ISSN 0124-0552

REGISTRO DISTRITAL

ALCALDESA MAYOR
Claudia Nayibe López Hernández

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA GENERAL
BOGOTÁ

AÑO 57
NÚMERO 7778
8 · AGOSTO · 2023

REGISTRO DISTRITAL

ACUERDOS DE 2023

CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

ACUERDO Nº 908
(3 de agosto de 2023)

"POR EL CUAL SE REGULAN LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS POR TRASLADO INVOLUNTARIO POR ADQUISICIÓN PREDIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

En desarrollo de sus facultades constitucionales y legales, en especial la conferida por el numeral 1 del artículo 12 y 13 del Decreto Ley 1421 de 1993.

ACUERDA

Artículo 1. Alcance. El presente Acuerdo busca regular el pago de reconocimientos económicos cuando en desarrollo de literales de los que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, salvo los contemplados en los literales c) y l), ejecutados por cualquier entidad del Distrito Capital a la que le aplique dicha forma de utilidad pública, con quienes se adelanten acciones administrativas tendientes a la adquisición de predios que impliquen la movilización involuntaria de ciudadanos.

Para los eventos de que trata el artículo 370 y siguientes del Decreto Distrital 555 de 2021 sobre protección a moradores y actividades productivas, se aplicará lo dispuesto en dicha normativa y en los instrumentos que lo desarrollen o complementen. Ahora bien, cuando se requiera adelantar acciones administrativas tendientes a la adquisición de predios que impliquen la movilización involuntaria de ciudadanos, y no exista norma especial al respecto, se aplicarán los reconocimientos definidos en el presente Acuerdo.

La gestión social para la población objeto de reasentamiento deberá contemplarse con un enfoque en protección y restablecimiento de derechos individuales y colectivos, para ello las entidades del Distrito deberán garantizar a las unidades sociales objeto de reasentamiento, la oferta institucional necesaria para acceder a los servicios de salud, educación, vivienda, integración social y demás programas que beneficien directamente a las familias más vulnerables.

Artículo 2. Definiciones. Para efectos del presente Acuerdo, se usarán las siguientes definiciones:

1. **Área de influencia del proyecto**: Territorio en el que se manifiestan los impactos que el proyecto pueda generar durante las etapas de pre-construcción, construcción y operación. El área de influencia está compuesta por:

   1.1. **Área de influencia directa (AID)**: Es aquella zona de espacio urbano en donde se manifiestan los impactos generados por las actividades de construcción y operación; está relacionada con el sitio del proyecto y su infraestructura asociada, en la que coexisten accesos a garajes, viviendas y negocios comerciales.

   1.2. **Área de influencia indirecta (AII)**: Territorio en el que se manifiestan los impactos que ocurren en un sitio aferente al área de influencia directa, es decir aquellos que ocurren en un territorio diferente a donde se producirá la acción generadora del impacto, y en un tiempo posterior y/o alterno con relación al momento en el que ocurrió la acción provocadora del impacto, y que igualmente afectarán positiva o negativamente a la población localizada en esta área.

2. **Censo poblacional**: Proceso metodológico de recolección, compilación y sistematización de la información (espacial, física, demográfica, económica, psicosocial y cultural) de la población residente o que adelanta alguna actividad económica en los predios que se requieren para la construcción del proyecto, los cuales serán objeto de adquisición.

3. **Diagnóstico socioeconómico:** Documento que contiene el análisis de la información espacial, física, demográfica, económica, psicosocial y cultural de las unidades sociales localizadas en el área de influencia de proyecto específicamente aquellas que serán sujeto de reasentamiento.

4. **Estratificación socioeconómica**: Es la clasificación de los inmuebles residenciales de un munici-

pio, que se hace en atención a los factores y procedimientos que determina la ley, clasificando los residenciales, en máximo seis (6) estratos de conformidad con la Ley 142 de 1994, artículo 14, núm. 14.8 y artículo 102.

5. **Factores de Reconocimiento Económico**: Reconocimiento monetario de carácter compensatorio, que corresponde a un pago adicional y diferente al valor que se reconoce a título de indemnización en el valor de adquisición definido en la respectiva oferta de compra.

6. **Impacto**: Cambios o alteraciones causados por el proyecto a las condiciones socioeconómicas y culturales iniciales de las unidades sociales (antes del proyecto), en relación con su condición final (después del proyecto). Los impactos se catalogan como positivos y negativos dependiendo de si las condiciones iniciales mejoran o no.

7. **Plan de Acción de Reasentamiento**: Marco de actuación integral orientado a la atención y acompañamiento de la población objeto del desplazamiento involuntario, cuyo propósito es mitigar y compensar sus efectos o impactos negativos y restablecer tanto su adquisición de inmuebles condiciones socioeconómicas, como sus medios de subsistencia; con ocasión de la declaratoria de utilidad pública o interés social de adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública de que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, salvo los contemplados en los litares c) y l).

8. **Plan de gestión social predial:** Conjunto de programas, proyectos, actividades y acciones tendientes a abordar integralmente a las unidades sociales objeto de reasentamiento, con fin de minimizar los efectos negativos del desplazamiento involuntario, este estará integrado por dos componentes: social y económico.

    a) Componente social: Corresponde a los programas, proyectos, actividades y acciones tendientes a restablecer los derechos de las familias, así como mitigar y minimizar impactos socioeconómicos, culturales de la población desplazada por la ejecución de los proyectos.

    b) Componente económico: Corresponde a los reconocimientos económicos que deberá reconocer la entidad responsable del proyecto y que contribuirán para lograr minimizar los impactos económicos generados a razón del traslado involuntario.

9. **Unidad habitacional**: Recinto destinado para vivienda, el cual tiene un acceso independiente, cocina, lavadero y baño con sanitario.

10. **Unidad Socia**l: Se entiende por Unidad Social las personas naturales o jurídicas, con vínculos o no de consanguinidad que guardan relación de dependencia legal, física o económica respecto del inmueble requerido para utilidad pública. Es la unidad básica de medida de los estudios sociales para la adquisición de predios. Las Unidades Sociales pueden ser clasificadas por tenencia (propietario, arrendatario, usufructuario, tenedor y ocupante), uso (residencial, industrial, comercial y servicio) y residencia (si habita o no en el inmueble). En un inmueble puede habitar más de una unidad social.

Artículo 3. Principios rectores del acuerdo.

1. Primacía del interés general sobre el particular: Se soporta en el texto del artículo 58 de la Constitución Política, que reza: "(...)cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social."

2. Derecho fundamental a la propiedad privada: Ello en consideración al mismo artículo 58 de la C.P. que limita ámbitos constitucionalmente protegidos del derecho de propiedad, lo que amerita, mutatis mutandi, el derecho a ser indemnizado, que implica: "ayudar a las personas desplazadas en sus esfuerzos por mejorar o, al menos, restablecer sus medios de subsistencia y su nivel de vida, en términos reales, a los niveles anteriores al desplazamiento o a los niveles vigentes antes del comienzo de la ejecución del proyecto, el que sea mayor".

3. De la igualdad material en las normas que regula derechos fundamentales: La concepción de igualdad material que inspira el Estado social de derecho guía las tareas para corregir las desigualdades existentes, promover la inclusión y la participación, y garantizar a las personas o grupos en situación de segregación el goce efectivo de sus derechos fundamentales.

4. Frente al tiempo de transitoriedad de este acuerdo, se acoge el principio de la que (i) por regla general las normas jurídicas se aplican de forma inmediata y hacia el futuro, pero con retrospectividad; (ii) el postulado de irretroactividad de la ley implica que una norma jurídica no tiene prima facie la virtud de regular situaciones jurídicas que se han consumado con arreglo a normas anteriores; (iii) la aplicación retrospectiva de una norma jurídica comporta la posibilidad de afectar situaciones fácticas y jurídicas que se han originado con anterioridad a su vigencia, pero que aún no han finalizado al momento de entrar a regir la nueva norma, por encontrarse en curso la aludida situación jurídica y; (iv) tratándose

de leyes que se introducen en el ordenamiento jurídico con el objeto de superar situaciones de marcada inequidad y discriminación (tuitivas), el juzgador debe tener en cuenta, al momento de establecer su aplicación en el tiempo, la posibilidad de afectar retrospectivamente situaciones jurídicas en curso, en cuanto el propósito de estas disposiciones es brindar una pronta y cumplida protección a grupos sociales marginados.

Artículo 4°. Beneficiarios de reconocimientos económicos. Serán beneficiarios del reconocimiento económico las personas incluidas en el Plan de Gestión Social o Plan de Acción y Reasentamiento aprobado por la respectiva entidad distrital adquiriente y/o en el documento que haga sus veces, previa verificación que se encuentran incluidas en el respectivo censo y estudio socioeconómico aprobado y que cumplen con las condiciones y requisitos previstos en la reglamentación de que trata el artículo 7 del presente Acuerdo expedida por la Administración Distrital y se les aplicarán los siguientes factores de reconocimiento económico:

4.1. Factores Generales De Reconocimiento Económico.

4.1.1. Factor de Movilización: Corresponde al reconocimiento económico de los gastos en que incurrirán las Unidades Sociales identificadas, para trasladar sus bienes muebles del predio requerido por el proyecto, a otro lugar, o la reubicación en el área remanente cuando la adquisición es parcial. Los casos especiales, serán remitidos al Comité de Reasentamiento de la entidad ejecutora.

4.1.2. Factor de Trámites: Corresponde al reconocimiento que se hace a los poseedores del inmueble, por los costos en los que incurran con motivo de la escrituración de éste a favor de la entidad que desarrolla el proyecto. Se podrá reconocer un valor por los gastos de notariado y registro a los poseedores residentes que repongan su vivienda.

También incluirá los tramites tendientes a la cancelación del patrimonio de familia, desafectación a vivienda familiar, sucesión y/o levantamiento de usufructo, siempre y cuando efectivamente levante la limitación referida y llegue a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria del predio, únicamente para las poblaciones calificadas como vulnerables que no tengan el sustento económico comprobado para adelantar el trámite.

4.1.3. Factor por Impuesto Predial: Este factor se reconocerá y pagará a los propietarios de los inmuebles cuya adquisición sea total. Debido al tiempo que transcurre entre la elaboración del informe técnico de avalúo comercial, el momento de oferta y el proceso de escrituración del particular a la entidad ejecutora del Distrito; las unidades sociales propietarias deben incurrir en el pago de esta obligación ciudadana y en algunos escenarios resulta ser mayor el valor a pagar que el reconocido vía avalúo comercial. Es por esto, que para equilibrar (i) el goce y explotación de los predios, (ii) la obligación ciudadana de cancelación de este concepto como responsabilidad acreditada al propietario o poseedor y (iii) el valor tasado en el informe técnico de avalúo comercial, se genera el cálculo a reconocer vía gestión social buscando cerrar las brechas entre el tiempo que conlleva la adquisición predial y el pago liquidado a los beneficiarios desde el eje indemnizatorio.

4.1.4. Factor por Desconexión de Servicios Públicos: Corresponde a las tarifas por la desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario, existente en el respectivo inmueble o zona de terreno objeto de adquisición, en que tendrán que incurrir, para efectos de llevar a cabo la entrega real y material del bien a la entidad adquiriente.

4.1.5. Factor de Restitución de Adecuaciones Locativas en Condiciones Especiales: Corresponde al valor complementario en que se incurre para la restitución integral de condiciones físicas del inmueble de reemplazo, bien sea por motivos de accesibilidad para segmentos poblacionales en condiciones especiales de salud. Este factor está supeditado a la aprobación del Comité especial que determine la entidad ejecutora.

4.1.6. Factor por Traslado de Arrendatarios: Corresponde al reconocimiento del valor del canon de arrendamiento por un período máximo de tres (3) meses.

4.1.7. Factor de Vivienda de Reposición: Corresponde al valor necesario para garantizar que las unidades sociales propietarias o poseedoras que cuenten con los recursos para adquirir una Vivienda de Interés Prioritario (VIP), conforme al Plan Nacional de Desarrollo vigente.

4.1.8. Factor de Depreciación de los Inmuebles: Este factor se aplicará para reconocer la pérdida de valor de las construcciones por la depreciación acumulada. Está dirigido a propietarios y poseedores inscritos, con el fin de mitigar los impactos generados por el proceso de adquisición predial, específicamente el inherente al costo de reposición.

4.1.9. Factor de Reasentamiento de Emergencia: Este factor se reconocerá y pagará, con carácter excepcional, a propietarios y poseedores regulares inscritos de predios que deban ser entregados y que, por inconvenientes jurídicos, necesidad apremiante de la obra pública o por vulnerabilidades de los ciudadanos que deban trasladarse, no hayan podido serlo. El pago del presente factor se

realizará únicamente por razones de urgencia para la liberación del suelo y las medidas reglamentarias se basarán en el avalúo comercial.

4.1.10. Factor por Pérdida de Ingresos: Corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios derivadas de:

a) Actividad productiva: Se reconocerá según el tipo de afectación, total o parcial, con obligatorio traslado de la actividad productiva.

b) Renta: Aplica para unidades sociales económicas o socioeconómicas cuya actividad sea la renta del inmueble requerido para la obra pública, o a aquellas unidades a las que la adquisición parcial les impida continuar percibiendo la renta.

4.2. Factores Especiales de Reconocimiento Económico: Son aquellos que se ocasionen por directa causa del desplazamiento involuntario de las unidades sociales identificadas en los predios requeridos por la entidad distrital, y que no estén previstos en el marco de los factores previamente indicados. Estos factores sólo serán reconocidos a aquellas unidades sociales cuya condición y complejidad exceda los elementos de análisis y regulación establecidos en la política de gestión del respectivo proyecto y serán:

4.2.1. Factor Mejoras en el Predio: Corresponde a la suma de dinero equivalente al valor de la construcción que se encuentra determinada en el avalúo elaborado por la entidad encargada y que sea aprobado por la entidad adquiriente. Se pagará a unidades sociales poseedoras.

4.2.2. Factor Complementario a los Gastos de Escrituración y Taponamiento de Servicios Públicos: Es el mayor valor demostrado en que incurrió el beneficiario (propietario y/o poseedor inscrito) por estos conceptos.

Artículo 5. Elegibilidad. La elegibilidad de las unidades sociales beneficiarias de los factores de aplicación especial, deberá ser definida según las condiciones de afectación y/o vulnerabilidad que precise cada entidad de acuerdo con su misionalidad.

Parágrafo. Medios de Prueba. Para los efectos jurídicos de este Acuerdo, son medios de prueba, entre otros, la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y/o los demás permitidos en el artículo 165 del Código General del Proceso. En todo caso, los documentos generales que sean viables pertinentes y verificados y validados por el gestor social de cara a los trámites del reconocimiento económico derivados del componente económico del Plan de Reasentamiento, además de los documentos de soporte señalados en cada uno de los factores a calcular.

Artículo 6. Revisión de Condiciones. En caso de que una unidad social tenga el mismo uso o la misma tenencia en dos o más predios del mismo proyecto, se deberá revisar dicha condición para dar viabilidad al reconocimiento económico por cada uno de esos usos o tenencias.

Artículo 7. No aplicación de reconocimientos económicos. No podrá haber reconocimientos económicos cuando en el procedimiento de adquisición del predio, en el avalúo comercial, se reconozca un valor por los mismos conceptos salvo el caso de los mayores valores por el factor complementario de escrituración y desconexión de servicios públicos.

Conforme a la potestad de reglamentación de la Administración Distrital, la entidad ejecutora del presente Acuerdo establecerá la elegibilidad de las poblaciones beneficiarias de los reconocimientos económicos, según diagnóstico integral y deberá determinar los escenarios de no aplicación, cuando falten elementos esenciales para el cálculo de los beneficios, siendo estos aspectos definidos en la(s) reglamentación(es) que se expida para el presente Acuerdo.

En ningún caso la reglamentación enunciada podrá desmejorar las garantías establecidas en el presente Acuerdo y los valores mínimos que en la actualidad han sido determinados en los diferentes factores para la realización de los pagos derivados del Reconocimiento Económico y/o compensatorios.

Artículo 8. Plan de Articulación y Coordinación Interadministrativa Distrital. En aplicación y desarrollo de los principios de la función administrativa instituidos en el artículo 209 de la norma superior y los artículos 4º y 6º de la ley 489 de 1998, las autoridades administrativas distritales que en desarrollo de su funcionalidad, sean competentes para adecuar su actuación y responder a las necesidades de vida y tejido social integral que restablezcan las condiciones de la población y/o las Unidades sociales impactadas por el traslado involuntario, que se gesta en desarrollo de los proyectos en listados en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, salvo los contemplados en los literales c) y l), deberán realizar de manera simultánea un plan de articulación con la red institucional de equipamientos y servicios asociados al sector educación, salud, bienestar, habitacional, seguridad y de servicios y las instancias que tuviesen lugar, para lograr los fines propuestos en este Acuerdo frente a la actividad de restablecimiento de las condiciones integrales de aquellas.

Parágrafo 1. En caso de que la actividad conjunta de las autoridades administrativas involucradas en la construcción del tejido social integral pretendido, a través de las medidas de reconocimiento económico y restablecimiento de tejido social integral, sea deficiente en algunos de los ítems enunciados, corresponderá al Distrito de Bogotá, elaborar un

plan alterno, que permita un adecuado acceso a la población y/o unidades sociales impactadas, de cara a dicho reconocimiento e integralidad.

Parágrafo 2. Para la aplicación y puesta en marcha del plan de articulación que responda de manera integral, en favor de la población y/o unidades sociales impactadas por el traslado involuntario en razón de los proyectos de los que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, salvo los contemplados en los litares c) y l), no será necesario suscribir convenio interadministrativo alguno, salvo cuando se requiera disponibilidad de recurso público, sino que bastará con la solicitud escrita, entre entidades, con la invocación de dar aplicación directa a esta normativa. Los servidores públicos competentes, que no den cumplimiento a lo dispuesto en este artículo, incurrirán en causal de mala conducta.

Parágrafo 3. A fin de contrarrestar y asistir el abandono y maltrato que puedan llegar a sufrir los animales de compañía de la población impactada por el desplazamiento involuntario, aquí regulado, se deberá instar al Instituto Distrital de Protección y Bienestar Animal, o el que haga sus veces, a fin de que se brinde el acompañamiento adecuado y pertinente.

Artículo 9. Efecto Administrativo. Los reconocimientos económicos que se autoricen no definen ni corresponden a la adopción de una posición de las entidades distritales respecto de conflictos o disputas jurídicas que existan o surjan, entre los particulares, asociadas al derecho de propiedad, uso y goce del respectivo inmueble o zona de terreno

Artículo 10. Afectación Presupuestal. Los gastos que ocasionen los reconocimientos económicos que autoriza el presente Acuerdo, se financiarán con cargo al presupuesto asignado a cada entidad que adelante la intervención. Será competencia de cada entidad destinataria de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo según el artículo 1 del mismo, expedir el correspondiente acto administrativo que adopte el presente Acuerdo y su reglamentación, posibilitando un régimen de transición acorde con su disponibilidad presupuestal por vigencia y proyecto(s).

Artículo 11. Reglamentación. La Administración Distrital en ejercicio de su potestad reglamentaria expedirá las normas que aseguren la debida ejecución del presente Acuerdo Distrital.

Artículo 12. **Transitoriedad del Acuerdo Distrital**. El presente Acuerdo Distrital, solo aplicará para aquellos proyectos de Infraestructura vial consolidados y a consolidarse a la entrada en vigencia, y no aplicará para los casos regulados por normas especiales y/o demás proyectos de los que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, salvo los contemplados en los literales c) y l), que ya hayan sido iniciados y estén en estado terminal o fase constructiva. Para los demás casos, el Acuerdo se aplica de forma inmediata y hacia el futuro, una vez se publique en la Gaceta del Registro Distrital.

Parágrafo 1. Transitorio. Entre tanto se cumple por parte de las autoridades distritales cobijadas por este Acuerdo, el periodo de transición reglamentario y de adopción interna, y lo establecido en los artículos transitorios, cuyo término no será superior a seis (6) meses contados desde el día siguiente a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, todas las demás disposiciones rigen desde el momento de su promulgación y derogan aquellas que le sean contrarias.

Parágrafo 2. Transitorio. El presente Acuerdo junto con sus normas procedimentales y reglamentarias, a expedirse antes del treinta y uno (31) de diciembre de 2023, será aplicable solo a los proyectos que no cuenten con reserva ni hayan iniciado las actividades propias de la gestión predial regulada en la ley 9 de 1989 y 388 de 1997

Parágrafo 3. Transitorio. Se aclara que este Acuerdo Distrital no gozará de retroactividad alguna para proyectos en desarrollo previo a la reglamentación, más del principio de la retrospectividad, en los términos del numeral 4 del artículo 5º. Lo anterior, buscando salvaguardar el principio de equidad, eficiencia y también el de efectividad que traen consigo las obras públicas de interés general.

Artículo 13. La Administración Distrital en cabeza del IDU, con participación de las Secretarias de Hacienda y Desarrollo Económico, organizarán y coordinarán un espacio interinstitucional, incluyendo a todas las entidades involucradas para brindar soluciones administrativas para el pago de las indemnizaciones o beneficios contenidos en este acuerdo.

Artículo 14. Vigencia y Derogatoria. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga en su totalidad el Acuerdo Distrital 10 de 2000.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los tres (3) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023).

EDWARD ANÍBAL ARIAS RUBIO
Presidente

DAGOBERTO GARCÍA BAQUERO
Secretario General de Organismo de Control

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor de Bogotá, D.C.

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL – UAECD-

ACUERDO Nº 004
(3 de agosto de 2023)

"Por medio del cual se aprueba una modificación al Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023, generando una adición presupuestal".

EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL -UAECD-

En virtud de lo establecido en el artículo 63 del Decreto 714 de 1996, la Resolución 191 de 2017 y en ejercicio de sus facultades legales, reglamentarias y estatutarias, en especial las que confiere el artículo 11 del Acuerdo No. 004 del 5 de noviembre de 2021, y

CONSIDERANDO:

Que conforme con el numeral 4° del artículo 11 del Acuerdo N.º 004 del 5 de noviembre de 2021, "*Por el cual se determinan las reglas de organización, funcionamiento y estatutos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, se deroga el Acuerdo N° 005 de 2020 y se dictan otras disposiciones*", el Consejo Directivo tiene dentro de sus funciones la de "*Aprobar anualmente los planes, programas y proyectos, y el presupuesto de la Unidad, así como las modificaciones que se hagan a los mismos (…) de acuerdo con las disposiciones distritales vigentes sobre el tema y que sean de su competencia de acuerdo con su reglamento*".

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 *"Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022"* estableció que la gestión catastral es un servicio público (prestado directamente por el Estado, frase adicionada en la modificación realizada en la ley 2294 de 2023 en su artículo 43) que podrá ser prestado, además del IGAC, por Gestores encargados de adelantar la formación, actualización, conservación y difusión catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito adoptados para el efecto; y por Operadores catastrales, quienes desarrollarán labores operativas relativas a la gestión catastral. Así mismo, señaló que conservarán su condición de gestor catastral aquellas entidades que, a la promulgación de la presente Ley, sean titulares de catastros descentralizados, como es el caso de Catastro Bogotá; de igual modo, que los gastos asociados a la gestión catastral constituyen gastos de inversión, sin perjuicio de los gastos de funcionamiento que requieran los gestores catastrales para desarrollar sus funciones.

Que, en desarrollo de lo anterior, el Plan Distrital de Desarrollo 2020-2024 Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI, adoptado mediante Acuerdo 761 de 2020 estipula en el art. 129 ajustar el objeto y funciones de la UAECD, estableciendo que tendrá a su cargo el ejercicio de las funciones de autoridad, gestor y operador catastrales, pudiendo prestar estos servicios en cualquier lugar del territorio nacional. De igual manera el art. 130 establece que la entidad podrá realizar gastos de preinversión, diseño, alistamiento y ejecución en el desarrollo de los contratos o convenios interadministrativos que suscriba en ejercicio de las funciones relacionadas con el catastro multipropósito.

En cumplimiento de esta normatividad, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (en adelante UAECD) formuló el proyecto de inversión 7775 *"Implementación y prestación de los servicios de gestión y/u operación catastral oficial con fines multipropósito en 20 entidades territoriales"* el cual tiene por objeto apoyar el desarrollo de la política pública de catastro multipropósito mediante la implementación y prestación de los servicios de gestión y/u operación catastral oficial con fines multipropósito. El proyecto de inversión cuenta con dos metas a saber:

Prestar los servicios de gestión y/u operación catastral multipropósito a 20 entidades territoriales.

Adelantar el 100% de la documentación sobre las actividades realizadas por la UAECD en los territorios gestión cierre del proyecto

Que, con el fin de dar cumplimiento a la primera meta, la entidad ha suscrito los siguientes convenios y/o contratos interadministrativos para ejercer labores de Catastro Multipropósito:

Entidad Territorial	No Convenio / Contrato	Valor firmado en $	En calidad de	Plazo de Ejecución	Estado
AMCO - Pereira	008/2020	3.016.117.843	Operador Catastral	30/09/2022	Terminado
AMCO - Dosquebradas	005/2020	1.162.307.221	Operador Catastral	30/09/2022	Terminado
AMCO - Pereira	001/2021	9.396.886.173	Operador Catastral	30/09/2022	En Liquidación
AMCO - Dosquebradas	003/2021	2.620.000.000	Operador Catastral	30/09/2022	En Liquidación
Santa Rosa de Cabal	031/2021	6.000.000.000	Gestor y Operador Catastral	31/12/2023	En Ejecución
Palmira	MP-385-2021	20.335.109.029	Gestor y Operador Catastral	31/12/2023	En Ejecución
Armenia	007/2021	13.847.000.561	Operador Catastral	28/02/2023	En Liquidación
Armenia	003/2023	4.734.591.070	Operador Catastral	31/12/2023	En Ejecución
Agencia Catastral de Cundinamarca - ACC	055-2021	20.076.805.934	Operador Catastral	31/12/2022	En Liquidación
Cartagena	059-2022	26.968.000.000	Gestor Catastral	31/12/2023	En Ejecución
Total		**108.156.817.831**			

Que en total se han firmado convenios y/o contratos con entidades territoriales por valor de $108.156.817.831, incrementando la participación de los recursos propios de su presupuesto del año 2020 con 14% al 79% en el año 2023. El recaudo proveniente de estos convenios ha presentado el siguiente comportamiento:

Vigencia 2022

Entidad Territorial	Convenio /Contrato	Ingresos Esperados 2022	Ingresos Recibidos 2022	Saldo
AMCO - Pereira	008/2020	1.137.647.138	1.137.647.138	-
AMCO - Dosquebradas	003/2021	1.020.057.295	1.020.057.295	-
AMCO - Pereira	001/2021	2.977.161.152	1.970.076.921	1.007.084.231
Santa Rosa de Cabal	031/2021	1.600.000.000	1.600.000.000	-
Palmira	MP-385-2021	8.109.420.357	8.109.420.357	-
Armenia	007/2021	7.300.000.000	7.300.000.000	-
Cundinamarca	055-2021	17.065.285.044	11.042.243.264	6.023.041.780
Cartagena	059-2022	15.000.000.000	11.400.000.000	3.600.000.000
	Total proyectado	**54.209.570.986**	**43.579.444.975**	**10.630.126.011**

**Cifras de ingresos brutos sin descuentos*

Que, como se muestra en el cuadro, al cierre de la vigencia no se registraron ingresos de AMCO-Pereira contrato No. 001/2021, Cartagena contrato No. 059-2022 y Cundinamarca- ACC contrato No. 055/2021.

Vigencia 2023: El siguiente cuadro presenta el comportamiento de los ingresos para la vigencia 2023, con corte a mayo 31:

Entidad Territorial	Convenio /Contrato	Ingresos Esperados 2023	Ingresos Recibidos 2023	Saldo
AMCO - Pereira	001/2021	1.007.084.231	1.007.084.231	-
Santa Rosa de Cabal	031/2021	2.430.798.910	1.070.798.910	1.360.000.000
Palmira	MP-385-2021	4.254.738.493	372.087.397	3.882.651.096
Armenia	007/2021	785.409.242	-	785.409.242
Armenia	003/2023	3.685.943.303	-	3.685.943.303
Cundinamarca	055-2021	6.023.041.780	-	6.023.041.780
Cartagena	059-2022	12.568.000.000	8.084.000.000	4.484.000.000
	Total Proyectado	**30.755.015.959**	**10.533.970.538**	**20.221.045.421**

**Cifras de ingresos brutos sin descuentos*

Que, como se observa, AMCO- Pereira pagó el saldo total de $ 1.007.084.231 y Cartagena pagó el saldo de $8.084.000.000. Contrario a lo anterior Cundinamarca- ACC a la fecha no ha cancelado el saldo de $4.015.361.187, por tanto, solo ingresó a 31 de diciembre una factura por $4.015.361.187, que debió registrarse en el año 2023, quedando pendientes los 2 últimos pagos: por valor de $6.023.041.780:

Contrato Interadministrativo No. CD-ACC-CON-INT-055-2021		
No de Pago	**Valor**	**Fecha de Pago**
1	$ 3.011.520.890	30/12/2021
2	$ 2.007.680.593	8/03/2022
3	$ 5.019.201.484	21/06/2022
4	$ 4.015.361.187	30/12/2022
5	$ 4.015.361.187	-
6	$ 2.007.680.593	-
Total	**$ 20.076.805.934**	

Que el Contrato Interadministrativo No. CD-ACC-CON-INT-055-2021 firmado con la Agencia Catastral de Cundinamarca tenía inicialmente como fecha límite el 31 de diciembre de 2022, sin embargo, este fue prorrogado hasta el 31 de marzo de 2023 por motivos asociados a la ola invernal y la declaratoria de alerta roja del departamento de Cundinamarca (prorroga no. 1 al contrato 055 de 2021). Esta modificación no incluyó cambios en la forma y plazos de pago. Sin embargo, a la fecha la ACC no ha hecho efectivo el pago de la factura por valor de $4.015.361.187 Posteriormente y por solicitud expresa de la ACC el contrato fue prorrogado 3 meses más a 31 de julio 2023, la cual se aceptó por parte de la UAECD. No obstante, la UAECD como corresponde con sus obligaciones, ha continuado sus labores en todos los territorios y ha adquirido compromisos, tal como se describe a continuación:

Concepto	Valor
Honorarios por prestación de servicios en los territorios	2.487.567.612
Gastos de operación logística	146.762.803
Servicios de tecnología	793.233.937

Arrendamientos	161.416.549
Servicios de transporte	89.413.772
Otros proveedores de servicios (Ortofoto y productos catastrales)	717.081.473
Total	**4.395.476.146**

Fuente: Gestión Corporativa con corte a 30/06/2023

Que la solicitud de adición de recursos presentada por la entidad tiene como finalidad cubrir los faltantes de apropiación en el proyecto de inversión *"Implementación y prestación de los servicios de gestión y/u operación catastral oficial con fines multipropósito en 20 entidades territoriales"*, para atender el pago de los compromisos que se han generado en virtud de la ejecución de los convenios y/o contratos interadministrativos suscritos con entidades territoriales como gestor y operador para realizar labores de Catastro Multipropósito en razón a que se ha presentado demora en los pagos pactados en el convenio suscrito con la ACC por parte del ente territorial: esta situación afecta el recaudo de los ingresos programados presupuestalmente en 2023 como venta de servicios, por lo cual es necesario contar con estos, dado que soportan algunas de las obligaciones adquiridas para dar cumplimiento a los convenios.

Que en atención a lo expuesto anteriormente, se requiere adición de recursos a través del Fondo de Compensación Distrital por valor de CUATRO MIL CIEN MILLONES DE PESOS MCTE ($4.100.000.000) a la UAECD, teniendo en cuenta el concepto de estudio y evaluación de la Dirección Distrital de Presupuesto de la Secretaría Distrital de Hacienda comunicado mediante No.2023EE22203O1 del 30 de junio de 2023 y la calificación de excepcional urgencia por parte de la Alcaldesa Mayor del Distrito Capital y del Consejo de Gobierno, en sesión del 4 de julio de 2023, de acuerdo con el acta de Consejo de Gobierno Distrital No 50.

Que el Decreto 192 de 2021 en su artículo 7° - Territorialidad del gasto establece que *"El gasto de los recursos distritales deberá realizarse dentro del territorio distrital, salvo que en el marco de las funciones distritales se requiera para cumplir los fines del Estado encomendados al Distrito Capital, garantizar la prestación de los servicios públicos a su cargo, la seguridad del territorio o atender proyectos con otras entidades territoriales, siempre y cuando estos proyectos estén contenidos en el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas de Bogotá D.C., vigente."*

Que mediante comunicación SDP N° 2 -2023-73581 del 7 de julio de 2023, la Subsecretaría de Planeación de la Inversión – Secretaría Distrital de Planeación emitió concepto favorable a la solicitud de adición en el presupuesto de inversión de la UAECD, considerando que el proyecto objeto de esta modificación presupuestal *"023011605520000007775 Implementación y prestación de los servicios de gestión y/u operación catastral oficial con fines multipropósito en 20 entidades territoriales"* se encuentra debidamente inscrito, registrado y actualizado por parte de la entidad en el Banco Distrital de Programas y Proyectos.

Que, en atención a lo previsto en el artículo 15 del Decreto 192 de 2021 *"Por medio del cual se reglamenta el Estatuto Orgánico del Presupuesto Distrital y se dictan otras disposiciones"*, se expidió el Decreto Distrital N° 334 del 31 de julio de 2023 *"Por medio del cual se efectúa un traslado en el Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de Bogotá Distrito Capital para la vigencia fiscal 2023 con cargo al Fondo de Compensación Distrital y con destino al Presupuesto de Inversión de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD."*, el cual se soporta en el CDP N°100 de 2023 expedido por la Secretaría Distrital de Hacienda por valor de cuatro mil cien millones de pesos ($4.100.000.000) m/cte.

Que, en mérito de lo expuesto, los miembros del Consejo Directivo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital,

ACUERDAN:

Artículo 1: Aprobar la adición al Presupuesto de Rentas e Ingresos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 ^{0} de enero y el 31 de diciembre de 2023, en la suma de CUATRO MIL CIEN MILLONES DE PESOS M/Cte. ($4.100.000.000), según el siguiente detalle:

Código	Concepto	Crédito
O1	**INGRESOS**	**4.100.000.000**
O11	**INGRESOS CORRIENTES**	**4.100.000.000**
O1102	**INGRESOS NO TRIBUTARIOS**	**4.100.000.000**
O110206	Transferencias corrientes	4.100.000.000
O110206006	Transferencia de otras entidades del gobierno general	4.100.000.000
O11020600606	Otras unidades de gobierno	4.100.000.000
TOTAL RENTAS E INGRESOS		**4.100.000.000**

Artículo 2: Aprobar la adición al Presupuesto de Gastos e Inversiones de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 ^{0} de enero y el 31 de diciembre de 2023, en la suma de CUATRO MIL CIEN MILLONES DE PESOS M/Cte. ($4.100.000.000), según el siguiente detalle:

Código	Concepto	Crédito
O2	**GASTOS**	**4.100.000.000**
O23	**INVERSIÓN**	**4.100.000.000**
O2301	**DIRECTA**	**4.100.000.000**
O230116	Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI	4.100.000.000
O23011605	Construir Bogotá Región con gobierno abierto, transparente y ciudadanía consciente	4.100.000.000
O2301160552	Integración regional, distrital y local	4.100.000.000
O230116055200000007775	Implementación y prestación de los servicios de gestión y/u operación catastral oficial con fines multipropósito en 20 entidades territoriales.	4.100.000.000
TOTAL GASTOS E INVERSIONES		**4.100.000.000**

Artículo 3: Remítase copia del presente acuerdo a la Secretaría Distrital de Hacienda - Dirección Distrital de Presupuesto.

Artículo 4: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los tres (3) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023).

JUAN CARLOS THOMAS BOHÓRQUEZ
Presidente Consejo Directivo

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO Nº 336
(3 de agosto de 2023)

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB-ESP", ubicado en las localidades de Puente Aranda y Teusaquillo 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, 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 9º de 1989, y la Ley 3º 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, : *"(…) 2. 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 3. 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 en 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, macroproyectos 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 en aplicación del parágrafo 2 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, el presente Plan Parcial define y resuelve los impactos urbanísticos para la implantación de los usos dotacionales y comerciales de escala urbana y metropolitana que se proyectan desarrollar dentro del ámbito de aplicación de este instrumento de gestión urbanística. Por tanto, no se requerirá de la adopción de planes de implantación y de regularización y manejo, siempre y cuando se cumplan las condiciones señaladas en el presente Decreto y no se requiera de medidas de mitigación adicionales.

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 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 ibídem, 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 los artículos 2.2.4.1.1 y siguientes del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 reglamentan parcialmente 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 los mismos.

Que mediante el Decreto Distrital 555 de 29 de diciembre de 2021, se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y en consecuencia se derogaron los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004 correspondientes al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

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 la solicitud de revisión de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP", en adelante PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP",* se radicó de manera completa mediante los oficios n.° 1-2019-61916 del 11 de septiembre de 2019 y 1-2019-64201 del 20 de septiembre de 2019, esto es, en vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, motivo por el cual su adopción se fundamenta en esta disposición.

Que de conformidad con lo señalado 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 ejusdem, determinó la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras, *"3. Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo".*

Que el artículo 373 ídem, define 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 ibídem 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 Decreto Distrital 190 de 2004 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. Parágrafo. 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 596 de 2007 "*Por el cual se señalan las reglas para la exigencia, realización y presentación de estudios de movilidad de desarrollos urbanísticos y arquitectónicos en el Distrito Capital",* dispone en su artículo 5° que *"La Secretaría Distrital de Movilidad en la aprobación del estudio de tránsito podrá determinar la necesidad de construir obras de señalización y demarcación de vías y/o implementación de equipos de control semafórico en vías adyacentes al proyecto, para mejorar la seguridad peatonal y vehicular o minimizar el impacto sobre la movilidad del sector, de tal manera que se garantice su adecuada operación. En este caso, el titular del proyecto deberá suscribir un acta en la que se comprometa a ejecutar dichas obras*".

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.

Que el decreto ibídem, en su artículo 23, establece que *"Para la implantación y regularización de usos dotacionales y de comercio localizados en el ámbito del Plan Parcial, una vez adoptado, no se exigirá ni requerirá la formulación y/o adopción de Planes Complementarios, como quiera que el Plan Parcial asumirá las condiciones y soluciones que pudieran requerirse en el ámbito de los citados Planes Complementarios".*

Que el Decreto Distrital 430 del 25 de noviembre de 2005 establece que se requiere Plan de Regularización y Manejo, entre otros eventos, cuando sobre los inmuebles con usos dotacionales se pretenda adelantar la *"(...) 4. Segregación de una parte del predio que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital no sea requerida para su correcto funcionamiento (...)".*

Que el artículo 28 del Decreto Distrital 080 de 2016 establece que las áreas de manejo diferenciado en los planes parciales de renovación urbana son aquellas incluidas al interior de la delimitación de un Plan Parcial que pueden tener un manejo especial consistente en i) ser excluidas del reparto de cargas y beneficios, ii) entrar en el reparto solo como cargas, iii) entrar en el reparto sólo como beneficios y iv) tener un esquema de reparto de cargas y beneficios diferente al del resto del Plan Parcial.

Que mediante el Decreto Distrital 062 de 2007 fueron reglamentadas las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, Zona Industrial, y No. 111, Puente Aranda, según las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que mediante el Decreto Distrital 317 de 2011 se actualizó la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108 - Zona Industrial, y No. 111 - Puente Aranda, con el fin de articular las fichas normativas de esas UPZ a las directrices de los Planes Maestros de Equipamiento.

Que el artículo 4 del Decreto Distrital 497 de 2012, por el cual se modificó a su vez el Decreto Distrital 317 de 2011, incorporó al Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo la zona comprendida entre la Avenida de las Américas (AC 23), la Avenida del Ferrocarril de Occidente (AC 22) y la Avenida Pedro León Trabuchy (AK 40), perteneciente al Sector Normativo No. 1 de la UPZ No. 111 – Puente Aranda, zona identificada en el plano anexo 1 del Decreto Distrital 497 de 2012, y le estableció el requisito de adopción de un plan parcial o planes parciales que establezcan el correspondiente sistema de reparto de cargas y beneficios.

Que el Decreto Distrital 086 del 8 de marzo de 2011, por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 107 - Quinta Paredes ubicada en la localidad de Teusaquillo, asignó al sector normativo No. 7 el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación y/o redesarrollo.

Que el área sobre la que se formula el PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"* está ubicada, una parte en el sector normativo No. 1 de la UPZ 111, Puente Aranda , sector clasificado en área de actividad Industrial y tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, y otra parte en el sector normativo No. 7 de la UPZ 107, Quinta Paredes en área de actividad dotacional y bajo el tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de reactivación y/o redesarrollo, según lo señalado en el artículo 5 y en las Planchas 2 de 5, y 4 de 5 del Decreto Distrital No. 317 de 2011 y en las planchas 2 de 3 y 3 de 3 del Decreto Distrital 086 de 2011.

Que mediante la Resolución 1610 del 27 de diciembre de 2013, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, se adoptó el Plan de Regularización y Manejo del predio localizado en la Avenida Calle 24 No. 37 - 15, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 050C01617372 de propiedad de la EAAB ESP y que está ubicado dentro del ámbito del PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP".*

Que de acuerdo con lo establecido en el Concepto Técnico 3836 (2020IE52561) del 6 de marzo de 2020 de la Secretaría Distrital de Ambiente, sobre la estación de servicios existente en el predio ubicado en la Transversal 39 # 20 A – 94 Barrio Ortezal – Puente Aranda (CHIP AAA0074ARUZ), predio que hace parte del ámbito delimitado de formulación del PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"*, mediante los Autos 1486/2020 y 5431 del 25 de noviembre de 2021/11/2021 se inició investigación para determinar presuntos daños ambientales por posibles fugas y/o derrames de hidrocarburos.

Que sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-777321 de propiedad de FERROVIAS, se va a ejecutar el proyecto de transporte ferroviario "*RegioTram de Occidente".*

Que el plan parcial que se adopta mediante el presente decreto, pese a ser de iniciativa privada, es de especial interés para la ciudad dado que se encuentra localizado al interior de la Operación Estratégica denominada Anillo de Innovación determinada en el artículo 26 del Decreto Distrital 190 de 2004, y,

asimismo, en el área objeto del mismo se desarrollará el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Bogotá – DCTIB.

Que de acuerdo con las disposiciones vigentes, dentro del trámite del plan parcial de renovación urbana de que trata el presente decreto, se surtieron las siguientes actuaciones:

1. Formulación y radicación del proyecto del plan parcial.

Que a través del radicado SDP n.° 1-2019-61916 del 11 de septiembre de 2019, ANDRÉS LÓPEZ VALDERRAMA, identificado con cédula de ciudadanía n.° 79.778.564, en su calidad de Representante Legal de la CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A., USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA - CORFERIAS (hoy CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA - BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO), en adelante CORFERIAS S.A., radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación -SDP- la solicitud para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP".

Que dentro de la documentación allegada con el radicado n.° 1-2019-61916 del 11 de septiembre de 2019, se incluyó el oficio n.° 10200-2019-0557 del 11 de septiembre de 2019 suscrito por LEIDY JOHANA OSPINA CORSO, identificada con cédula de ciudadanía n.° 52.794.363, en su calidad de Gerente General (E) de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P., en el que se manifiesta coadyuvancia a la formulación de plan parcial y el reconocimiento a CORFERIAS como promotor del plan parcial, señalando que:

"De conformidad con el asunto de la referencia, me permito informar a su despacho, que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P. (En adelante EAAB) y la Corporación de Ferias y Exposiciones S.A. Usuario Operador de Zona Franca (En adelante CORFERIAS), suscribieron un Memorando de Entendimiento, el cual soporta la intención de las partes de realizar las actividades tendientes a lograr la formulación y adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana 'CORFERIAS + EAAB en los predios de propiedad de las partes, siendo el de la EAAB-ESP el identificado con el FMI 50C-01617372 y los de CORFERIAS identificados con los FMI 050C-00464337 y 050C-00100371".

Que con el oficio n.° 2-2019-63088 del 18 de septiembre de 2019, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) de la Secretaría Distrital de Planeación le informó a ANDRÉS LÓPEZ VALDERRAMA, Representante Legal de CORFERIAS S.A., que revisada la documentación allegada con el radicado n.° 1-2019-61916 del 11 de septiembre de 2019, se verificó que no se aportó la totalidad de la documentación exigida en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Subcapítulo 2 del capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016, para la formulación de planes parciales.

Que mediante el oficio 1-2019-64201 del 20 de septiembre de 2019, el representante legal de CORFERIAS S.A. allegó la totalidad de la documentación exigida en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Capítulo VI Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Que por medio del oficio n.° 2-2019-65062 del 25 de septiembre de 2019, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana la Secretaría Distrital de Planeación le informó a ANDRÉS LÓPEZ VALDERRAMA, Representante Legal de CORFERIAS S.A. que revisada la documentación radicada con los oficios n.° 1-2019-61916 del 11 de septiembre de 2019 y 1-2019-64201 del 20 de septiembre de 2019, se aportó la totalidad de los documentos exigidos en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Capítulo VI Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Que en consecuencia, la Secretaría Distrital de Planeación inició la actuación administrativa y la revisión de la propuesta de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *""Corferias + EAAB ESP".*

2. Revisión de la formulación de Plan Parcial:

Que la delimitación del ámbito objeto de la formulación del PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"* se circunscribe a 11 lotes y dos áreas públicas identificados con las siguientes nomenclaturas, matrículas Inmobiliarias, CHIPS y áreas de terreno catastrales así:

NOMENCLATURA	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	ÁREA DE TERRENO M2
			UAECD
AC 24 37 15	050C01617372	AAA0184LZMR	35.867,67
AC 20 36 28	050C00464337	AAA0074ARMS	18.909,27
TV 39 20A 30	050C00100371	AAA0074ARRU	1.923,95
TV 39 20 74	050C00338745	AAA0074ARPP	479,96
AC 20 36 44	050C01433251	AAA0074AROE	965,72
AC 20 36 40	050C01433252	AAA0074ARNN	964,71
TV 39 20A 72	050C01205168	AAA0074ARSK	149,19
TV 39 20A 88	050C01205169	AAA0074ARTO	90,14
TV 39 20A 94	050C01205170	AAA0074ARUZ	280,46
CL 21 BIS 38 07	050C01501003	AAA0174EOPP	150,14
CL 21 BIS 38 01	050C00252470	AAA0174EOOE	50,49
		TOTAL	**59.831,70**

NOMBRE	MATRÍCULA INMOBILIARIA O RUPI	ÁREA (M2)
VÍA FÉRREA	50C-777321	2.822,88 **M2**
TRANSVERSAL 39	4005-8	2.761,66 M2
TOTAL		**5.584,54M2**

Que dicha delimitación corresponde con los siguientes límites:

DELIMITACIÓN	LÍMITE
Nororiente	Av. de la Esperanza
	Av. Ferrocarril de Occidente
Noroccidente	Carrera 38
Occidente	Transversal 39
Sur	Avenida de Las Américas
Suroriente	Carrera 37

Que revisado el Documento Técnico de Soporte presentado con la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Corferias + EAAB ESP"*, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana solicitó los conceptos técnicos a las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de formulación mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2019-63917	20/09/2019	Vanti Gas Natural S.A. E.S.P.
2-2019-63926	20/09/2019	Empresa de Acueducto, Alcantarillado de Bogotá EAB E.S.P.
2-2019-63918	20/09/2019	Enel Codensa S.A. E.S.P.
2-2019-64164	23/09/2019	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2019-63916	20/09/2019	Empresas de Telecomunicaciones de Bogotá S.A – ETB

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2019-63919	20/09/2019	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
2-2019-64165	23/09/2019	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC
2-2019-63923	20/09/2019	Secretaría Distrital de Ambiente -SDA
2-2019-64182	23/09/2019	Departamento Administrativo Defensoría Espacio Público (DADEP)
2-2019-64154	23/09/2019	Transmilenio S.A.
2-2019-64152	23/09/2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
2-2019-64159	23/09/2019	Ministerio de Cultura
3-2019-22041	23/09/2019	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2019-22051	23/09/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2019-22049	23/09/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2019-22040	23/09/2019	Dirección Información, Cartografía y Estadística
3-2019-22050	23/09/2019	Dirección de Economía Urbana – SDP

Que las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de formulación, emitieron los conceptos técnicos solicitados mediante los oficios que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
1-2019-67123	2/10/2019	Vanti Gas Natural S.A. E.S.P.
1-2019-68235	8/10/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P.
1-2019-76791	15/11/2019	
1-2019-75928	13/11/2019	Enel Codensa S.A. E.S.P.
1-2019-75011	7/11/2019	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2020-27090	8/07/2020	
1-2019-67059	2/10/2019	Empresa de Comunicaciones de Bogotá S.A – ETB
1-2019-72808	28/10/2019	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2019-71387	22/10/2019	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC
1-2020-22250	2/06/2020	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
1-2019-72087	24/10/2019	Departamento Administrativo Defensoría Espacio Público (DADEP)
1-2020-36671	01/09/2020	
1-2020-49874	26/10/2020	
1-2019-68562	9/10/2019	Transmilenio S.A.
1-2019-78167	25/11/2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
1-2020-01292	10/01/2020	Ministerio de Cultura
3-2020-04005	19/02/2020	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2020-06369	17/03/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2019-29209	16/12/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2020-09241	20/05/2020	
3-2019-22513	27/09/2019	Dirección Información, Cartografía y Estadística
3-2019-23945	16/10/2019	Dirección de Economía Urbana – SDP

Que una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, a través del oficio SDP n.° 2-2020-59913 del 30 de noviembre de 2020, remitió a ANDRÉS LÓPEZ

VALDERRAMA, Representante Legal de CORFERIAS S.A, las observaciones y requerimientos a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP.".

Que en el oficio indicado, 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 n.° 1-2020-63746 del 22 de diciembre de 2020, ANDRÉS LÓPEZ VALDERRAMA, en calidad de representante legal de CORFERIAS S.A., solicitó prórroga para atender las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio n.° 2-2020-59913 del 30 de noviembre de 2020, la cual le fue concedida por la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación a través del oficio SDP n.° 2-2020-67718 del 29 de diciembre de 2020.

Que a través del radicado SDP n.° 1-2021-05966 del 26 de enero de 2021, ANDRÉS LÓPEZ VALDERRAMA, en calidad de Representante Legal de CORFERIAS S.A., radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación, la solicitud de suspensión de términos para dar respuesta al oficio de observaciones n.° 2-2020-59913 del 30 de noviembre de 2020, aduciendo razones relacionadas con el tiempo requerido para obtener respuesta a la solicitud hecha por la EAAB ESP, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-, para realizar el avalúo del predio de propiedad de esa Empresa, y con las gestiones adelantadas por los promotores del plan parcial ante la Secretaría Distrital de Movilidad conducentes a la aprobación del respectivo estudio de tránsito.

Que con el oficio SDP n.° 2-2021-07568 del 02 de febrero de 2021, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP, le informó al señor ANDRÉS LÓPEZ VALDERRAMA que una vez analizadas las consideraciones en que fundamentaron su solicitud, se accedió a la misma y, en consecuencia, el término máximo para allegar oficialmente los ajustes a la formulación se amplió hasta el 19 de abril de 2021.

Que a través del radicado SDP n.° 1-2021-29883 del 16 de abril de 2021, ANDRÉS LÓPEZ VALDERRAMA, en calidad de Representante Legal de CORFERIAS S.A., radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación, la solicitud de suspensión de términos por un (1) mes adicional al otorgado mediante comunicación n.° 2-2021-07568 de febrero 2 de 2021, para dar respuesta al oficio de observaciones emitido mediante oficio n.° 2-2020-59913 del 30 de noviembre de 2020.

Que esta segunda solicitud de suspensión de términos se realizó aduciendo razones relacionadas con el tiempo requerido para obtener respuesta a la solicitud hecha por la EAAB ESP a la UAECD para que ésta última realizara el avalúo del predio de propiedad de esa Empresa y para el desarrollo de mesas de trabajo entre los formuladores del plan parcial y las Secretarías Distritales de Planeación y de Ambiente.

Que lo anterior aunado a que se requería tiempo adicional para la resolución de aspectos relacionados con el manejo de espacio público, con el área de manejo diferenciado, con condiciones asociadas a los perfiles viales, con la modificación de la reserva vial para la construcción de la Avenida Ciudad de Lima, con la armonización de la formulación con el estudio de tránsito del PPRU Centro Urbano, con el trámite del estudio de tránsito correspondiente al PPRU *"Corferias + EAAB ESP"* y con el trámite de actualización de la factibilidad de servicios de acueducto.

Que la suspensión de términos por un (1) mes adicional fue concedida por la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación a través del oficio n.° 2-2020-33930 del 5 de mayo de 2021, informándole al solicitante que el término máximo para allegar oficialmente los ajustes a la formulación era el día 19 de mayo de 2021.

Que mediante el oficio n.° 1-2021-40392 del 19 de mayo de 2021, ANDRÉS LÓPEZ VALDERRAMA, en calidad de Representante Legal de CORFERIAS S.A., radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación, la

respuesta a las observaciones y requerimientos a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP", observaciones emitidas con el oficio n.° 2-2020-59913 del 30 de noviembre de 2020.

Que con el fin de evaluar la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP" y verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana solicitó la emisión de conceptos técnicos a las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de formulación del plan parcial, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2021-43484	4/06/2021	Vanti Gas Natural S.A. E.S.P.
2-2021-43482	4/06/2021	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P.
2-2021-43478	4/06/2021	Enel Codensa S.A. E.S.P.
2-2021-43477	4/06/2021	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2021-43480	4/06/2021	Empresas de Comunicaciones de Bogotá S.A – ETB
2-2021-43483	4/06/2021	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
2-2021-43481	4/06/2021	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC
2-2021-43485	4/06/2021	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
2-2021-43479	4/06/2021	Departamento Administrativo Defensoría Espacio Público (DADEP)
2-2021-43476	4/06/2021	Transmilenio S.A.
2-2021-43475	4/06/2021	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
2-2021-43474	4/06/2021	Ministerio de Cultura
3-2021-12849	4/06/2021	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2021-12846	4/06/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2021-12848	4/06/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2021-12852	4/06/2021	Dirección información, cartografía y estadística - SDP
3-2021-12851	4/06/2021	Dirección de Planes Parciales - SDP
3-2021-12847	4/06/2021	Dirección de Economía Urbana – SDP

Que las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las autoridades que cuentan con competencia respecto de los asuntos objeto de formulación, emitieron los conceptos técnicos solicitados mediante los oficios que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
1-2021-84228	20/09/2021	Vanti Gas Natural S.A. E.S.P.
1-2021-50694	17/06/2021	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P.
S-2022-283864	26/10/2022	
1-2021-76134	31/08/2021	Enel Codensa S.A. E.S.P.
1-2022-82647	18/07/2022	
1-2021-56987	6/07/2021	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2021-77683	3/09/2021	Empresas de Comunicaciones de Bogotá S.A – ETB
1-2021-61021	15/07/2021	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2021-69635	11/08/2021	
1-2021-51945	21/06/2021	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC
1-2021-59021	9/07/2021	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
1-2021-83824	20/09/2021	Departamento Administrativo Defensoría Espacio Público (DADEP)
1-2021-58368	8/07/2021	Transmilenio S.A.

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
1-2021-75380	27/08/2021	Unidad Administrativa Especial de Catastral Distrital - UAECD
1-2021-88358	30/09/2021	Ministerio de Cultura
1-2022-17843	17/02/2022	
3-2021-15246	2/07/2021	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2021-16994	21/07/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2021-17526	27/07/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2021-16058	12/07/2021	Dirección información, cartografía y estadística - SDP
3-2021-13747	16/06/2021	Dirección de Planes Parciales - SDP
3-2021-17113	22/07/2021	Dirección de Economía Urbana – SDP

Que como parte del contenido de los conceptos técnicos emitidos por las entidades y 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 Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, en contexto con los demás conceptos técnicos sobre la formulación ajustada de la propuesta de adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP", con el fin de determinar la viabilidad de adopción del plan parcial.

Que en ese orden de ideas, respecto de las observaciones y recomendaciones recibidas, se identificaron los siguientes temas como los principales aspectos objeto de observaciones y recomendaciones:

a) Precisiones en los diseños conceptuales de acueducto y alcantarillado: La EAAB, mediante el oficio n.° 1-2021-50694 del 17 de junio de 2021, realizó observaciones sobre la necesidad de precisión en algunas descripciones y especificaciones en el diseño conceptual de los elementos de las redes de acueducto y de alcantarillado sanitario y pluvial. Dichas precisiones se incorporan en los documentos técnicos anexos al presente acto administrativo.
b) Participación pública en la gestión del suelo de la AMD 2 y financiación de las obras requeridas para su ejecución: El IDU mediante el oficio n.° 1-2021-56987 del 6 de julio de 2021, manifestó la necesidad de que el plan parcial precise que los costos directos e indirectos de la gestión del suelo para el Área de Manejo Diferenciado AMD2 no pueden recaer en la entidad pública que apoye dicha gestión y que deben ser asumidos por el plan parcial.
   En relación con el mismo tema, la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio n.° 1-2021-59021 del 9 de julio de 2021, observó la necesidad de precisar la información de las cargas generales y locales ambientales, especialmente en relación a la propuesta de incorporar como carga las obligaciones de la estación ADS Wilfer Brio, localizada en el AMD2, y su relación con los beneficios del plan parcial. La atención a estas recomendaciones se desarrolla en el presente acto administrativo.
c) Características de los elementos y las medidas de mitigación y soporte de la infraestructura para el Sistema Integrado de Transporte Público y modificación de la reserva vial de la Avenida Ciudad de Lima entre Av. De Las Américas y Av. Ferrocarril de Occidente: al respecto, el IDU mediante el oficio n.° 1-2021-56987 del 6 de julio de 2021, TRANSMILENIO S.A., mediante el oficio n.° 1-2021-58368 del 8 de julio de 2021 y la entonces Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, mediante el memorando n.° 3-2021-17526 del 27 de julio de 2021, realizaron observaciones relacionadas con la necesidad de que se hicieran precisiones en el señalamiento de las rutas, localización de elementos del sistema y características estructurales y geométricas de las vías destinadas al tránsito de vehículos de transporte público colectivo en el ámbito del plan parcial, así como la precisión sobre la modificación de la zona de reserva vial referida.
   Estos aspectos fueron definidos en el estudio de tránsito y el acta de compromiso correspondiente, aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SM-SI-202222408946661 del 23 de septiembre de 2022, documentos que fueron remitidos a esta Secretaría mediante oficio n.° 1-2022-111048 del 26 de septiembre de 2022 y que forman parte integral del presente decreto.

d) Traslapes y vacíos menores entre polígonos en la información geográfica predial: Al respecto, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, a través del oficio n.° 1-2021-75380 del 27 de agosto de 2021 y la entonces Dirección de Información, Cartografía y Estadística, mediante memorando n.° 3-2021-16058 del 12 de julio de 2021, realizaron observaciones y recomendaciones para que los traslapes y vacíos que se observan entre los polígonos de delimitación del plan parcial con algunos predios colindantes sean revisados y precisados. En la evaluación técnica realizada entre la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana y la entonces Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación se determinó que, dadas sus características, dichas precisiones y ajustes pueden ser realizados mediante los procedimientos catastrales a que haya lugar, como requisito previo a los trámites de licenciamiento urbanístico y no así para la viabilidad y adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP."
e) Matriz de resumen ambiental: La Secretaría Distrital de Ambiente, mediante oficio n.° 1-2021-59021 del 9 de julio de 2021, recomendó incluir como parte integral del decreto de adopción del plan parcial, una matriz de resumen 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 en dicho oficio.
f) Incorporación del Plan de Regularización y Manejo -PRM- del predio de la EAAB en el Plan Parcial: La Dirección de Planes Maestros y Complementarios, mediante el memorando n.° 3-2021-16994 del 21 de julio de 2021, realizó observaciones en el sentido de que, dado que el Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP." está subsumiendo las decisiones del plan de regularización y manejo -PRM- adoptado previamente mediante Resolución 1610 de 2013, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, las decisiones normativas del plan parcial deben modificar y actualizar las disposiciones sobre regularización y manejo de dicho predio, para armonizarlas con el Plan de Modernización que actualmente implementa la Empresa. En atención a dicha observación, el presente acto administrativo desarrolla las normas de edificabilidad y usos del suelo aplicables, en coherencia con los criterios que sustentan la segregación del predio con uso dotacional y sus necesidades de funcionamiento actuales y futuras.
g) Condiciones aplicables a la cesión para equipamiento comunal público: El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, mediante oficio n.° 1-2021-83824 del 20 de septiembre de 2021, observó la necesidad de que se precisen las condiciones técnicas, jurídicas y administrativas aplicables al área de cesión para equipamiento comunal público propuesta en el plan parcial.

Que una vez analizadas y valoradas las observaciones y recomendaciones expuestas, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de esta Subsecretaría concluyó que éstas se refieren a aspectos que no evidencian un incumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta para la formulación del plan 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 y determinó la importancia en la atención de dichas observaciones y recomendaciones para la elaboración del acto administrativo de adopción del plan parcial y su documento técnico de soporte.

3. Información pública, citación a propietarios y vecinos:

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 180 del Decreto Ley 019 de 2012, en concordancia con 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 los oficios No. 1-2019-61619 del 11 de septiembre de 2019 y 1-2019-64201 del 20 de septiembre de 2019:

3.1.1. Publicación de la documentación de la formulación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El 25 de septiembre 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 *"Corferias + EAAB ESP"*, aportada por el promotor del Plan Parcial mediante los radicados 1-2019-61619 del 11 de septiembre de 2019 y 1-2019-64201 del 20 de septiembre de 2019.

3.1.2. Convocatoria a socialización: La socialización de la formulación del Plan Parcial, se llevó a cabo el día 16 de octubre de 2019, en el Salón 2 del edificio Borde Activo (Corferias), ubicado en la Carrera 37 No. 24-67 a las 2:30 pm., y se efectuaron acciones de convocatoria a través de los siguientes canales:

a) Página web de la SDP: el día 2 de octubre de 2019, se actualizó la información del plan parcial "Corferias + EAAB ESP", incluyendo la información referente a la socialización.
b) Publicación en diario de amplia circulación: el día viernes 11 de octubre de 2019, se publicó la información de la socialización en el diario La República, sección Ocio, página 27.
c) Correspondencia física: la empresa de mensajería EXPRES SERVICES entregó las cartas de convocatoria a los destinatarios relacionados en la siguiente tabla, el día 3 de octubre de 2019.

N	RADICACIÓN	FECHA RADICACIÓN	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	CONSTANCIA DE ENTREGA NO.	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
1	2-2019-66883	2/10/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá	Propietario predio ámbito del plan	76594136	CL 24 37 15	CL 24 37 15
2	2-2019-66883	2/10/2019	Corporación de Ferias y Exposiciones SA Usuario Operador de Zona Franca	Propietario predio ámbito del plan	76594137	AC 20 36 28	CR 37 24 67
3	2-2019-66883	2/10/2019	Corporación de Ferias y Exposiciones SA Usuario Operador de Zona Franca	Propietario predio ámbito del plan	76594138	TV 39 20A 30	CR 37 24 76
4	2-2019-66883	2/10/2019	GOMZEA Y CIA S EN C	Propietario predio ámbito del plan	76594139	AC 20 36 44	AC 20 36 44
5	2-2019-66883	2/10/2019	MONTEZEA SAS	Propietario predio ámbito del plan	76594140	AC 20 36 40	AC 20 36 40
6	2-2019-66883	2/10/2019	DISTRIBIOMAX LTDA	Propietario predio ámbito del plan	76594141	TV 39 20A 88	TV 39 20A 80
7	2-2019-66883	2/10/2019	ADRIANA PARDO CIFUENTES, ALEJANDRO PARDO	Propietario predio ámbito del plan	76594142	TV 39 20 74	TV 39 20 74

N	RADICACIÓN	FECHA RADICACIÓN	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	CONSTANCIA DE ENTREGA NO.	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
			CIFUENTES, CAMILO ANDRÉS PARDO CIFUENTES, GUSTAAVO JAVIER PARDO CIFUENTES, LIGIA PARDO CIFUENTES, RAFAEL PARDO CIFUENTES, TATIANA ALEJANDRA PARDO CIFUENTES				
8	2-2019-66883	2/10/2019	JOSÉ GREGORIO TRIANA BARRIOS	Propietario predio ámbito del plan	76594143	TV 39 20A 72	TV 39 20A 72
9	2-2019-66883	2/10/2019	PEDRO JOSÉ RODRÍGUEZ AMBROSIO, OTILIA VELEZ MONTANO	Propietario predio ámbito del plan	76594144	TV 39 20 A 94	TV 39 20 A 94
10	2-2019-66883	2/10/2019	PEDRO JOSÉ RODRÍGUEZ AMBROSIO, OTILIA VÉLEZ MONTANO	Propietario predio ámbito del plan	76594145	CL 21 BIS 38 07	CL 21 BIS 38 07
11	2-2019-66883	2/10/2019	MARÍA DEL CARMEN SASTOQUE CARRANZA, PEDRO JOSÉ RODRÍGUEZ AMBROSIO	Propietario predio ámbito del plan	76594146	CL 21 BIS 38 01	CL 21 BIS 38 01
12	2-2019-66883	2/10/2019	BEATRIZ HINCAPIÉ MOLINA – JAC Barrio Centro Urbano Antonio Nariño	Tercero interesado	76594147	No aplica	CR 37 24 30 Apt 1208 ED B4
13	2-2019-66883	2/10/2019	Gerardo Espinosa – JAC Barrio Centro	Tercero interesado	76594148	No aplica	CL 25 35 39 B2

N	RADICACIÓN	FECHA RADICACIÓN	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	CONSTANCIA DE ENTREGA NO.	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
			Urbano Antonio Nariño				
14	2-2019-66883	2/10/2019	MOISÉS FLÓREZ RUÍZ	Tercero interesado	76594149	No aplica	AV CL 22 36A 52
15	2-2019-66883	2/10/2019	PATRICIA PRIETO MARTÍNEZ – JAC Barrio Centro Urbano Antonio Nariño	Tercero interesado	76594150	No aplica	CL 25 35 39 ED B2 Apt 204
16	2-2019-66883	2/10/2019	JUAN CARLOS ORTEGA TORRES – JAC Barrio El Recuerdo	Tercero interesado	76594151	No aplica	CL 25 40 84 Apt 102
17	2-2019-66883	2/10/2019	MARÍA TERESA ROPAIN GARCÍA	Tercero interesado	76594152	No aplica	CL 25B 37 A 26
18	2-2019-66883	2/10/2019	BEATRIZ ATCHORTÚA ÁLVAREZ – JAC Barrio El Recuerdo	Tercero interesado	76594153	No aplica	CR 40 25 29 Apt 202
19	2-2019-66883	2/10/2019	HÉCTOR JULIO SÁNCHEZ LEÓN	Tercero interesado	76594154	No aplica	CL 25 38 24
20	2-2019-66883	2/10/2019	MARLENE DEL CASTILLO – JAC Barrio Centro Urbano	Tercero interesado	76594155	No aplica	CL 23 A 36 06 Apt 201
21	2-2019-66883	2/10/2019	ALFONSO DÍAZ SALAZAR – JAC Barrio Centro Urbano	Tercero interesado	76594156	No aplica	CR 36 A 22 73
22	2-2019-66883	2/10/2019	ÓSCAR RODRÍGUEZ VALLE – JAC Barrio Centro Urbano	Tercero interesado	76594157	No aplica	CR 36 A 22 12 Piso 1
23	2-2019-66883	2/10/2019	NILZA GAITÁN – JAC Barrio Centro Urbano	Tercero interesado	76594158	No aplica	AV La Esperanza CR 23 81 Apt 301
24	2-2019-66883	2/10/2019	MARÍA DEL PILAR MUÑÓZ	Tercero interesado	76594159	No aplica	CR 31 D 4 05

N	RADICACIÓN	FECHA RADICACIÓN	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	CONSTANCIA DE ENTREGA NO.	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
			TORRES – Alcaldía Local de Puente Aranda – Alcaldesa (E)				
25	2-2019-66883	2/10/2019	LUISA FERNANDA LÓPEZ GUEVARA – Alcaldía Local de Teusaquillo - Alcaldesa	Tercero interesado	76594160	No aplica	CL 39 B 19 30

3.1.3. Socialización: La jornada de socialización se adelantó el día 16 de octubre de 2019, en el Salón 2 del edificio Borde Activo (Corferias), ubicado en la Carrera 37 No. 24-67 a las 2:30 pm. Para esta jornada se contó con el registro de asistencia de 44 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 16 de octubre de 2019, los asistentes realizaron veintidós (22) 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 31 de octubre de 2019, los interesados podrían enviar sus observaciones al correo electrónico cneira@sdp.gov.co o radicarlas presencialmente en la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación. Transcurrido dicho término, no se recibieron observaciones.

3.1.5 Evaluación de la jornada de participación: Al finalizar la socialización, la Secretaría Distrital de Planeación les solicitó a algunos de los asistentes diligenciar el formato de evaluación de la actividad. 9 (nueve) ciudadanos ejecutaron dicha actividad y los formatos hacen parte de las evidencias que acompañan el expediente de este proceso. Se destaca en las observaciones de la jornada, la solicitud de emplear lenguajes menos técnicos en la explicación de la propuesta.

3.2 Respecto de la formulación radicada mediante el oficio número 1-2021-40392 del 19 de mayo de 2021:

3.2.1 Publicación de la documentación de la formulación ajustada en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El 9 de junio de 2022 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación la documentación relativa a la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Corferias + EAAB ESP"*.

3.2.2 Convocatoria a socialización: Para la socialización virtual de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP" que se llevó a cabo el día jueves 2 de junio de 2022 a las 8:00am, se realizó la convocatoria a través de los siguientes canales:

a) Página web de la SDP:

- El día 25 de mayo de 2022, se actualizó la información del plan parcial "Corferias + EAAB ESP", incluyendo la información referente a la socialización:

https://www.sdp.gov.co/gestion-territorial/planes-parciales-de-renovacion-urbana/planes/plan-parcial-de-renovacion-urbana-corferias-eaab-esp

- El 1 de junio de 2022 se publicó la información de la socialización en la sección de noticias de la página web de la SDP: https://www.sdp.gov.co/noticias/jornada-de-socializacion-de-la-formulacion-ajustada-del-plan-parcial-de-renovacion-urbana-corferias

b) **Redes sociales**: El 1 de junio de 2022 se publicó la información de la socialización en las cuentas oficiales de la SDP en Twitter, Facebook e Instagram.

c) **Publicación en diario de amplia circulación**: el sábado 28 de mayo de 2022, se publicó la información de la socialización en el diario La República, sección Globoeconomía, página 7.

d) **Correspondencia física**: la empresa de mensajería EXPRES SERVICES, entregó las cartas de convocatoria a los destinatarios relacionados en la siguiente tabla, el día 26 de mayo de 2022.

RADICACIÓN	FECHA RADICACIÓN	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	CONSTANCIA DE ENTREGA	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
2-2022-59911-01	24/05/2022	CORPORACION DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA	Propietario predio plan parcial	2-2022-59911-1	AC 20 36 28; TV 39 20A 30	CR 37 24 67
2-2022-59911-02	24/05/2022	MONTEZEA S.A.S, (NUDA PROPIETARIA), ISABEL ZEA (USUFRUCTUARIA)	Propietario predio ámbito plan parcial	2-2022-59911-2	AC 20 36 40	AC 20 36 40
2-2022-59911-03	24/05/2022	MONTEZEA S.A.S (NUDA PROPIETARIA) ISABEL ZEA (USUFRUCTUARIA)	Propietario predio ámbito plan parcial	2-2022-59911-3	AC 20 36 40	CL 118 6 63 Ap 202
2-2022-59911-04	24/05/2022	GOMEZ Y CIA S. EN C, (PROPIETARIA), OLGA LUCIA ZEA (USUFRUCTUARIA)	Propietario predio ámbito plan parcial	2-2022-59911-4	AC 20 36 44	AC 20 36 44
2-2022-59911-05	24/05/2022	GOMEZ Y CIA S. EN C (PROPIETARIA) OLGA LUCIA ZEA (USUFRUCTUARIA)	Propietario predio ámbito plan parcial	2-2022-59911-5	AC 20 36 44	CR 9B 117A 29
2-2022-59911-06	24/05/2022	ADRIANA PARDO, LIGIA PARDO, ALEJANDRO PARDO, RAFAEL PARDO GUSTAVO PARDO CAMILO PARDO, TATIANA PARDO.	Propietario predio ámbito plan parcial	2-2022-59911-6	TV 39 20 74	TV 39 20 74

RADICACIÓN	FECHA RADICACIÓN	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	CONSTANCIA DE ENTREGA	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
2-2022-59911-07	24/05/2022	ADRIANA PARDO, LIGIA PARDO, ALEJANDRO PARDO, RAFAEL PARDO, GUSTAVO PARDO, CAMILO PARDO CIFUENTES TATIANA PARDO	Propietario predio ámbito plan parcial	2-2022-59911-7	TV 39 20 74	Calle 139 No. 72 A - 60, Apartamento 103, Torre 7
2-2022-59911-08	24/05/2022	JOSE GREGORIO TRIANA BARRIOS	Propietario predio ámbito plan parcial	2-2022-59911-8	TV 39 20A 72	TV 39 20A 72
2-2022-59911-09	24/05/2022	DISTRIBIOMAX LTDA HOY INVERSIONES LOGISTICAS RODRIGUEZ ZAPATA LTDA - EN REORGANIZACION (PROPIETARIO) EDGAR MATALLANA (ACREEDOR HIPOTECARIO	Propietario predio ámbito plan parcial	2-2022-59911-9	TV 39 20A 88	TV 39 20A 88
2-2022-59911-10	24/05/2022	OTILIA VELEZ (NUDA PROPIETARIA) PEDRO RODRIGUEZ (USUFRUCTUARIO)	Propietario predio ámbito plan parcial	2-2022-59911-10	TV 39 20A 94	TV 39 20A 94
2-2022-59911-11	24/05/2022	PEDRO RODRIGUEZ (PROPIETARIO) MARIA DEL CARMEN SASTOQUE CARRANZA (PROPIETARIA)	Propietario predio ámbito plan parcial	2-2022-59911-11	CL 21 BIS 38 01	CL 21 BIS 38 01
2-2022-59911-12	24/05/2022	VELEZ MONTANO OTILIA	Propietario predio ámbito plan parcial	2-2022-59911-12	CL 21 BIS 38 07	CL 21 BIS 38 07
2-2022-59911-13	24/05/2022	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA EAAB ESP (PROPIETARIO)	Propietario predio ámbito plan parcial	2-2022-59911-13	AC 24 37 15	AC 24 37 15
2-2022-59911-14	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-14	AC 24 38 71	AC 24 38 71

RADICACIÓN	FECHA RADICACIÓN	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	CONSTANCIA DE ENTREGA	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
2-2022-59911-15	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-15	AK 40 22 34	AK 40 22 34
2-2022-59911-16	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-6	AC 22 36A 87	AC 22 36A 87
2-2022-59911-17	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-17	CL 21 BIS 39 92 MJ	CL 21 BIS 39 92 MJ
2-2022-59911-18	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-18	CL 21 BIS 39 68 MJ	CL 21 BIS 39 68 MJ
2-2022-59911-19	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-19	CL 21 BIS 39 70 MJ	CL 21 BIS 39 70 MJ
2-2022-59911-20	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-20	CL 21 BIS 39 74 MJ	CL 21 BIS 39 74 MJ
2-2022-59911-21	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-21	CL 21 BIS 39 78 MJ	CL 21 BIS 39 78 MJ
2-2022-59911-22	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-22	CL 21 BIS 39 80 MJ	CL 21 BIS 39 80 MJ
2-2022-59911-23	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-23	CL 21 BIS 39 82 MJ	CL 21 BIS 39 82 MJ
2-2022-59911-24	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-24	CL 21 BIS 39 84 MJ	CL 21 BIS 39 84 MJ
2-2022-59911-25	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-25	CL 21 BIS 39 88 MJ	CL 21 BIS 39 88 MJ
2-2022-59911-26	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-26	CL 21 BIS 39 94 MJ	CL 21 BIS 39 94 MJ
2-2022-59911-27	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-27	CL 21 BIS 39 98 MJ	CL 21 BIS 39 98 MJ
2-2022-59911-28	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-28	CL 21 BIS 39 22 MJ	CL 21 BIS 39 22 MJ
2-2022-59911-29	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-29	CL 21 BIS 39 28 MJ	CL 21 BIS 39 28 MJ
2-2022-59911-30	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-30	CL 21 BIS 39 06	CL 21 BIS 39 06

RADICACIÓN	FECHA RADICACIÓN	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	CONSTANCIA DE ENTREGA	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
2-2022-59911-31	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-31	CL 21 BIS 38 10 MJ	CL 21 BIS 38 10 MJ
2-2022-59911-32	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-32	CL 21 BIS 38 14 MJ	CL 21 BIS 38 14 MJ
2-2022-59911-33	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-33	CL 21 BIS 39 38 MJ	CL 21 BIS 39 38 MJ
2-2022-59911-34	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-34	CL 21 BIS 39 40 MJ	CL 21 BIS 39 40 MJ
2-2022-59911-35	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-35	CL 21 BIS 39 44 MJ	CL 21 BIS 39 44 MJ
2-2022-59911-36	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-36	CL 21 BIS 38 20 MJ	CL 21 BIS 38 20 MJ
2-2022-59911-37	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-37	CL 21 BIS 39 16 MJ	CL 21 BIS 39 16 MJ
2-2022-59911-38	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-38	CL 21 BIS 39 18 MJ	CL 21 BIS 39 18 MJ
2-2022-59911-39	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-39	CL 21 BIS 39 20 MJ	CL 21 BIS 39 20 MJ
2-2022-59911-40	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-40	CL 21 BIS 39 26 MJ	CL 21 BIS 39 26 MJ
2-2022-59911-41	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-41	CL 21 BIS 39 30 MJ	CL 21 BIS 39 30 MJ
2-2022-59911-42	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-42	CL 21 BIS 39 32 MJ	CL 21 BIS 39 32 MJ
2-2022-59911-43	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-43	CL 21 BIS 39 36 MJ	CL 21 BIS 39 36 MJ
2-2022-59911-44	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-44	CL 21 BIS 39 48 MJ	CL 21 BIS 39 48 MJ
2-2022-59911-45	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-45	CL 21 BIS 39 52 MJ	CL 21 BIS 39 52 MJ
2-2022-59911-46	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-46	CL 21 BIS 39 56 MJ	CL 21 BIS 39 56 MJ

RADICACIÓN	FECHA RADICACIÓN	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	CONSTANCIA DE ENTREGA	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
2-2022-59911-47	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-47	CL 21 BIS 39 58 MJ	CL 21 BIS 39 58 MJ
2-2022-59911-48	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-48	CL 21 BIS 39 60 MJ	CL 21 BIS 39 60 MJ
2-2022-59911-49	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-49	CL 21 BIS 39 62 MJ	CL 21 BIS 39 62 MJ
2-2022-59911-50	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-50	CL 21 BIS 39 64 MJ	CL 21 BIS 39 64 MJ
2-2022-59911-51	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-51	CL 21 BIS 39 66 MJ	CL 21 BIS 39 66 MJ
2-2022-59911-52	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-52	TV 39 20A 07	TV 39 20A 07
2-2022-59911-53	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-53	TV 39 20A 85	TV 39 20A 85
2-2022-59911-54	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-54	TV 39 20A 75	TV 39 20A 75
2-2022-59911-55	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-55	TV 39 20A 61	TV 39 20A 61
2-2022-59911-56	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-56	TV 39 20A 51	TV 39 20A 51
2-2022-59911-57	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-57	TV 39 20A 35	TV 39 20A 35
2-2022-59911-58	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-58	TV 39 20A 19	TV 39 20A 19
2-2022-59911-59	24/05/2022	Propietario o poseedor predio vecino al PP	Predio vecino	2-2022-59911-59	TV 39 20 41	TV 39 20 41
2-2022-59911-60	24/05/2022	Ángela Rocío Díaz Pinzón Subdirectora de Registro Inmobiliario - DADEP	Propietario espacio público colindante con el plan parcial	2-2022-59911-60	KR 37 AC 24	KR 30 N 25 90 PISO 15
2-2022-59911-61	24/05/2022	Ángela Rocío Díaz Pinzón Subdirectora de Registro Inmobiliario - DADEP	Propietario espacio público colindante con el plan parcial	2-2022-59911-61	KR 38 22 75	KR 30 N 25 90 PISO 15

RADICACIÓN	FECHA RADICACIÓN	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	CONSTANCIA DE ENTREGA	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
2-2022-59911-62	24/05/2022	Gerardo Espinosa	JAC Barrio Centro Urbano Antonio Nariño	2-2022-59911-62	No aplica	CL 25 35-39 B2
2-2022-59911-63	24/05/2022	Moisés Flórez Ruiz	JAC Barrio Centro Urbano	2-2022-59911-63	No aplica	Av CL 22 36A-52
2-2022-59911-64	24/05/2022	Patricia Prieto Martínez	JAC Barrio Centro Urbano Antonio Nariño	2-2022-59911-64	No aplica	CL. 25 35-39 ED. B2 AP. 204
2-2022-59911-65	24/05/2022	Juan Carlos Ortega Torres	JAC Barrio El Recuerdo	2-2022-59911-65	No aplica	CL 25 40-84 APTO 102
2-2022-59911-66	24/05/2022	María Teresa Ropain García	JAC Barrio El Recuerdo	2-2022-59911-66	No aplica	Calle 25 B # 37A - 26
2-2022-59911-67	24/05/2022	Beatriz Atehortúa Álvarez	JAC Barrio El Recuerdo	2-2022-59911-67	No aplica	Carrera 40 # 25 – 29 Apto 202
2-2022-59911-68	24/05/2022	Héctor Julio Sánchez León	JAC Barrio El Recuerdo	2-2022-59911-68	No aplica	CL 25 A 38-24
2-2022-59911-69	24/05/2022	Marlene del Castillo	JAC Barrio Centro Urbano	2-2022-59911-69	No aplica	CL 23A 36-06 APT 201
2-2022-59911-70	24/05/2022	Alfonso Díaz Salazar	JAC Barrio Centro Urbano	2-2022-59911-70	No aplica	CR 36A 22-73 APT 201
2-2022-59911-71	24/05/2022	Oscar Rodríguez Valle	JAC Barrio Centro Urbano	2-2022-59911-71	No aplica	Carrera 36A # 22 – 12 Piso 1
2-2022-59911-72	24/05/2022	Nilza Gaitán	JAC Barrio Centro Urbano	2-2022-59911-72	No aplica	Av La Esperanza CR 36 23-81 A 301
2-2022-59911-73	24/05/2022	María del Pilar Muñoz Torres	Alcaldesa Local de Puente Aranda (E)	2-2022-59911-73	No aplica	Carrera 31D # 4 - 05
2-2022-59911-74	24/05/2022	Luisa Fernanda López Guevara	Alcalde Local de Teusaquillo	2-2022-59911-74	No aplica	Calle 39 B No. 19 - 30
2-2022-59911-75	24/05/2022	Natalia Romero Infante - Gerente	GRUPO DE ESTUDIOS URBANOS LTDA.	2-2022-59911-75	No aplica	CL 77 No 16-20 OF 211

3.2.3. Socialización: La jornada de socialización virtual de la formulación ajustada del plan parcial de renovación urbana "*Corferias + EAAB ESP*" se llevó a cabo el día jueves 2 de junio de 2022 a las 8:00 am, a través del siguiente enlace: https://meet.google.com/tvo-yrgn-yta

En cuanto a la asistencia, cuarenta y un (41) ciudadanos diligenciaron el formulario, y en la plataforma de google meets se evidenció la participación de hasta setenta y dos (72) usuarios. Las respectivas evidencias hacen parte de los documentos que acompañan al expediente.

3.2.4. Envío memorias: De acuerdo con el compromiso establecido durante la jornada de socialización, el día 2 de junio de 2022, se envió a los correos electrónicos de quienes se registraron en la socialización, las presentaciones realizadas tanto por la Secretaría Distrital de Planeación como por el promotor, y la grabación de la jornada.

3.2.5. Observaciones: Durante la jornada de socialización virtual se recibieron 25 intervenciones, sobre la propuesta de formulación ajustada 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.

De igual forma, se estableció que hasta el día lunes 13 de junio de 2022, se recibirían observaciones sobre la propuesta de formulación ajustada al correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co o mediante radicación en la ventanilla de radicación de la Secretaría Distrital de Planeación en el SuperCADE de la Carrera 30 # 25 - 90. Transcurrido dicho término, se recibió una (1) solicitud de ampliar el plazo de envío de observaciones hasta el miércoles 15 de junio, solicitud que fue concedida, recibiendo una (1) observación por medio del correo electrónico el día 15 de junio de 2022, enviado al correo dir.renovacionurbana@sdp.gov.co por parte de la ciudadana Adriana Pardo desde el correo adypar34@yahoo.com.

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 n.° 507 de 2020, prorrogada por las Resoluciones 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 n.° 0926 del 28 de agosto de 2020.

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.° 0719 de 2020.

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

Mediante auto del 2 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular n.° 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 Rio 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 TERITORIAL, PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL al POMCA DEL RÍO BOGOTA 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 hogaño, se enfoca en los planes parciales que a la fecha no han iniciado tramite, 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 irrumpa y violente la necesidad de un trabajo concertado entre todos los alcaldes de los 46 municipio de la cuenca del RÍO BOGOTÀ 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 dalo 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:
[…]
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.
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».

El Plan Parcial de Renovación Urbana "*Corferias + EAAB ESP"* 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.

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, por la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana y con base en los conceptos emitidos por las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación, las entidades con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del proyecto, la propuesta para el Plan Parcial de Renovación Urbana *"CORFERIAS + EAAB-ESP"* fue puesta a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana en sesión realizada el día 6 de junio de 2022.

Que todos los miembros del Comité Distrital de Renovación Urbana, en sesión del 6 de junio de 2022, votaron de manera positiva la viabilidad de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana *"CORFERIAS + EAAB-ESP"*, precisando 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, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

La Secretaría Distrital de Planeación a través de la Subsecretaría de Planeación Territorial emitió concepto favorable de viabilidad a la formulación del PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"* mediante Resolución n.° 1585 de 28 de septiembre de 2022 *"Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana "CORFERIAS + EAAB-ESP" de las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo".*

8. Concepto favorable de la Dirección de Patrimonio y Memoria del Ministerio de Cultura.

Que mediante el radicado No. 1-2020-01292 del 10 de enero de 2020, se recibió concepto técnico favorable por parte de la Dirección de Patrimonio y Memoria del Ministerio de Cultura sobre la formulación inicial de del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB E.S.P.", y que mediante el radicado No. 1-2021-88358 del 21 de septiembre de 2021, el Ministerio de Cultura reiteró que el Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB E.S.P." cuenta con un concepto técnico de viabilidad expedido por la Dirección de Patrimonio y Memoria; no obstante hace la salvedad de que si bien el *"concepto de la Dirección de Patrimonio y Memoria se encuentra vigente, en atención a que se presenta esta solicitud de modificación del PPRU Corferias-EAAB, se requirió surtir el procedimiento previsto en el Decreto 2358 de 2019 y contar con el concepto previo del CNPC".*

Que en este sentido, mediante el Acta No. 9 del 18 de noviembre de 2021 del Consejo Nacional de Patrimonio Nacional, durante sesión ordinaria, concluyó que "*El Director de Patrimonio y Memoria somete a consideración de los miembros del CNPC la solicitud de modificación del Plan Parcial Corferias – EAAB, proyecto que plantea el desarrollo de usos dotacionales, servicios comercio y vivienda, propone la construcción de un Centro de Innovación, Ciencia y Tecnología consonante con la vocación de la OEAI. Por unanimidad, la propuesta recibe concepto favorable*".

Que mediante el radicado No. 1-2022-17843 del 17 de febrero de 2022 expedido por la Dirección de Patrimonio y Memoria del Ministerio de Cultura, se recibió respuesta de solicitud al concepto técnico del ajuste al componente patrimonial del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB E.S.P.", el cual indica que "*así las cosas, en coherencia con el concepto previo favorable del CNPC esta Dirección avala la propuesta de modificación (sic) del PPRU Corferias – EAAB presentada por la Secretaría Distrital de Planeación*".

9. Concertación ambiental.

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"* no es objeto de concertación ambiental, ya que no se encuentra dentro de ninguna las situaciones previstas en el artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto.

No obstante, mediante radicado n.° 1-2021-59021 del 9 de julio de 2021, la Secretaría Distrital de Ambiente fijó los lineamientos ambientales a tener en cuenta en la ejecución del PPRU "*CORFERIAS + EAAB-ESP*", los cuales hacen parte del presente decreto.

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

La Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP adelantó el estudio técnico y análisis comparativo de norma, en el cual se concluye que con la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana "CORFERIAS + EAAB-ESP", en los términos del artículo 74 de la Ley 388 de 1997, se configuran hechos generadores de plusvalía por el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo y por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

Que CORFERIAS S.A., con el objetivo de consolidar el proyecto del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Bogotá - DCTIB, ha gestionado el Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB-ESP" para garantizar las condiciones óptimas del desarrollo de dicho Distrito, en términos de uso del suelo, posibilidades de construcción, calidad y cantidad de espacio público, movilidad y articulación con el entorno.

Que la visión propuesta para el Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB-ESP" representa un planteamiento urbanístico integral donde se armoniza el desarrollo del DCTIB con la Operación Estratégica Anillo de Innovación consignada en el Decreto Distrital 619 de 2000 compilado en el Decreto Distrital 190 de 2004, que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y retomada actualmente a través de las Actuaciones Estratégicas, ZIBO y REENCUENTRO previstas en Decreto Distrital 555 de 2021, y de la formulación del Plan Maestro para el Área de Desarrollo Naranja.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º- ***Adopción.*** Adóptese el Plan Parcial de Renovación Urbana *"CORFERIAS + EAAB-ESP"*, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, en las UPZ N.° 111 – Puente Aranda y 107 – Quinta Paredes, en los términos establecidos en el presente Decreto.

Artículo 2º- ***Delimitación y ámbito de aplicación.*** El PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP",* está delimitado tal como se indica en el *Plano n.° 1 de 4 "Propuesta general de urbanismo",* que hace parte integral del presente decreto y se encuentra comprendido en los siguientes límites:

LÍMITE	**VÍA**
Nororiente	Av. de la Esperanza
	Av. Ferrocarril de Occidente
Noroccidente	Carrera 38
Occidente	Transversal 39
Sur	Avenida de Las Américas

Suroriente	Carrera 37

Parágrafo 1°. Los inmuebles dentro del ámbito de aplicación se identifican en el Anexo n.° 2 denominado *"Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana "CORFERIAS + EAAB-ESP".*

Parágrafo 2°. - Las normas urbanísticas, obligaciones y cargas derivadas del presente decreto recaen sobre cada uno de los inmuebles del ámbito de aplicación, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en sus condiciones jurídicas, catastrales y/o en los titulares del derecho de dominio.

Artículo 3º- ***Documentos que hacen parte integrante del decreto.*** Forman parte integral del presente Decreto los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CONTENIDO
Plano n.º 1/4	Propuesta general de urbanismo
Plano n.º 2/4	Propuesta de sistema vial y perfiles viales
Plano n.º 3/4	Espacio público – Usos y aprovechamiento
Plano n.° 4/4	Unidad actuación urbanística / gestión, acciones de mitigación, cargas urbanísticas
Anexo 1	Documento Técnico de Soporte
Anexo 2	Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*CORFERIAS + EAAB ESP*"
Anexo 3	Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "*CORFERIAS + EAAB ESP*"
Anexo 4	Oficio de Aprobación de Estudio de Tránsito y Acta de Compromiso (Oficio 202222408946661 del 23 de septiembre de 2022)
Anexo 5	Matriz lineamientos ambientales SDA
Estudio Generador de Plusvalía	Estudio técnico comparativo de norma para identificación de hechos generadores de plusvalía

Artículo 4º- ***Objetivos del plan parcial.*** Los objetivos del Plan Parcial son los siguientes:

4.1. Objetivo general. Redesarrollar una pieza de ciudad que permita albergar el Distrito de Ciencia y Tecnología e Innovación de Bogotá (DCTIB), consolidar urbanísticamente el Distrito Empresarial de Ferias, Eventos y Convenciones de Bogotá y fortalecer la sede de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, de una manera organizada y funcional.

4.2. Objetivos específicos.

4.2.1. A nivel ciudad y país:

a) Posibilitar el desarrollo y construcción de la fase inicial del DCTIB y dejar planteados los principios urbanos, de conectividad y crecimiento para las siguientes fases.

b) Armonizar el Distrito de Ferias, Eventos y Convenciones de Bogotá con el DCTIB y los proyectos y equipamientos de ciudad (Aeropuerto, campus de la Universidad Nacional) para fortalecer la competitividad y atracción de Bogotá, desarrollando proyectos que generen sinergias, creen tejido urbano y desarrollen el corazón del área denominada Anillo de Innovación de Bogotá.

c) Fortalecer la relación con el Centro Administrativo Distrital a través de una propuesta de usos de servicios de la administración pública sobre el eje de la Avenida de las Américas de tal forma que permita albergar nuevas sedes administrativas de las entidades Distritales.
d) Desarrollar proyectos que ayuden a la reactivación económica de la ciudad y del país a corto, mediano y largo plazo.

4.2.2. Para la EAAB- ESP:

a) Viabilizar el desarrollo de un mayor potencial en usos, índices de construcción y ocupación, en equilibrio con una mejor oferta de espacio público donde se podrá desarrollar un proyecto en el que el predio se segrega en dos áreas: una donde se conserven los usos y las áreas definidas para la nueva funcionalidad e imagen de las oficinas y operación de la EAAB-ESP y otra que puede servir para desarrollar un proyecto que complemente futuros desarrollos en función del DCTIB, el Distrito de Ferias, Eventos y Convenciones de Bogotá u otros proyectos del interés de la EAAB-ESP.

4.2.3. Para CORFERIAS S.A.:

a) Posibilitar el desarrollo de iniciativas con participación pública y/o privada de tal forma que se armonicen y fortalezcan tanto el Distrito de Ferias Eventos y Convenciones como la construcción del DCTIB.

b) Viabilizar el desarrollo de actividades complementarias a la actividad de Ferias Eventos y convenciones.
c) Articular los dos Distritos mencionados y su espacio público, mejorando la calidad de vida, posibilitando mejores índices de espacio público, zonas verdes, corredores de movilidad, corredores urbanos de conectividad con recorridos peatonales y ciclorrutas.

d) Mejorar la movilidad y conectividad a nivel región y del sector a través del RegioTram de Occidente, la futura extensión de la troncal de Transmilenio sobre la avenida de las Américas entre la carrera 50 y la carrera 30 y la construcción de la avenida Ferrocarril de Occidente entre la carrera 38 y la Avenida de Las Américas.

Artículo 5º- ***Proyecto urbanístico y cuadro general de áreas.*** El proyecto urbanístico del Plan Parcial se encuentra definido en el *Plano n.° 1 de 4 "Propuesta general de urbanismo, cuadro general de áreas"*, en el cual se identifican las áreas públicas, cargas urbanísticas y las áreas privadas resultantes del proyecto de renovación urbana.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	M2	HA	%
1	**ÁREA ÁMBITO PLAN PARCIAL**	**67.735,41**	**6,77**	**-**
2	**ÁREA MANEJO DIFERENCIADO 1 CORREDOR FERROCARRIL DE OCCIDENTE**	**2.822,88**	**0,28**	**-**
3	**ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE**	**5.080,83**	**0,51**	**-**
3.1	Transversal 39 (Pasa a ser parte de la Av. Ciudad de Lima)	2.761,66	0,28	-
3.2	Vía Local Carrera*	2.319,17	0,23	-

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	M2	HA	%
3.3	**ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE (POR SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO) ****	**3.376,58**	**0,34**	**-**
3.3.1	Control ambiental 1 (Av. de las Américas)	885,73	0,09	-
3.3.2	Control ambiental 2 (separador vías de acceso Av. de las Américas)	97,18	0,01	-
3.3.3	Control ambiental 3 (Av. Ferrocarril de Occidente)	2.232,15	0,22	-
3.3.4	Vía de Acceso 1 (pasa a ser franja de control ambiental)	84,82	0,01	-
3.3.5	Vía de Acceso 2 (pasa a ser franja de control ambiental)	76,70	0,01	-
4	**ÁREA BRUTA DE PLANIFICACIÓN**	**56.455,12**	**5,65**	**100%**
5	**RESERVAS VIALES**	**12.750,25**	**1,28**	**22,58%**
5.1	Av. Ferrocarril de Occidente	10.367,56	1,04	18,36%
5.2	Avenida de La Esperanza	650,01	0,07	1,15%
5.3	Avenida Ciudad de Lima Etapa 1 (proyectada)	146,40	0,01	0,26%
5.4	Avenida Ciudad de Lima Etapa Futura (proyectada)	1.146,09	0,11	2,03%
5.5	Intersección Avenida Ciudad de Lima y Avenida Ferrocarril de Occidente - AMD2 (proyectada)	354,09	0,04	0,63%
5.6	Avenida de Las Américas	86,10	0,01	0,15%
6	**ÁREA NETA URBANIZABLE**	**43.704,87**	**4,37**	**77,42%**
7	**CONTROL AMBIENTAL**	**3.353,67**	**0,34**	**5,94%**
7.1	Control ambiental 4 - Av. Ciudad de Lima	622,49	0,06	1,10%
7.2	Control ambiental 5 - Av. de las Américas	213,86	0,02	0,38%
7.3	Control ambiental 6 - Av. de La Esperanza	673,48	0,07	1,19%
7.4	Control ambiental 7 - Av. Ferrocarril de Occidente	1.534,48	0,15	2,72%
7.5	Control ambiental 8 - Av. Ciudad de Lima - AMD 2	71,62	0,01	0,13%
7.6	Control ambiental 9 - Av. Ferrocarril de Occidente - AMD 2	237,74	0,02	0,42%
8	**CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO**	**6.293,57**	**0,63**	**11,15%**

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	M2	HA	%
8.1	**PARQUES, PLAZOLETAS PÚBLICAS Y ZONAS VERDES**	**3.273,02**	**0,33**	**5,80%**
8.1.1	Cesión sobre ancho de Andén (Carrera 37)	294,42	0,03	0,52%
8.1.2	Cesión franja zona verde (Carrera 38)	1.519,82	0,15	2,69%
8.1.3	Cesión Plazoleta 1	240,53	0,02	0,43%
8.1.4	Cesión Plazoleta 2	418,83	0,04	0,74%
8.1.5	Parque (PREDIO 2)	742,45	0,07	1,32%
8.1.6	Cesión Plazoleta 3 - AMD 2	56,97	0,01	0,10%
8.2	**MALLA VIAL INTERMEDIA**	**3.020,55**	**0,30**	**5,35.**
8.2.1	Carrera 37	947,06	0,09	1,68%
8.2.2	Carrera 38	2.073,49	0,21	3,67%
9	**TOTAL ÁREA ÚTIL**	**34.057,63**	**3,41**	**60,33%**
9.1	UAU 1 (AMERICAS)	10.229,45	1,02	18,12%
9.2	UG 2 (EAAB)	23.828,18	2,38	42,21%

Notas:
*Señalamiento urbanístico: Vía indicada como Carrera 43 en planos U260/4 y U260/2 urbanismo Ortezal Industrial y Ortezal y Nariño Residencial.
**Señalamiento urbanístico: Áreas indicadas en el plano PA 14/4-00 Urbanización Central de Mezclas -Planta Américas y que serán entregadas en el marco de la formulación del plan parcial.
- El área bruta del PPRU "CORFERIAS + EAAB-ESP", corresponde con la resultante de consultarla y medirla a través de la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de la SDP.

Parágrafo 1º.- Los cuadros de áreas contenidos en este artículo son indicativos, por tanto, podrán ser ajustados por precisión de procedimientos catastrales y 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.

Parágrafo 3º.- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la información contenida en la cartografía que se adopta como parte

integrante del presente plan parcial se deberá incorporar de oficio en la cartografía oficial del Distrito. El trámite de licencias urbanísticas se resolverá de acuerdo con la cartografía adoptada con el presente plan parcial y para ello no se requerirá de actualización vial ni cartográfica incorporada en la cartografía distrital.

TÍTULO II
ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y ZONAS SUJETAS A AMENAZA Y RIESGO

Artículo 6º- ***Estructura ecológica principal.*** En el ámbito del PPRU "*CORFERIAS + EAAB-ESP*", la Estructura Ecológica Principal está constituida por los corredores ecológicos viales, los cuales no constituyen suelo de protección de acuerdo con lo establecido en parágrafo del artículo 75 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 7º- ***Condiciones para el manejo de la estructura ecológica principal.*** Se debe garantizar la continuidad de las áreas de control ambiental sobre las vías pertenecientes a la malla vial arterial descritas en el artículo 11 "*Malla vial arterial"* del presente decreto, garantizando un ancho mínimo de 5 metros, teniendo en cuenta que las mismas prevean el diseño de cunetas verdes, accesos, salidas y demás previsiones necesarias para la actividad peatonal y accesos a los predios.

Para la implementación de las franjas de control ambiental se deberá dar cumplimiento al Decreto Distrital 542 de 2015 *"Por el cual se adopta la Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental en la Ciudad de Bogotá D.C."*, así como a las disposiciones del Manual de Silvicultura de Bogotá o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan y lo dispuesto en el artículo 267 *"Normas para zonas de control ambiental"* del Decreto Distrital 190 de 2004, que establece que "*Los controles ambientales podrán constituirse como alamedas".*

Artículo 8º- ***Zonas sujetas a amenaza y riesgo.*** En el ámbito de aplicación del PPRU "*CORFERIAS + EAAB-ESP*" no se identifican zonas de amenaza o riesgo, de conformidad con lo señalado en la cartografía oficial del POT.

Artículo 9º- ***Lineamientos de manejo ambiental.*** *Con* el fin de evitar, controlar, minimizar y mitigar los impactos ambientales que puedan generarse en las etapas de construcción y operación del PPRU "*CORFERIAS + EAAB-ESP",* deberán implementarse las medidas dispuestas en la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción conforme a la Resolución 01138 de 2013 de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Adicionalmente, el urbanizador y/o constructor responsable deberá dar cumplimiento a los lineamientos y acciones requeridas por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante concepto técnico n.° 03836 del 6 de marzo de 2020, el cual hace parte del presente decreto de adopción como "*Anexo 5 – Matriz lineamientos ambientales SDA*".

CAPÍTULO II
ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

SUBCAPÍTULO I
SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 10º- *Subsistema vial.* El Subsistema Vial está conformado por la malla vial arterial, intermedia y local. Los tramos de vías de la malla vial arterial e intermedia, y sus correspondientes perfiles, que se encuentran dentro del ámbito del PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"* se identifican en el *Plano n.° 1 de 4 "Propuesta general de urbanismo, cuadro general de áreas".*

Los perfiles de las vías y las condiciones y acciones de mitigación de impactos a la movilidad son los indicados en el Estudio de Tránsito y acta de compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, los cuales forman parte integral del presente Decreto como Anexo n.° 4. Los diseños específicos deberán corresponder a los definidos por la autoridad competente en el momento de su construcción.

Parágrafo. – Tanto los accesos vehiculares como los peatonales deben plantearse de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y deben 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 la Ley 361 de 1997, adicionada por la Ley 1287 de 2009, en concordancia con lo previsto en el Decreto Reglamentario 1538 de 2005 y en el capítulo 4 – *"Accesibilidad al medio físico"* del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que la modifique o sustituya. Igualmente, deberá garantizarse el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 11º- *Malla vial arterial.* Los tramos de las vías de la malla vial arterial contenidos en el ámbito del PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"* se identifican en *el* plano n.° 1 de 4 *"Propuesta general de urbanismo, cuadro general de áreas",* y en el Plano n.° 2 de 4 *"Propuesta de sistema vial y perfiles viales""* y corresponden a:

Vía	Tipo	Área m2	Tramo
Av. Ferrocarril de Occidente	V-1	10.367,56	Tramo 1: Entre las Carreras 37 y 38 ambos costados; Tramo 2: entre la Avenida de las Américas y la Carrera 37 costado sur occidental,
Av. de La Esperanza	V-3	650,01	Entre las Carreras 37 y 38 costado sur occidental
Av. Ciudad de Lima Etapa 1	V-3E	146,4	Complementa la Tv 39 (2.761,59 m2) para conformar el trazado de la Av. Ciudad de Lima Etapa 1 entre la Av. de las Américas y Av. Ferrocarril de Occidente
Av. Ciudad de Lima Etapa Futura	V-3E	1.146,09	Av. Ciudad de Lima Etapa futura entre la Av. de las Américas y Av. Ferrocarril de Occidente
Intersección Av. Ciudad de Lima y Av. Ferrocarril de Occidente - AMD 2	V-3E	354,09	Intersección de la Av. Ciudad de Lima y Av. Ferrocarril de Occidente Etapa futura
Av. de Las Américas	V-0	86,1	Av. de Las Américas entre la Transversal 39 y la Av. Ferrocarril de Occidente costado norte
TOTAL		**12.750,25**	M2

Parágrafo. – Dentro del plan parcial se identifica la reserva vial para el proyecto RegioTram de Occidente que se define como el área de manejo diferenciado No. 1 cuyas condiciones de manejo se establecen en el presente decreto.

Artículo 12º- *Malla vial intermedia.* Las vías de la malla vial intermedia y local contenidas en el área objeto del plan parcial, se encuentran identificadas en el Plano n.° 1 de 4 *"Propuesta general de urbanismo, cuadro general de áreas"* y en el Plano n.° 2 de 4 *"Propuesta de sistema vial y perfiles viales"* así:

Vía	Tipo	Área m2	Tramo
Carrera 37	V-5E	947,06	Costado noroccidental entre la Avenida Ferrocarril de Occidente y la Avenida de La Esperanza
Carrera 38	V-5E	2.073,49	Entre la Avenida Ferrocarril de Occidente y la Avenida de La Esperanza (No incluye andén ni calzada existente costado noroccidental)
TOTAL		**3.020,55**	M2

Parágrafo 1º.- Las vías vehiculares, peatonales y ciclo-rutas deberán asegurar la continuidad adecuada con la malla vial arterial y las ciclo-rutas existentes mientras se desarrollan los perfiles definitivos.

Parágrafo 2º.- Las vías peatonales deberán asegurar la articulación adecuada entre los controles ambientales y los andenes de la malla vial arterial, garantizando la continuidad peatonal conforme a los lineamientos de la guía de franjas de control ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente y lo dispuesto en el artículo 267. *"Normas para zonas de control ambiental"* del Decreto Distrital 190 de 2004, que establece que "*Los controles ambientales podrán constituirse como alamedas".*

Artículo 13°. - ***Modificación reserva vial de la Avenida Ciudad de Lima entre las Avenidas de Las Américas y Ferrocarril de Occidente***. Con la adopción del presente plan parcial se ajusta la reserva vial de la Avenida Ciudad de Lima en el tramo comprendido entre las Avenidas de Las Américas y Ferrocarril de Occidente, para configurar una sección para una vía tipo A-3 de 25,00 metros de ancho mínimo, la cual debe ser ajustada en la Base de Datos Geográfica Corporativa, una vez sea adoptado el presente Plan.

Parágrafo. – Los costos de las obras e intervenciones a realizar en el tramo definido como "*Intervención Fase 1 sobre Transversal 39*" correspondiente con el ámbito del PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"*, según se detalla en el *Anexo 4 - Oficio de Aprobación de Estudio de Tránsito y Acta de Compromiso* del presente decreto deberán ser asumidos por los desarrolladores del PPRU de acuerdo con lo definido en el marco del sistema equitativo de cargas y beneficios y para su ejecución deberá mediar un contrato o convenio conforme a lo señalado en el presente Decreto.

Artículo 14º- ***Subsistema de transporte***. Al interior del PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"* se deberán observar las especificaciones técnicas contenidas en el *Anexo 4 – Oficio de Aprobación de Estudio de Tránsito y Acta de Compromiso* que forma parte integral del presente decreto.

Artículo 15º- ***Articulación a la red de ciclo-rutas.*** Las franjas de circulación para ciclo-rutas contempladas en el PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"* son las señaladas en el Plano n.° 1 de 4 *"Propuesta general de urbanismo, cuadro general de áreas*", las cuales deben atender las condiciones técnicas que para el efecto establezca la Secretaría Distrital de Movilidad.

SUBCAPÍTULO II
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 16º- ***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 aplicables, las Normas Técnicas y las disponibilidades emitidas por las empresas prestadoras de servicios públicos.

Adicionalmente, 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 subterranización 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.

Artículo 17º- ***Requerimientos para la prestación de servicios públicos.*** Para la expedición de las licencias de urbanización se deberán tener en cuenta los siguientes requerimientos establecidos en los conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos:

17.1 **Sistema de Acueducto, Alcantarillado Sanitario y Alcantarillado Pluvial:** Deberán observarse los lineamientos y condiciones técnicas, jurídicas y financieras señalados en la Factibilidad de Prestación del Servicio de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB-ESP, contenidos en los oficios n.^{os} S-2019-202577/3010001-2019-1081 del 12 de julio de 2019, S-2021-126911 del 03 de mayo de 202, S-2021-176969 del 17 de junio de 2021, y S-2022-283864 del 26 de octubre de 2022, y los respectivos conceptos técnicos emitidos.

17.2 **Sistema de Energía Eléctrica – Servicio de Alumbrado Público - Distribución del Alumbrado Público:** Deberán observarse los lineamientos y condiciones establecidos en los conceptos técnicos contenidos en el oficio n.° 1-2021-76134 de agosto de 2021 emitido por CODENSA S.A. E.S.P., y en el oficio n.° 1-2022-82647 de julio de 2022. Los desarrolladores deberán tramitar ante CODENSA S.A. E.S.P. las solicitudes de conexión con la debida anticipación para garantizar el acceso a la red.

17.3 **Sistema de Gas Natural:** Deberán observarse los lineamientos y condiciones contenidas en el concepto técnico de que da cuenta el oficio n.° 1-2021-84228 del 6 de septiembre de 2021 emitido por Vanti S.A. E.S.P.

17.4 **Sistema de Telecomunicaciones:** Deberán observarse los lineamientos y condiciones previstos en el concepto técnico contenido en el oficio n.° 1-2021-77683 del 3 de septiembre de 2021 emitido por la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB. Corresponde al desarrollador adelantar todos los trámites necesarios para la interconexión del servicio bajo las condiciones previstas en la normatividad vigente.

SUBCAPÍTULO III
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 18º- ***Sistema de espacio público.*** Los elementos que conforman el Sistema de Espacio Público del PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"* se identifican en el Plano n.° 1 de 4 *"Propuesta general de urbanismo, cuadro general de áreas"* que hace parte integral del presente decreto.

Artículo 19º- ***Redefinición por cambio de uso o cambio de destinación del espacio público existente.*** De conformidad con el artículo 280 del Decreto Distrital 190 del 2004, el presente Plan Parcial redefine el espacio público existente, con fundamento en los actos administrativos incorporados en el Registro Único de Patrimonio Inmobiliario Distrital – RUPI, la Certificación para el predio con RUPI 4005-1 y el concepto técnico del predio con RUPI 4005-8, expedidas por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, mediante oficio n.° 20212010030491, del 11 de marzo de 2021. El área mínima de espacio público a mantener dentro del PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"* como el ejercicio de redefinición del espacio público, está contenida en el Anexo 3 *"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "CORFERIAS + EAAB ESP"* del presente Decreto.

La redefinición del espacio público corresponde a la contenida en el Plano n.° 3 de 4 *"Propuesta espacio público – Usos y aprovechamiento"* y se especifica así:

ÁREA		Espacio Público no redefinido	Espacio Público Existente Redefinido con cambio de uso	Total Espacio Público existente
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**M2**	**M2**	**M2**
1	**EXISTENTE, ENTREGADO AL DADEP**	**2,761.66**	**-**	**2,761.66**
1.1	Vía Local Transversal 39 (RUPI 4005-8)	2,761.66		**2,761.66**
2	**EXISTENTE, NO ENTREGADO AL DADEP, CON SEÑALAMIENTO URBANISTICO (Plano U260/4 y U260/2) ***	**2,319.17**		**2,319.17**
2.1	Vía Local Carrera 38	2,319.17		**2,319.17**
3	**CON SEÑALAMIENTO URBANISTICO (Plano PA 14/4-00) ****	**3,215,06**	**161.52**	**3,376.58**
3.1	Control ambiental 1 (Av. de las Américas)	885.73		885.73
3.2	Control ambiental 2 (separador vías de acceso Av. de las Américas)	97.18		**97.18**
3.3	Control ambiental 3 (Av. Ferrocarril de Occidente)	2,232.15		2,232.15
3.4	Vía de Acceso 1 (pasa a ser franja de control ambiental)		84.82	84.82
3.5	Vía de Acceso 2 (pasa a ser franja de control ambiental)		76.70	76.70
6	**TOTAL ESPACIO PÚBLICO (1+2+3)**	**8,295,89**	**161.52**	**8,457.41**

Nota: * Vía indicada como Carrera 43 en planos U260/4 y U260/2 urbanismo Ortezal Industrial y Ortezal y Nariño Residencial.
** Áreas indicadas en el plano PA 14/4-00 Urbanización Central de Mezclas -Planta Américas y que serán entregadas en el marco de la formulación del plan parcial.

Parágrafo. - Para hacer efectiva la redefinición de las áreas descritas en el cuadro anterior e incluidas en el Plano n.° 3 de 4 *"Propuesta espacio público – Usos y aprovechamiento*" del presente decreto, los titulares

de los inmuebles deberán tramitar y obtener la respectiva licencia urbanística de conformidad con las disposiciones del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 20º- ***Cesión de suelo para espacio Público.*** En el PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"* se plantean cesiones de suelo para espacio público, conformadas por las siguientes zonas destinadas a vías de acceso, andenes, plazoleta, alamedas perimetrales a cada manzana y controles ambientales, las cuales se encuentran identificadas en el Plano n.° 1 de 4 *"Propuesta general de urbanismo, cuadro general de áreas*", así como en el Plano n.° 3 de 4 "Propuesta espacio público - Usos y aprovechamiento" así:

ÍTEM	ÁREA m2
Vías Intermedias (calzada, andén)	3,020.55
Controles Ambientales	3,353,67
Cesión sobre ancho de andén carrera 37 (ancho =2.70 m)	294.42
Cesión franja Zona Verde carrera 38 (ancho = 80 m)	1,519.82
Cesión Plazoleta 1	240,53
Cesión Plazoleta 2	418,83
Parque (Manzana 2)	742,45
Cesión Plazoleta 3 - AMD2	56,97
TOTAL	**9,647,24**

Parágrafo. - El IDU podrá expropiar las áreas que considere como residuales, una vez se hayan descontado las áreas de control ambiental de las vías, para la ejecución de la Avenida Ciudad de Lima (Transversal 39) y Avenida Ferrocarril de Occidente, y deberán ser destinadas a espacio público.

Artículo 21º- ***Áreas privadas afectas al uso público – APAUP.*** El PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"* establece dos categorías de áreas privadas afectas al uso público – APAUP, que corresponden a:

21.1. Zonas de circulación para alto flujo peatonal.

21.2. Zonas de encuentro para aglomeración de personas, cuyas áreas mínimas señaladas en los siguientes cuadros son de carácter obligatorio.

La localización de las áreas para aglomeración de personas es indicativa y se señala en el Plano n.° 3 de 4 *"Propuesta espacio público – Usos y aprovechamiento*" como APAUP y se identifican en cada una de las manzanas así:

FRANJA APAUP para alto flujo peatonal

ÍTEM	ÁREA m2
APAUP 1 (UG 2 - PREDIO 2A)	824.48
TOTAL	**824.48**

ZONA APAUP para aglomeración

ÍTEM	ÁREA MÍNIMA AGLOMERACIÓN (M2)	ÁREA CUBIERTA 30% MÁX (M2)	ÁREA LIBRE MÍNIMA REQUERIDA (M2)
APAUP A (UAU 1)	390,60	117,18	273,42
APAUP B (UAU 1)	696,15	208,85	487,31
APAUP C (UAU 1)	1.249,65	374,90	874,76
TOTAL UAU 1	**2.336,40**	**700,93**	**1.635,49**
APAUP D (UG2 PREDIO 2A)	874,80	262,44	612,36
APAUP E (UG 2 PREDIO 2A)	66,60	19.98	46,62
TOTAL UG 2 PREDIO 2A	**941,40**	**282,42**	**658,98**
APAUP F (UG 2 PREDIO 2B)	380,40	114,12	266,28
APAUP G (UG 2 PREDIO 2B)	380,40	114,12	266,28
APAUP H (UG 2 PREDIO 2B)	676,50	202,95	473,55
TOTAL UG 2 PREDIO 2B	**1.437,30**	**431,19**	**1.006,11**
TOTAL	**4.715,10**	**1414,53**	**3.300,57**

Parágrafo 1º.- La configuración definitiva de las APAUP se determinará en las correspondientes licencias urbanísticas, siempre respetando el área mínima y la localización en los términos del presente artículo.

Parágrafo 2º.- En caso de que se aumente el número de usuarios indicado en la tabla anterior, las áreas de mitigación deberán aumentarse de manera proporcional a los mismos, aplicando un Indicador para aglomeración de personas por uso de 0,90 metros cuadrados de APAUP por usuario (0,90 m2/usuario) y en ningún caso, podrán ser inferiores a las establecidas en el presente decreto.

Artículo 22º- ***Consolidación de las metas de espacio público.*** Teniendo en cuenta la política de consolidación de metas establecida por el Plan Maestro de Espacio Público, la relación existente entre densidad poblacional habitacional y metros cuadrados de espacio público efectivo proyectado del plan parcial, se genera la siguiente relación de espacio público efectivo por habitante:

ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO	Área m2
Cesión franja Zona Verde carrera 38 (ancho = 8.0 m)	1.519,82
Plazoletas Manzana 1	659,36

Parque predio 2B	742,45
Área de espacio público Total	**2.921,63**

Cálculo del número de habitantes residentes PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP	
Espacio público efectivo propuesto	2.921,63
Número de unidades de vivienda proyectadas	246
Indicador - habitantes/hogar (Encuesta Multipropósito Quinta Paredes 2017)	2,23
Número de habitantes residentes resultante	549
Indicador de espacio público resultante (m2 espacio público por habitante)	5,33

Artículo 23º- ***Lineamientos para el diseño del espacio público construido.*** Se debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público construido:

23.1. Se deben mantener los espacios públicos existentes, excepto los que son objeto de redefinición por cambio de uso, los cuales se deben integrar con las áreas privadas afectas al uso público, con el fin de garantizar la continuidad en sección, tratamiento y superficie de estos, así como la seguridad de los cruces peatonales sobre las vías colindantes.

23.2. El diseño de la red de andenes debe ajustarse a las normas para espacio público establecidas en la Cartilla de Andenes y la Cartilla del Mobiliario Urbano, o la norma que las modifique, adicione o sustituya, conforme a las dimensiones definidas en los respectivos planos que son parte integral del presente Decreto.

23.3. Los accesos vehiculares y peatonales a los predios deben garantizar la continuidad del nivel de andén y ser tratados como zona dura de uso público. Tales áreas deberán adecuarse a las normas sobre accesos y circulación de personas con discapacidad y/o movilidad reducida, contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y en el Libro 2 Parte 2 Título 3 Capítulo 4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Adicionalmente, se deberá garantizar el libre tránsito peatonal, tal como lo establece el POT.

23.4. **Cerramiento**. No se permiten cerramientos de las zonas de uso público de acuerdo con lo contemplado en el artículo 2.2.3.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

23.5. **Accesibilidad**. 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.

23.6. **Arborización y paisajismo.** El tratamiento de arborización de los andenes debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico de Bogotá, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C.

23.7. **Puentes y enlaces peatonales y vehiculares**. En caso de requerirse en el ámbito del plan parcial algún tipo de integración aérea o subterránea de tipo funcional o espacial, entre las diferentes manzanas, proyectos o edificaciones, esta integración se podrá solucionar mediante enlaces peatonales construidos a cualquier nivel de las edificaciones y sótanos o enlaces vehiculares a nivel de sótanos, tanto en espacio público como privado, los cuales se deberán aprobar en la licencia de urbanización o construcción según corresponda.

Los enlaces peatonales que se localicen por fuera del ámbito del plan parcial deberán adelantar el trámite para obtener la respectiva Licencia de Intervención de Espacio Público, en el marco de lo establecido en los artículos 2.2.6.1.1.12 y 2.2.6.1.1.13 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Así mismo, los enlaces peatonales que se construyan en el marco del presente plan parcial deberán ser objeto de regulación del aprovechamiento económico del espacio público en aplicación de lo dispuesto en el Decreto Distrital 552 de 2018 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

23.8. Se debe hacer la entrega real y material de las áreas públicas existentes que se mantienen y de las demás que se generen con el plan parcial adoptado. En caso de imposibilidad real y material de entrega, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP o la entidad competente adelantará las actuaciones que correspondan en el marco de la normatividad nacional y distrital vigente sobre la materia.

CAPÍTULO II
ACCIONES DE MITIGACIÓN PARA USOS DOTACIONALES DE ESCALA URBANA Y METROPOLITANA

Artículo 24º- ***Acciones de mitigación***. La mitigación de impactos urbanísticos y de movilidad para los usos dotacionales de escala urbana y metropolitana corresponden a acciones que tienen por objetivo aminorar los posibles impactos que generan los usos propuestos sobre su entorno urbano inmediato. Estas corresponden a las acciones de mitigación sobre el espacio público y sobre la movilidad.

Artículo 25º- ***Acciones de mitigación sobre el espacio público.*** La implantación de usos dotacionales de escala urbana y metropolitana autorizados para el PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP",* requiere la generación de áreas privadas afectas al uso público – APAUP como medida de mitigación de impactos negativos sobre el espacio público por aglomeración de personas. Tales APAUP se encuentran definidas en el artículo 21 del presente Decreto y deberán cumplir los lineamientos establecidos en el siguiente artículo.

Artículo 26º- ***Lineamientos generales para las áreas privadas afectas a uso público - APAUP.*** Las áreas privadas afectas al uso público propuestas en el plan parcial deberán atender los siguientes lineamientos generales:

26.1. Deberán disponerse como áreas abiertas en un mínimo de 70%, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el fin establecido, el porcentaje de área de mitigación bajo cubierta debe ser manejado como planta libre en doble altura.

26.2. Deberán localizarse en el nivel de acceso a los equipamientos y/o servicios, deben ser en superficie dura, tener un diseño de integración paisajística con continuidad visual, formal, funcional y de circulación a nivel de peatón con los elementos del espacio público inmediato, sin restricciones ni obstáculos para su acceso y circulación.

26.3. Estas áreas contarán con una propuesta de paisajismo que integre arte público y mobiliario urbano acorde a su carácter de transición, circulación y distribución de personas.

26.4. Deben estar relacionadas con los accesos peatonales de las edificaciones principalmente, lo que significa que sólo se podrá acceder peatonalmente a las mencionadas edificaciones a través de las APAUP que cumplan la función de área de mitigación.

26.5. Cada APAUP que cumpla la función de área de mitigación, debe ser en tratamiento duro de hasta el 90% de la superficie, por lo tanto, máximo el 10% se puede disponer para zonas verdes.

26.6. Las APAUP deberán contar con un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área de influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción contenidas en las Cartillas de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá, o la norma que las modifique, adicione o sustituya.

26.7. Las APAUP que cumplan la función de área de mitigación no deberán ser utilizadas para actividades lúdicas o recreativas permanentes.

26.8. En principio, la disposición de dichas áreas no se exige como medida para el manejo de riesgos o la evacuación de personas en situaciones de emergencia. No obstante, se pueden destinar adicionalmente para cumplir esta función, caso en el cual se deberán atender las normas relativas en la materia determinadas por el IDIGER o la entidad competente.

Artículo 27º- ***Mitigación de impactos sobre la movilidad.*** Para mitigar los impactos generados por el uso dotacional de escala urbana y metropolitana sobre la movilidad, se debe dar cumplimiento a las acciones, obras y compromisos contenidos en el Anexo n.° 4 del presente Decreto.

Parágrafo 1º.- Las modificaciones y/o ajustes a las acciones de mitigación sobre la movilidad y las relacionadas con la señalización, semaforización y otras intervenciones de control y ordenamiento del tránsito deberán ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad, sin disminuir la magnitud de las acciones de mitigación contenidas en el Anexo n.° 4. En tal caso, no será necesario modificar el plan parcial, siempre y cuando no se alteren las normas urbanísticas establecidas en el presente Decreto. La Secretaría Distrital de Movilidad precisará el área de intervención de señalización que debe realizar el urbanizador o constructor responsable.

Parágrafo 2º.- El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, en el ámbito de sus competencias, adelantará las acciones que le correspondan para que el propietario cumpla con los compromisos establecidos en el Anexo n.° 4. En el evento en que alguno de los compromisos relacionados con acciones de mitigación del presente Plan Parcial requiera de gestiones y/o acompañamiento que deba realizar el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y éstos no puedan ser ejecutados en los términos establecidos en el presente acto administrativo, el IDU podrá establecer los mecanismos para dar cumplimiento a dichos compromisos, siempre y cuando se garantice su finalidad.

Parágrafo 3º.- En el evento en que el cronograma de ejecución de las etapas constructivas para el desarrollo del plan parcial indicadas en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente decreto, llegase a presentar modificaciones, el propietario deberá garantizar la provisión de infraestructura vial y las acciones de mitigación establecidas por la Secretaría Distrital de Movilidad en el Anexo n.° 4.

Pese a la distribución por etapas constructivas, las Unidades de Actuación Urbanística y/o Gestión se podrán ejecutar independientemente una de la otra, y su desarrollo no necesariamente deberá ser cronológico, siempre y cuando se cumplan las acciones y compromisos establecidos en dicho anexo.

Parágrafo 4º.- La Secretaría Distrital de Movilidad deberá adelantar el seguimiento a la operación del Plan Parcial atendiendo lo señalado en el presente decreto y el Anexo n.° 4.

Parágrafo 5°.- El cumplimiento de las condiciones, acciones y obras no exime al propietario de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los estacionamientos y de aglomeración de personas en el espacio público, adicionales a los contemplados en el presente decreto, y es responsabilidad del propietario adelantar oportunamente la coordinación y demás

actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones, compromisos y medidas de mitigación.

SUBCAPÍTULO III
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 28º- ***Sistema de equipamientos.*** El sistema de equipamientos del PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"* está conformado por los dotacionales públicos y/o privados que se proyectan en todas las manzanas y el equipamiento comunal público que se proyecta en el Predio 2B de la UG2, tal como se indica en el Plano n.° 3 de 4 "*Propuesta espacio público – Usos y aprovechamiento*":

Artículo 29º- ***Regularización y manejo de la sede de la EAAB-ESP.*** En virtud de lo señalado en el parágrafo del artículo 334 del Decreto Distrital 190 de 2004 las normas urbanísticas y medidas de mitigación establecidas en el Plan de Regularización y Manejo de la Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB-ESP, adoptado mediante Resolución 1610 del 27 de diciembre de 2013, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, se subsumen y modifican en virtud de este decreto y se incorporan en la propuesta integral de diseño urbano y reparto de cargas y beneficios del presente plan parcial.

A través del presente instrumento se aprueba la segregación de la parte del suelo dotacional existente en la manzana que ocupa actualmente la sede de la EAAB-ESP, en concordancia con el parágrafo del artículo 334 y con el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, reglamentado por el Decreto Distrital 430 de 2005, una vez efectuados los análisis respecto del adecuado funcionamiento de los usos dotacionales públicos

La UG2, corresponde a los predios de la EAAB-ESP y se segrega en dos predios mediante la modificación del Plan de Regularización y Manejo que se hace mediante el presente decreto, siendo el predio 2A el que mantiene la permanencia del uso dotacional y el predio 2B el que se segrega para otros usos.

SECCIÓN 1
EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO

Artículo 30º- ***Equipamiento comunal público.*** En concordancia con lo establecido en el artículo 21 del Decreto Distrital 080 de 2016, el PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"* destinará un área construida de mínimo 659,79 m2 para la localización de un equipamiento colectivo cultural de escala zonal o equipamiento colectivo educativo de escala vecinal o los que se determinen por la Administración Distrital de acuerdo con las necesidades del sector.

Para el cumplimiento de esta obligación, deberán tenerse en cuenta las siguientes condiciones generales:

30.1. Está área será localizada en el Predio 2B de la UG2 según el Plano n.° 3 de 4 "*Propuesta espacio público – Usos y aprovechamiento*".

30.2. El área construida para el equipamiento comunal público deberá ser transferida a título de cesión gratuita en favor del Distrito Capital, de acuerdo con el procedimiento contenido en el Decreto Distrital 072 de 2023 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. En las licencias de urbanización deberá ser incluida dicha obligación.

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 primero o segundo piso de la edificación. Su localización definitiva será establecida por los partícipes de la unidad de actuación o gestión urbanística y deberá constatarse en la respectiva licencia urbanística.

En el caso de entrega de equipamiento público construido en edificaciones que se someterán a propiedad horizontal, se deberá establecer en el reglamento la ponderación de la participación y el de 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.

30.3. Esta área deberá ser entregada con el cableado necesario para su óptimo funcionamiento, con las conexiones de gas, energía, acueducto y aire acondicionado, griferías, sanitarios, lavamanos y lavaplatos, puesta de muros y ventanas, revoque de las superficies, nivelación de pisos e instalación de cielo rasos.

TÍTULO III
NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

CAPÍTULO I
USOS DEL SUELO

Artículo 31°- ***Usos del suelo permitidos***. Los usos permitidos en el PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP*" son los contenidos en la siguiente tabla:

USO			ESCALA/ TIPOLOGÍA	UAU 1	UG2	
					PREDIO 2A	PREDIO2B
DOTACIONAL	EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL		METROPOLITANA	P	C	P
	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS **SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**		METROPOLITANA	C	P	
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE SALUD - CENTRO MÉDICO		ZONAL	C	C	
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO		METROPOLITANA	C		
COMERCIO Y SERVICIOS	COMBINACION DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	SERVICIOS EMPRESARIALES – FINANCIEROS	URBANA	C	C	
			ZONAL	C	C	C
		SERVICIOS EMPRESARIALES – A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	P		P

USO			ESCALA/ TIPOLOGÍA	UAU 1	UG2	
					PREDIO 2A	PREDIO2B
		SERVICIOS PERSONALES – ALIMENTARIOS	ZONAL	C	C	C
		SERVICIOS PERSONALES – PROF TECNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL Y VECINAL	P		P
		SERVICIOS EMPRESARIALES – SERVICIOS DE LOGISTICA – ALMACEN EAAB-ESP	METROPOLITANA	R	R	
	SERVICIOS DE ALTO IMPACTO – SERVICIOS AUTOMOTRICES – TALLERES EAAB		ZONAL	R	R	
	COMERCIO		ZONAL	C		C
			VECINAL A		C	
VIVIENDA			MULTIFAMILIAR			C

P: Uso Principal, C: Uso Complementario, R: Restringido
Notas:
1. Las escalas vecinales de comercio y servicios se pueden proponer en los primeros pisos de las edificaciones.
2. Los usos restringidos son solo permitidos para la operación de la EAAB-ESP

Para la manzana 2 podrán desarrollarse usos complementarios que no estén contemplados en este listado, siempre y cuando sean exclusivamente necesarios para apoyar la operación de la EAAB-ESP o los que requiera cualquier empresa de servicios de la administración pública que por necesidades de la administración distrital se decida su traslado allí.

Parágrafo. - La UG2 corresponde a los predios de la EAAB-ESP, que se segrega en dos predios mediante la modificación que en el presente decreto se hace del Plan de Regularización y Manejo, siendo el predio 2A el que mantiene la permanencia del uso dotacional y el predio 2B el que se segrega para otros usos.

CAPÍTULO II
NORMAS DE EDIFICABILIDAD

Artículo 32º- ***Índices de ocupación y construcción.*** Para la Unidad de Actuación Urbanística y/o de Gestión los índices máximos de ocupación y construcción son los establecidos en el siguiente cuadro:

ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.	UAU 1	UG2		
		PREDIO 2A	PREDIO 2B	TOTAL
ÁREA CONSTRUIDA PARA IC (M2)	92,620.07	55,463.13	93,978.57	149,441.70
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	7.90	2.99	7.21	4.73
ÁREA EN PRIMER PISO	7,793.00	3,154.00	8,436.00	11,590.00
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.66	0.17	0.65	0.37
ÁREA NETA URBANIZABLE	11.725,16	18.574,11	13.039,27	31,613.27
ÁREA ÚTIL	10.229,45	14.000,00	9.828,18	23.828,18

Nota: El Área Construida para Índice de Construcción corresponde a la definición del numeral 3 del artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016. Los índices se calculan sobre área neta urbanizable.

Artículo 33º- ***Edificabilidad máxima permitida.*** La edificabilidad máxima permitida para las manzanas de la Unidad de Actuación Urbanística y/o de Gestión del PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"*, es la siguiente:

USO	ESCALA / TIPOLOGÍA	UAU1	UG2		TOTAL
			PREDIO 2A	PREDIO 2B	
		ÁREA CONST PARA IC (M2)	ÁREA CONST PARA IC (M2)	ÁREA CONST PARA IC (M2)	ÁREA CONST PARA IC (M2)
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO **CULTURAL** (Centro de Investigación e Innovación)	METROPOLITANA	10.733,80	-	-	10.733,80
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO **CULTURAL** (Salas de exposición)	METROPOLITANA	-	850,00	10.479,65	11.329,65
DOTACIONAL - SERVICIOS	METROPOLITANA	12.220,53	48.703,78	-	60.924,31

USO	ESCALA / TIPOLOGÍA	UAU1	UG2		TOTAL
			PREDIO 2A	PREDIO 2B	
		ÁREA CONST PARA IC (M2)	ÁREA CONST PARA IC (M2)	ÁREA CONST PARA IC (M2)	ÁREA CONST PARA IC (M2)
URBANOS BÁSICOS **SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓ N PÚBLICA**					
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO **SALUD** - CENTRO MÉDICO	ZONAL	2.337,50	2.337,50	-	4.675,00
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO	METROPOLITANA	4.080,00	-	-	4.080,00
COMBINACIÓN DE **SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES**	METROPOLITANA, URBANA Y ZONAL EN PROPORCIÓN NO ESPECIFICADA	61.248,24	3.071,85	58.411,32	122.731,41
COMERCIO	ZONAL	2.000,00	-	2.000,00	4.000,00
COMERCIO	VECINAL A	-	500,00	-	500,00
VIVIENDA (unidades /área)	MULTIFAMILIAR	-	-	23.087,60	23.087,60
ÁREA CONST PARA IC (M2)		**92.620,07**	**55.463,13**	**93.978,57**	**242.061,77**

Nota: El **Área Construida (sin sótanos)** es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos sobre nivel de terreno a excepción de aquellas áreas que por programa arquitectónico puedan desarrollarse en sótano y que no hagan parte de las exclusiones del área construida para índice de construcción. Para el predio 2A se proyecta la posibilidad de desarrollar usos operativos en los sótanos, como son el almacén, talleres, vestieres y baños de operación y de operarios de cabrestantes, por lo tanto, se incluyen 5.558 m2 en sótano contabilizados dentro de estas áreas construidas.

El Área Construida para Índice de Construcción corresponde a la definición del numeral 3 del artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Artículo 34º- ***Normas de edificabilidad de la AMD2.*** El área identificada como AMD2, en el Plano No. 1 de 4 "*Propuesta general de urbanismo, cuadro general de áreas*" no hará parte del reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial y se podrá desarrollar de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021 para el sector, siempre y cuando se hayan realizado todas las acciones de remediación del suelo, lo cual deberá ser establecido por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante concepto favorable.

Parágrafo: Sobre la AMD2 no se podrán expedir licencias urbanísticas de obra nueva, ampliación o adecuación o reconocimiento de construcción, sin que cuenten con concepto favorable por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Artículo 35º- ***Equipamiento comunal privado***. En relación con el equipamiento comunal privado se deberán observar las disposiciones del Decreto Distrital 080 de 2016.

Artículo 36º- ***Normas volumétricas.*** Las normas volumétricas aplicables a las Unidades de Actuación y/o Gestión del PPRU *"CORFERIAS + EAAB ESP"* son las siguientes:

<table>
<tr><th>COMPONENTES</th><th>NORMA</th></tr>
<tr><td>Altura en pisos</td><td>La altura máxima en pisos dependerá del uso y del proyecto arquitectónico que se implante, teniendo en cuenta los parámetros de diseño patrimoniales y sin superar la altura establecida por la Aeronáutica Civil de 101 Metros desde 2555,4 msnm de acuerdo con el oficio 4109.085-2019021513 de mayo 29 de 2019.
Reglas para el manejo de alturas:

● Para el cálculo del número de pisos para la aplicación de la norma de aislamientos, en todos los puntos de corte sobre el terreno y sobre cada una de las fachadas, se debe aplicar la siguiente fórmula: Número de pisos propuesto = Altura de la edificación / 4,20 metros + 1,50 metros, contado desde el nivel del terreno hasta la parte superior de la última placa o de la cumbrera de la cubierta en el último piso, en el caso de cubiertas inclinadas.
● Los siguientes elementos de remate sobre la cubierta del último piso: chimeneas, ductos, tanques de agua, los cerramientos y antepechos de cubierta, la última parada y el remate de la escalera, el sobre recorrido del ascensor, el cuarto de máquinas del ascensor, la altura de la última parada del ascensor y el hall de cubierta, no serán contabilizados como piso ni dentro de la fórmula de altura máxima de la edificación. Cualquier elemento de remate diferente a los mencionados en el presente párrafo será contado como piso.
● Todas las variaciones volumétricas como áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas y mezanines, hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y se contabilizarán como piso.
● La altura libre entre placas será como mínimo de 2,20 metros y máxima la que requiera cada uso. Esta altura mínima será aplicable igualmente a sótanos.</td></tr>
<tr><td>Tipologías edificatorias</td><td>● Torres sobre Plataformas continuas o torres aisladas. Para el caso de los pabellones pueden ser aislados o adosados a la plataforma.
● Adicional a lo establecido en las normas generales de altura para todo el Plan, la fachada propuesta en el diseño arquitectónico para el predio 2A sobre la Avenida de la Esperanza deberá estar contenida en una línea de 60° iniciado desde el vértice superior de la plataforma.
● En caso de plantear terrazas deberán tener una cobertura vegetal de al menos un 40%.</td></tr>
<tr><td>Aislamiento entre Edificaciones</td><td>En cuanto a los aislamientos entre edificaciones, en caso de plantear edificaciones aisladas (sin plataforma) se propone los siguientes aislamientos variables según uso y altura:

<table><tr><td>USOS</td><td></td><td>AISLAMIENTOS MÍNIMOS (en metros)</td></tr></table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>COMPONENTES</th><th>NORMA</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td></td><td>NÚMERO DE PISOS</td><td>ENTRE EDIFICACIONES DEL MISMO PREDIO</td><td>ENTRE EDIFICACIONES EN EL LINDERO COMÚN DE LOS PREDIOS DE SEGREGACIÓN PREDIOS 2A Y 2B</td></tr>
<tr><td rowspan="5">a. Vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal.</td><td>De 1 a 3</td><td>5.00</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>De 4 a 5</td><td>7.00</td><td>4.00</td></tr>
<tr><td>De 6 a 7</td><td>9.00</td><td>5.00</td></tr>
<tr><td>De 8 a 17</td><td rowspan="2">½ de la altura total</td><td rowspan="2">10.00</td></tr>
<tr><td>18 o más</td></tr>
<tr><td rowspan="3">b. Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana.</td><td>De 1 a 3</td><td rowspan="2">Libre</td><td rowspan="3">10.00</td></tr>
<tr><td>De 4 a 6</td></tr>
<tr><td>De 7 o más</td><td>½ de la altura total</td></tr>
</table>
Nota: Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o áreas de control ambiental, aquellos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho.
En caso de plantear plataformas y edificios en altura sobre plataforma la separación entre los edificios deberá cumplir como mínimo con 1/3 de la altura total de la edificación sobre plataforma.
</td></tr>
<tr><td>Plataformas</td><td>Plataformas continuas o aisladas de hasta 6 pisos con altura máxima de 32 metros. Estas alturas no incluyen volúmenes de remate, tragaluces, etc. que puedan sobresalir de la cubierta. (la altura entre pisos será la requerida para el buen funcionamiento)</td></tr>
<tr><td>Voladizos</td><td>SOBRE VÍAS PÚBLICAS Y DEMÁS ESPACIOS DE PROPIEDAD PRIVADA

- Vías menores o iguales a 10 metros: 0.60 metros
- Vías mayores a 10 y hasta 15 metros: 0.80 metros
- Vías mayores a 15 y hasta 22 metros: 1.00 metros
- Vías mayores a 22 metros y hasta 60: 1.50 metros</td></tr>
<tr><td>Patios</td><td>El lado mínimo de los patios se regula de la siguiente manera:
. Entre diferentes unidades de vivienda el lado mínimo es equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, en ningún caso inferior a tres (3) metros.
. En cada vivienda el lado mínimo no podrá ser inferior a tres (3) metros.</td></tr>
</table>

COMPONENTES	NORMA
	. Cuando la edificación contemple diferentes alturas, la altura tomada para el cálculo de la dimensión de patio, corresponde a la altura de la edificación que enmarca el patio; si ésta se encuentra dividida en dos o más alturas, se debe tomar la mayor altura. . Debe plantearse desde el nivel superior de la placa de cubierta del sótano o del terreno según corresponda. En las edificaciones con múltiples usos que incluyan el residencial, los patios que se proyecten deben plantearse desde el nivel donde comienzan las unidades residenciales. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio al que se refiere el componente de la presente tabla denominado "altura en pisos", la altura total de la edificación se contará desde el nivel del piso del patio. Así mismo, cuando el proyecto plantee piso no habitable, la altura de la edificación para el cálculo de la dimensión mínima del patio no incluye este nivel.
Retrocesos	• Las edificaciones de la Manzana 2 deben retrocederse sobre el paramento de la Avenida de la Esperanza hasta una línea virtual entre el vértice nororiental del volumen Centro Internacional de Convenciones de Bogotá – CICB – Ágora hasta el vértice del edificio oriental del Centro Urbano Antonio Nariño que se encuentra sobre la Av. de la Esperanza, como se muestra en el Plano n.° 3 de 4 "*Propuesta espacio público -Usos y aprovechamiento*". El espacio urbano generado por este retroceso deberá ser tratado como un área privada afecta al uso público a modo de jardín urbano, espacio de uso público de calidad con soporte de lo verde, y puede hacer parte de las áreas de aglomeración de personas • Los accesos a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o áreas de control ambiental deberán plantear un retroceso mínimo de 3 metros de ancho.
Antejardines	El proyecto no contempla antejardines debido a que en vía arteria no aplica y en vía intermedia se plantean cesiones de espacio público.
Cerramiento	No se permite contra zonas de espacio público. Se permiten cerramientos transparentes o macizos en línea de paramento para delimitar zonas de operación de la EAAB-ESP, aunque debe primar la circulación peatonal en el proyecto. En pisos superiores el cerramiento debe plantearse de 1,20 de altura macizo o transparente.
Sótanos	Se permiten en toda el área del plan parcial, bajo las siguientes condiciones: a. El sótano puede sobresalir 0,25 metros como máximo, sobre el nivel del terreno. b. Se permite bajo las franjas de aglomeración de personas y alto flujo peatonal.
Semisótano	Se permiten únicamente para el manejo de espacios bajo áreas libres o construidas siempre y cuando la superficie peatonal sea continua, libre de obstáculos y las pendientes cumplan con las normas de accesibilidad a personas con discapacidad.
Rampas y escaleras	Las rampas y escaleras de acceso a las edificaciones se rigen por las siguientes disposiciones: a. No se permiten en el área del antejardín. b. Se exceptúan de lo establecido, las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas.

Parágrafo. - De conformidad con el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, cualquier tipo de intervención que se adelante en la zona de influencia de un BIC del ámbito nacional deberá contar con la autorización expresa del Ministerio de Cultura. Las disposiciones volumétricas y de implantación referidas en el concepto favorable del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural - CNPC, junto con el aval de la Dirección de Patrimonio y Memoria del Ministerio de Cultura, deberán ser tenidas en cuenta según lo definido en el capítulo "*Componente patrimonial*" del Anexo 1. "*Documento técnico de soporte*".

Artículo 37º- ***Normas sobre estacionamientos.*** El número máximo de cupos de estacionamientos previsto para el PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP, de acuerdo con el Anexo n.° 4 del presente decreto, se especifica en la siguiente tabla, así:

Tipo de Vehículo	Uso	UAU1	UG2		Total PPRU
			2A	2B	
Autos	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	86	-	-	86
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones	-	26	50	76
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo	27	-	-	27
	Residencial	-	-	266	266
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública	40	295	-	335
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud	78	78	-	156
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	369	34	390	793
	Total	**600**	**433**	**706**	**1739**
Buses	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	-	-	-	-
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones	-	-	-	-
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo	-	-	-	-
	Residencial	-	-	-	-
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública	4	5	-	9
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud	-	-	-	-
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	-	-	-	-

Tipo de Vehículo	Uso	UAU1	UG2		Total PPRU
			2A	2B	
	Total	**4**	**5**	**0**	**9**
Camiones	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	2	-	-	2
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones	-	-	8	8
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo	-	-	-	0
	Residencial	-	-	-	0
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública	2	88	-	90
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud	-	2	-	2
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	2	1	2	5
	Total	**6**	**91**	**10**	**107**
Motos	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	26	-	-	26
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones	-	-	17	17
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo	63	-	-	63
	Residencial	-	-	35	35
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública	6	162	-	168
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud	73	73	-	146
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	73	5	72	150
	Total	**241**	**240**	**124**	**605**
Bicicletas	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	21	-	-	21
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones	-	-	12	12
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo	7	-	-	7

Tipo de Vehículo	Uso	UAU1	UG2		Total PPRU
			2A	2B	
	Residencial	-	-	67	67
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública	10	350	-	360
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud	20	19	-	39
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	92	16	98	206
	Total	**150**	**385**	**177**	**712**
Taxis	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	2	-	-	2
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones	-	1	4	5
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo	1	-	-	1
	Residencial	-	-	3	3
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública	-	2	-	2
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud	2	1	-	3
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	5	1	3	9
	Total	**10**	**5**	**10**	**25**

Parágrafo 1º.- Como consecuencia de los procesos de licenciamiento, se permite máximo una tolerancia mayor o menor del 5% respecto a la oferta de parqueaderos avalados por la Secretaría Distrital de Movilidad en el Anexo 4 que hace parte integral del presente decreto.

Parágrafo 2º.- Las dimensiones de las unidades de estacionamientos se aplicarán según lo descrito en el artículo 4º del Decreto Distrital 1108 de 2000 y el Anexo n.° 1 del Decreto Distrital 080 de 2016, en el cual se señalan las dimensiones de los estacionamientos para bicicletas, para todos los usos del presente decreto.

TÍTULO V
REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL

Artículo 38º- ***Mecanismos para asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios.*** Se establecen como mecanismos para asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios del PPRU "*CORFERIAS + EAAB ESP"*, los instrumentos de Unidad de Actuación Urbanística (UAU) y Unidad de Gestión (UG), teniendo en cuenta la conformación predial de las mismas.

UAU o UG	ID PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	DIRECCIÓN
UAU 1	2	50C00464337	AAA0074ARMS	AC 20 36 28
	3	50C00100371	AAA0074ARRU	TV 39 20ª 30
	4	50C00338745	AAA0074ARPP	TV 39 20 74
	5	50C01433251	AAA0074AROE	AC 20 36 44
	6	50C01433252	AAA0074ARNN	AC 20 36 40
UG 2	1	50C01617372	AAA0184LZMR	AC 24 37 15

Adicionalmente, dentro del PPRU "*CORFERIAS EAAB"* se definen dos (2) Áreas de Manejo Diferenciado (AMD) que se encuentran excluidas del sistema de reparto de cargas y beneficios.

AMD	ID PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	DIRECCIÓN
AMD 1	NO REGISTRA	50C-777321	NO REGISTRA	SIN DIRECCION LOTE 11 Y 12 SECTOR 2
AMD 2	7	50C-1205168	AAA0074ARSK	TV 39 20A 72
	8	50C-1205169	AAA0074ARTO	TV 39 20A 88
	9	50C-1205170	AAA0074ARUZ	TV 39 20A 94
	10	50C-1501003	AAA0174EOPP	CL 21 BIS 38 07
	11	50C-252470	AAA0174EOOE	CL 21 BIS 38 01

Parágrafo. - La Unidad de Actuación Urbanística Uno (UAU 1) podrá desarrollarse como Unidad de Gestión Uno (UG1) siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya. En caso contrario, se deberá adelantar el trámite de delimitación de Unidad de Actuación urbanística de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.6.2.1 de dicho Decreto.

Artículo 39º- ***Sistema de reparto de cargas y beneficios.*** El suelo objeto de reparto del PPRU "*CORFERIAS + EAAB ESP"* está conformado por los predios del ámbito de la Unidad de Actuación Urbanística Uno (UAU 1) y de la Unidad de Gestión Dos (UG 2). Las Áreas de Manejo Diferenciado 1 y 2 (AMD 1) y (AMD 2) no participan en el sistema de reparto de cargas y beneficios.

UAU o UG o AMD	SUELO OBJETO DE REPARTO
UAU 1	SI
UG 2	SI
AMD 1	NO

AMD 2	NO

Parágrafo. - El detalle del cálculo de participación entre la UAU 1 y la UG 2 en el reparto de cargas y beneficios se presenta en el Anexo No. 3 *"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana CORFERIAS + EAAB ESP"* del presente decreto.

Artículo 40º- ***Cargas del plan parcial.*** Las cargas del PPRU *"CORFERIAS EAAB"* son las obligaciones que serán objeto de reparto entre los propietarios de los inmuebles de la Unidad de Actuación Uno (U 1) y la Unidad de Gestión Dos (UG2). Estas cargas se clasifican en cargas generales y cargas locales así:

40.1. Cargas Generales - De acuerdo con el estudio de tránsito aprobado y la propuesta urbanística contenida el Anexo 1. "*Documento técnico de soporte*", las cargas generales corresponden a:

40.1.1. Reservas malla vial arterial. (Suelo y construcción)
40.1.2. Reconstrucciones y mejoramientos de andenes, separadores e intersecciones
40.1.3. Espacio público existente
40.1.4. Acceso estación Transmilenio, que, si bien está fuera del ámbito del plan parcial, conforme al reparto de cargas y beneficios se considera una carga general.
40.1.5. Bicicarriles Av. Ferrocarril de occidente.
40.1.6. Redes generales de acueducto, alcantarillado pluvial, alcantarillado sanitario y obras complementarias.

En correspondencia con lo anterior, se identifican como cargas urbanísticas generales asociadas al PPRU Corferias + EAAB -ESP las siguientes:

Tabla 1 - Cargas Generales

	CONCEPTO CARGA GENERAL CONSTRUCCIÓN	**ÁREA (m2)**		
		UAU 1	**UG 2**	**TOTAL UAU 1 Y UG 2**
1.	**RESERVAS MALLA VIAL ARTERIAL (CONSTRUCCIÓN)**	**8.597,88**	**4.500,41**	**13.098,29**
1.1	Av. Ferrocarril de Occidente	6.763,28	3.604,28	10.367,56
1.2	Av. De La Esperanza	-	650,01	650,01
1.3	Av. Ciudad de Lima Etapa 1	146,40	-	146,40
1.4	Av. Ciudad de Lima Etapa 2 - futura solo con acabado de andén sencillo	1.146,09	-	1.146,09
1.5	Andén Av. Ferrocarril de Occ. (fuera del ámbito 2)	218,79	-	218,79
1.6	Av. de Las Américas	86,10	-	86,10
1.7	Calzada Av. de las Américas (fuera del ámbito 1)	69,61	-	69,61
1.8	Calzada Av. de las Américas (fuera del ámbito 2)	167,61	246,12	413,73

	CONCEPTO CARGA GENERAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA (m2)		
		UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2
2.	**RECONSTRUCCIONES, REPARACIONES Y MEJORAMIENTOS**	**1.054,33**	**1.866,28**	**2.920,61**
2.1	Calzada fuera del ámbito 4 Carrera 37 (reparación)		627,90	627,90
2.2	Vados peatonales y señalización en AK 40 x CL 21 (fuera del ámbito)	20,63	30,30	50,93
2.3	Reconstrucción de andén Av. de las Américas (fuera del ámbito 1)	645,62	-	645,62
2.4	Reconstrucción de andén Av. de las Américas (fuera del ámbito 3)	388,08	-	388,08
2.5	Reconstrucción de andén Av. de la Esperanza (fuera del ámbito 4)	-	177,71	177,71
2.6	Construcción Calzada Av. de la Esperanza (fuera del ámbito)	-	788,02	788,02
2.7	Construcción de separador Av. de la Esperanza (fuera del ámbito)	-	242,35	242,35
3.	**ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE**	**2.761,66**	**-**	**2.761,66**
3.1	Transversal 39	2.761,66	-	2.761,66
4	**ACCESO A ESTACIÓN TRANSMILENIO**			
4.1	Acceso a estación Transmilenio (fuera del ámbito)	No expresado en metros cuadrados		
5.	**BICICARRILES AV. FERROCARRIL DE OCCIDENTE**	**421,23**	**618,56**	**1.039,79**
5.1	Bicicarril Av. Ferrocarril de Occidente entre TV 39 y AK40 fuera del ámbito	220,17	323,31	543,48
5.2	Bicicarril y sendero peatonal Av. Ferrocarril de Occ entre Av. Américas y Cra 37	201,06	295,25	496,31
6.	**REDES**			
6.1	Red de Acueducto General	No expresado en metros cuadrados		
6.2	Red de Alcantarillado Pluvial General	No expresado en metros cuadrados		
6.3	Red de Alcantarillado Residual General	No expresado en metros cuadrados		

	CONCEPTO CARGA GENERAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA (m2)		
		UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2
6.4	Obras Complementarias HS (Hidro Sanitarias)	No expresado en metros cuadrados		

	CONCEPTO CARGA GENERAL SUELO RESERVA VIAL	ÁREA (m2)		
		UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2
7.	**RESERVAS MALLA VIAL ARTERIAL (VALOR TERRENO)**	**8.055,77**	**4.254,29**	**12.310,06**
7.1	Av. Ferrocarril de Occidente	6.763,28	3.604,28	10.367,56
7.2	Av. de La Esperanza	-	650,01	650,01
7.3	Av. Ciudad de Lima Etapa 1 y 2	1.292,49	-	1.292,49

Nota 1: Las cifras del presupuesto estimado de cargas presentadas en el DTS y el Anexo No. 3 *"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana CORFERIAS+ EAAB ESP"*, son indicativas y deberán ser precisadas e indexadas entre los titulares del derecho de dominio del suelo objeto de reparto. Igualmente se menciona que, como parte integral del presupuesto estimado, se tuvieron en cuenta los costos indirectos, impuesto al valor agregado, mobiliario y demoliciones en reservas y cesiones lo cual se encuentra detallado en el anexo mencionado.

40.2. Cargas Locales - Las cargas urbanísticas que serán objeto de reparto en el desarrollo urbanístico propuesto por el PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"* corresponden a las obligaciones que los propietarios de los inmuebles deben cumplir para el mejoramiento urbanístico del entorno y el máximo aprovechamiento colectivo del espacio que se genere, para lo cual específicamente el PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"* requiere:

40.2.1. Conformación, adecuación y/o complementación de los trazados de malla vial local e intermedia (Carrera 37 y Carrera 38)
40.2.2. Generación (cesión de suelo y construcción) de espacio público (plazoletas, andenes, zonas verdes y parques)
40.2.3. Conformación, adecuación y/o complementación de controles ambientales.
40.2.4. Redes domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y datos.
40.2.5. Obras de mitigación de impactos a la movilidad y el espacio público.
40.2.6. Área construida para Equipamiento Comunal Público
40.2.8. Los costos asociados a la formulación y gestión del plan parcial.
40.2.9. Las demoliciones de construcción actual en suelo público (controles ambientales, cesiones).

En correspondencia con lo anterior, se identifican como cargas urbanísticas locales asociadas al PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"*, las siguientes:

Tabla 2 - Cargas Locales

	CONCEPTO CARGA LOCAL	ÁREA (m2)		
		UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2
1.	**CONTROL AMBIENTAL**	**4.212,93**	**2.207,96**	**6.420,89**
1.1	Control ambiental 3 - Av. Ferrocarril de Occidente *	2.232,15	-	2.232,15
1.2	Control ambiental (Vía de Acceso 1 y 2)	161,52	-	161,52
1.3	Control ambiental 1 Y 2 - Av. de las Américas	982,91	-	982,91
1.4	Control ambiental 5 - Av. de las Américas	213,86	-	213,86
1.5	Control ambiental 4 - Av. Ciudad de Lima	622,49	-	622,49
1.6	Control ambiental 6 - Av. de La Esperanza	-	673,48	673,48
1.7	Control ambiental 7 - Av. Ferrocarril de Occidente	-	1.534,48	1.534,48
2.	**ESPACIO PÚBLICO**	**659,36**	**2.556,69**	**3.216,05**
2.1	Cesión Plazoleta 1 y 2	659,36	-	659,36
2.2	Cesión sobre ancho de Andén (Carrera 37)	-	294,42	294,42
2.3	Cesión franja zona verde (Carrera 38)	-	1.519,82	1.519,82
2.4	Parque UG 2	-	742,45	742,45
3	**EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO CONSTRUIDO (Ver Nota 1)**	**-**	**659,79**	**659,79**
4	**MALLA VIAL INTERMEDIA**	**-**	**5.339,72**	**5.339,72**
4.1	Carrera 37	-	947,06	947,06
4.2	Carrera 38	-	2.073,49	2.073,49
4.3	Carrera 38 (Existente por señalamiento urbanístico)	-	2.319,17	2.319,17
5	**REDES**			
5.1	RED DE ACUEDUCTO	No expresado en metros cuadrados		
5.2	RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL	No expresado en metros cuadrados		
5.3	RED DE ALCANTARILLADO RESIDUAL	No expresado en metros cuadrados		
5.4	RED DE GAS NATURAL	No expresado en metros cuadrados		
5.5	RED ELÉCTRICA (ILUMINACIÓN Y MT)	No expresado en metros cuadrados		

	CONCEPTO CARGA LOCAL	ÁREA (m2)		
		UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2
5.6	REDES DATOS	No expresado en metros cuadrados		
6.	**DEMOLICIONES**			
6.1	Demoliciones en cesiones	3.407,01	8.750,77	12.157,78
7	**OBRAS COMPLEMENTARIAS (MITIGACIÓN)**			
7.1	Pasos peatonales seguros Carrera 38	No expresado en metros cuadrados		
7.2	Paso peatonal seguro Av. de la Esperanza x Carrera 37 (Etapa 1 y 2)	No expresado en metros cuadrados		
8	**COSTOS INDIRECTOS DE LAS CARGAS**			
8.1	Costos indirectos de Diseños (15% de 1+2+3+4+5+7)	No expresado en metros cuadrados		
8.2	IMPUESTO VALOR AGREGADO (IVA) DE LA UTILIDAD 5% (19% DE 1+2+3+4+5+6+7)	No expresado en metros cuadrados		
9	**GESTIÓN SOCIAL PPRU (Ver Nota 2)**	No expresado en metros cuadrados		
10	**COSTOS ASOCIADOS A LA FORMULACIÓN DEL PPRU Y GESTIÓN DEL SUELO UAU 1**			
10.1	Formulación del PPRU	No expresado en metros cuadrados		
10.1.1	Estudios técnicos	No expresado en metros cuadrados		
10.1.2	Honorarios consultores	No expresado en metros cuadrados		
10.1.3	Eventos de socialización	No expresado en metros cuadrados		
10.1.4	Elaboración presupuestos	No expresado en metros cuadrados		
10.1.5	Avalúos prediales	No expresado en metros cuadrados		
10.1.6	Estudios de títulos	No expresado en metros cuadrados		
10.1.7	Topografía	No expresado en metros cuadrados		
10.1.8	Asesoría jurídica	No expresado en metros cuadrados		
10.1.9	Gastos Reembolsables	No expresado en metros cuadrados		
10.1.10	Gastos administrativos y financieros	No expresado en metros cuadrados		

	CONCEPTO CARGA LOCAL	ÁREA (m2)		
		UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2
10.1.11	Impuestos al Valor Agregado (IVA) costos de formulación (19% del 10.1.1 a 10.1.10)	No expresado en metros cuadrados		
10.2	Gestión del suelo UAU 1	No expresado en metros cuadrados		
10.2.1	Daño emergente, lucro cesante, Notariado y Registro inmuebles UAU 1 (Ver Nota 3)	No expresado en metros cuadrados		

Nota 1: Equipamiento Comunal Público Construido - Área construida localizada al interior de las edificaciones del predio 2B de la manzana 2 de la Unidad de Gestión 2.

Nota 2: Gestión Social PPRU - Corresponde a la implementación de los programas que tienen como objetivo prevenir, mitigar, compensar y corregir el impacto que sobre el medio socioeconómico pueda generar la ejecución del plan parcial.

Nota 3: Daño emergente, lucro cesante, Notariado y Registro inmuebles UAU 1 - Corresponde a la valoración equivalente para los inmuebles de la Unidad de Actuación Urbanística 1 sobre los cuales se requiere gestión para lograr la consolidación del suelo.

Parágrafo 1º.- Las cargas del PPRU "*CORFERIAS + EAAB ESP*" se detallan en el Anexo No. 3 *"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana CORFERIAS + EAAB ESP"*, el cual hace parte integral del presente decreto.

Parágrafo 2º.- La ejecución de las cargas y entrega de las obras físicas se deben garantizar independientemente de la cantidad de metros cuadrados de área vendible que se desarrollen.

Parágrafo 3º.- Las cargas físicas se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador y hecha la entrega material y titulación de ellas a satisfacción al DADEP o a la entidad competente, las cuales estarán indicadas 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 4º.- Las cifras del presupuesto estimado de cargas presentadas en el DTS y el Anexo No. 3 *"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana CORFERIAS+ EAAB ESP"*, son indicativas y deberán ser precisadas e indexadas por los titulares del derecho de dominio del suelo objeto de reparto. Igualmente se menciona que, como parte integral del presupuesto estimado, se tuvieron en cuenta los costos indirectos, impuesto al valor agregado, mobiliario y demoliciones en reservas y cesiones lo cual se encuentra detallado en el anexo mencionado.

Parágrafo 5º.- Las obligaciones relativas al reparto equitativo de cargas y beneficios deberán ser asumidas por los titulares de las licencias de urbanización otorgadas para la Unidad de Actuación Urbanística uno (UAU 1) y para la Unidad de Gestión dos (UG 2), sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad de los inmuebles que se presenten entre el momento de adopción del plan parcial y la solicitud de la correspondiente licencia.

Artículo 41º- ***Beneficios del plan parcial.*** Los beneficios del PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"* se entienden como los aprovechamientos resultantes de la edificabilidad y a los que los propietarios de los

inmuebles de las Unidades de Gestión o Actuación Urbanística acceden en contraprestación por asumir las cargas urbanísticas. El PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"* determinó los aprovechamientos por unidad de Gestión y por uso, con base en los metros cuadrados de edificabilidad permitida así:

UAU o UG	USO	ÁREA CONSTRUIDA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN (M2) Ver Nota 1	ÁREA CONSTRUIDA SIN SÓTANOS (M2) Ver Nota 2	ÁREA CONSTRUIDA CON SÓTANOS (M2) Ver Nota 3	ÁREA VENDIBLE (M2) Ver Nota 4
UAU 1	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL	10.733,80	12.628,00	12.628,00	12.628,00
	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MÉDICO	2.337,50	2.750,00	2.750,00	2.750,00
	DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	12.220,53	14.377,10	14.377,10	12.220,54
	COMBINACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	61.248,24	72.056,75	72.056,75	61.248,24
	COMERCIO	2.000,00	2.300,00	2.300,00	2.300,00
	VIVIENDA	-	-	-	-
	DOTACIONAL - EDUCATIVO	4.080,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00
	PARQUEADEROS PRIVADOS (UND)	-	-	-	417 No contabiliza como área
	SÓTANOS	-	-	19.887,63	-
TOTAL, UAU 1		**92.620,07**	**108.911,85**	**128.799,48**	**95.946,78**

UAU o UG	USO	ÁREA CONSTRUIDA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN (M2) Ver Nota 1	ÁREA CONSTRUIDA SIN SÓTANOS (M2) Ver Nota 2	ÁREA CONSTRUIDA CON SÓTANOS (M2) Ver Nota 3	ÁREA VENDIBLE (M2) Ver Nota 4
UG 2	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL	11.329,65	13.329,00	13.329,00	13.329,00
	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MÉDICO	2.337,50	2.750,00	2.750,00	2.750,00
	DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	48.703,78	57.298,57	57.298,57	48.703,78
	COMBINACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	61.483,17	72.333,14	72.333,14	61.483,17
	COMERCIO ZONAL Y VECINAL A	2.500,00	2.951,61	2.951,61	2.951,61
	VIVIENDA	23.087,60	27.161,88	27.161,88	23.087,60
	PARQUEADEROS PRIVADOS (UND)	-	-	-	876 No contabiliza como área
	SÓTANOS	-	-	44.923,88	-
TOTAL, UG2		**149.441,70**	**175.824,20**	**220.748,08**	**152.305,16**
TOTAL, PPRU		**242.061,77**	**284.736,05**	**349.547,56**	**248.251,94**

Nota 1: Área construida para índice de construcción: Corresponde a los metros cuadrados de edificabilidad permitida para el PPRU "*CORFERIAS + EAAB ESP*", determinados con base en la aplicación de la definición contenida en el numeral 3 del artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Nota 2: Área construida sin sótanos: Es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos sobre nivel de terreno sin exclusiones.

Nota 3: Área construida con sótanos: Es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos sobre nivel de terreno más el área construida en sótano en la que se desarrollan usos. Para el predio 2A se proyecta la posibilidad de desarrollar usos operativos en los sótanos, como almacén, talleres, vestieres y baños de operación y de operarios de cabrestantes. Por lo tanto, se incluyen 5.558 m2 en sótano contabilizados dentro de estas áreas construidas.

Nota 4: Área vendible: Corresponde a los metros cuadrados estimados a disponer en mercado inmobiliario.

Parágrafo 1º.- Los beneficios del PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"* se detallan en el Anexo No. 3 *"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana CORFERIAS + EAAB ESP"*, el cual hace parte integral del presente decreto.

Parágrafo 2º.- Las áreas mencionadas en las tablas anteriores, con excepción del ÁREA CONSTRUIDA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN, son indicativas y pueden variar en función del producto inmobiliario final.

Parágrafo 3º.- Los valores de las ventas potenciales de los productos inmobiliarios, que se presentan en el Anexo No. 3 *"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana CORFERIAS + EAAB ESP"* son datos monetarios de referencia. En cualquier caso, el valor de venta para la Vivienda de Interés Prioritario y Vivienda de Interés Social no podrá superar los topes regulados por la norma vigente aplicable en el momento del desarrollo del Plan Parcial.

Artículo 42º- ***Factores de conversión.*** Para mantener el equilibrio del sistema de reparto de cargas y beneficios, en el momento de la ejecución del plan parcial, cada etapa o grupo de predios que se deseen desarrollar, se podrán convertir los metros cuadrados que le corresponden de un uso a metros cuadrados de otro, aplicando la siguiente metodología. Así mismo y sin perjuicio del índice de construcción establecido para los usos asignados a cada etapa de desarrollo, se podrá aplicar el factor de conversión siempre que se dé cumplimiento a todos los siguientes criterios, sin excepción:

42.1. Cumplir integralmente las normas de volumetría establecidas en el presente decreto según corresponda.

42.2. Cumplir con el indicador de espacio público efectivo de mínimo 5 m2/habitante. Independientemente de la combinación de área construida por uso que se solicite, en el proceso de licenciamiento se deberá garantizar al menos el estándar definido.

42.3. El número total de estacionamientos no podrá variar en una proporción mayor o menor al 5% respecto del escenario base del Estudio de Tránsito aprobado para la adopción del presente plan parcial.

43.4. El número de vehículos que el proyecto aporta atrae y aporta y/o atrae a la red en la hora de máxima demanda no podrá variar en una proporción mayor o menor al 5% respecto del escenario base del Estudio de Tránsito aprobado para la adopción del presente plan parcial.

42.5. La nueva composición de usos no puede superar la capacidad técnica de las redes existentes para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

42.6. Los metros cuadrados de los usos que cuenten con condición de permanencia no podrán disminuirse por la aplicación de los factores de conversión.

La metodología para la aplicación de los factores de conversión consiste en los siguientes pasos:

- **Determinación de los factores de conversión:** Se calculan a partir de los precios de venta utilizados en la modelación del reparto equitativo de cargas y beneficios, tal y como se indica en el Anexo No. 3 *"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana CORFERIAS + EAAB ESP"*.

		USO ACTUAL						
	USOS	**EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL**	**SERVICIOS URBANOS BÁSICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**	**EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE SALUD - CENTRO MÉDICO**	**SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES**	**COMERCIO**	**EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE EDUCATIVO**	**VIVIENDA**
USO NUEVO	**EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL**	1,0000	0,9280	0,9280	1,0770	1,8460	0,9280	0,7690
	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	1,0770	1,0000	1,0000	1,1600	1,9880	1,0000	0,8290
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE SALUD - CENTRO MÉDICO	1,0770	1,0000	1,0000	1,1600	1,9880	1,0000	0,8290
	SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	0,9290	0,8620	0,8620	1,0000	1,7140	0,8620	0,7140
	COMERCIO	0,5420	0,5030	0,5030	0,5830	1,0000	0,5030	0,4170

		USO ACTUAL						
	USOS	**EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL**	**SERVICIOS URBANOS BÁSICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**	**EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE SALUD - CENTRO MÉDICO**	**SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES**	**COMERCIO**	**EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE EDUCATIVO**	**VIVIENDA**
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE EDUCATIVO	1,0770	1,0000	1,0000	1,1600	1,9880	1,0000	0,8290
	VIVIENDA	1,3000	1,2070	1,2070	1,4000	2,4000	1,2070	1,0000

- **Determinación de los metros cuadrados de Uso actual (uso previsto inicialmente)**: Una vez definido el factor de conversión se deberán determinar los metros cuadrados del producto inmobiliario con el uso actual que se desea cambiar.
- **Determinación de los metros cuadrados del Uso Nuevo (uso a proponer):** Para el cálculo de los metros cuadrados del uso nuevo que se pretenda desarrollar se deberán convertir los metros cuadrados del uso actual aplicando la siguiente fórmula:

$$A1 = A2 \times Fc$$

A1 = m2 de Uso Nuevo
A2 = m2 de Uso Actual
Fc= Factor de conversión del cuadro anterior.

Artículo 43º- ***Criterios para el reparto de cargas y beneficios.*** Se establecen para asegurar la financiación y ejecución de las cargas definidas, así como la adecuada participación en los beneficios urbanísticos concretados en usos y edificabilidad, en cumplimiento del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios.

La participación de los propietarios de los inmuebles de la Unidad de Actuación Urbanística uno (UAU 1) y la Unidad de Gestión dos (UG 2) y los beneficios, se definieron de acuerdo con la metodología establecida de manera específica en el presente plan parcial, la cual contempla el siguiente criterio:

De acuerdo con el porcentaje correspondiente a los beneficios y el aporte en suelo, todos los propietarios de inmuebles localizados en la Unidades de Actuación Urbanística uno (UAU 1) y la Unidad de Gestión dos (UG 2), deberán asumir proporcionalmente los costos derivados de las cargas definidas, sin perjuicio que se definan otro tipo de acuerdos de distribución entre los mismos propietarios, observando en todo caso las disposiciones del presente decreto.

También podrán participar en los aprovechamientos aquellos inversionistas que aporten recursos para la ejecución de las obras correspondientes a las cargas generales o locales o las entidades públicas que asuman la financiación de las cargas generales o locales que correspondan a los propietarios de los inmuebles en las Unidades de Gestión o Actuación Urbanística.

Parágrafo. – El detalle del reparto equitativo de cargas y beneficios se encuentra contenido en el Anexo No. 3 *"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana CORFERIAS + EAAB ESP"*.

Artículo 44º- ***Reparto equitativo de cargas y beneficios entre unidades de actuación urbanística o de gestión.*** De acuerdo con los criterios definidos en el presente acto administrativo y con el reparto de cargas y beneficios contenido en el Anexo No. 3 *"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana CORFERIAS + EAAB ESP"*, todos los propietarios de los inmuebles localizados en la Unidad de Actuación Urbanística uno (UAU 1) y en la Unidad de Gestión dos (UG 2), tendrán el derecho a participar equitativamente en la totalidad de los beneficios y el deber de participar en los costos derivados de las cargas definidas, de conformidad con el criterio establecido en el artículo anterior.

En caso de requerirse, los propietarios de los inmuebles deberán establecer el mecanismo de compensación entre la Unidad de Actuación Urbanística uno (UAU 1) y la Unidad de Gestión dos (UG 2) que permita mantener el equilibrio en la ejecución de las cargas.

Parágrafo. – El reparto del PPRU "*CORFERIAS + EAAB ESP*" se detalla en el Anexo No. 3 *"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana CORFERIAS + EAAB ESP"*, el cual hace parte integral del presente decreto.
Decreto.

Artículo 45º- ***Restitución de aportes a propietarios de inmuebles al interior del plan parcial.*** El PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"* contempla diferentes tipos de agentes que pueden participar como aportantes de tierra y de capital. Cada uno de los agentes tendrá opciones de valorización y de retorno por su participación de acuerdo con su aporte. Los participantes del proyecto pueden ser los propietarios de los inmuebles, inversionistas de capital o personas que cuenten con las dos condiciones simultáneamente.

Sin perjuicio de lo que definan los propietarios de los inmuebles en el marco de la ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística uno (UAU 1) o de la Unidad de Gestión dos (UG 2), para estimar la participación de cada aportante se podrá utilizar la siguiente fórmula:

$$\%\ participación = \frac{Valor\ Aporte}{Valor\ Total\ Inversion\ del\ proyecto}$$

Así mismo, la remuneración se hará en función de los porcentajes de participación de cada aportante y podrá hacerse efectiva en suelo urbanizado, en efectivo y/o en productos inmobiliarios terminados, según sea definido por los propietarios de los inmuebles.

Artículo 46º- ***Carga adicional a las previstas en el reparto equitativo de cargas y beneficios entre unidades de actuación y de gestión.*** Para el PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"* se incluye una carga particular que no entra en el reparto de cargas entre unidades y será asumida únicamente por los propietarios de los inmuebles de la Unidad de Actuación Urbanística uno (UAU 1).

Dicha carga consiste en una suma de dinero que deberán pagar los propietarios de los inmuebles de la Unidad de Actuación Urbanística uno (UAU 1) al Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos que administra el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU o al fondo que defina el Distrito para el efecto, y estará destinada al mejoramiento y/o construcción de obras en espacio público y/o espacio privado de uso público, vías, andenes, entre otras, en el área aferente al tramo de la vía denominada Transversal 39 y la Unidad de Actuación Urbanística uno (UAU 1) denominada "Manzana Triángulo" de manera que la

intervención se convierta en el detonante de la visión estratégica ZIBO y REENCUENTRO previstas en Decreto Distrital 555 de 2021 y aquellos actos que lo complementen.

CONCEPTO CARGA	PESOS (COP)		
	UAU 1	UG 2	Total
Carga dineraria para intervención de espacio público.	$ 4.835.520.422,47	No aplica	$ 4.835.520.422,47

Parágrafo 1. – La certificación del pago deberá ser emitida por el ente administrador del fondo compensatorio o vehículo jurídico de la carga de que trata el presente artículo, la cual deberá ser validada por la curaduría previamente al otorgamiento de la licencia de construcción de la última etapa de desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanística Uno (UAU 1).
Parágrafo 2. – La cifra definida en el presente artículo deberá ser precisada e indexada al momento del cumplimiento por parte de los propietarios de los inmuebles de la UAU 1.

TÍTULO VI
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I
EJECUCIÓN MEDIANTE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y/O GESTIÓN

Artículo 47º- ***Unidades de actuación urbanística y/o de gestión.*** El PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"* se desarrolla mediante una (1) Unidad de Actuación Urbanística denominada (UAU 1) y una unidad de gestión denominada (UG 2), las cuales se encuentran predelimitadas en el Plano n.° 4 de 4 "*Unidad actuación urbanística / gestión, acciones de mitigación, cargas urbanísticas*".

Parágrafo. – La Unidad de Actuación Urbanística No. 1 se podrá convertir en Unidad de Gestión, de llegarse a cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya, en caso contrario, se deberá adelantar el trámite de delimitación de Unidad de Actuación urbanística de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.6.2.1.

Artículo 48º- ***Condiciones para el desarrollo de las unidades de gestión o actuación urbanística.*** El desarrollo de las Unidades de Gestión o Actuación Urbanística del PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"* se deberá adelantar mediante reajuste de terrenos y/o integración inmobiliaria, de acuerdo con las siguientes condiciones:

48.1. Previo al desarrollo, se deberá contar con la aprobación de un proyecto urbanístico general específico para cada unidad de gestión o actuación urbanística, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Lo anterior sin perjuicio que los propietarios del suelo acuerden tramitar un único proyecto urbanístico.

48.2. Para la ejecución de la unidad de actuación urbanística se debe dar cumplimiento a las siguientes etapas:

48.2.1. La definición de las bases para la actuación urbanística.
48.2.2. La constitución de la Entidad Gestora.
48.2.3. Trámite del reajuste de terrenos y/o integración inmobiliaria.

48.2.4. La consecución de licencias de urbanización y construcción, así como las demás actuaciones que le sean conexas.

Artículo 49º- ***Procedimiento para la delimitación de la unidad de actuación urbanística.*** La delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística sólo será obligatoria cuando la totalidad de los propietarios de los inmuebles incluidos en la delimitación preliminar contenida en el presente Decreto no estén de acuerdo en solicitar una única licencia de urbanización.

Para la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística se deberá dar cumplimiento al procedimiento establecido en Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que los adicionen, modifiquen o complementen. Su ejecución se orientará según las reglas establecidas en el presente Decreto.

Artículo 50º- ***Reglas para la ejecución de la unidad de actuación urbanística.*** Para el desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanística deberá darse cumplimiento a las siguientes reglas:

50.1 La ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística que conforma el presente plan parcial se realizará mediante el ajuste de terrenos y/o la integración inmobiliaria adelantada por la entidad gestora de la unidad, de conformidad con lo señalado en la Ley 388 de 1997 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Conforme a las prioridades previstas en el artículo 71 del Decreto Distrital 190 de 2004, la Unidad de Actuación Urbanística podrá ser objeto de declaratoria de desarrollo o construcción Prioritaria, conforme a las previsiones de la Ley 388 de 1997.

50.2 Una vez delimitada la Unidad de Actuación Urbanística e inscrita en los respectivos folios de matrícula inmobiliarios, los predios afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de la correspondiente Unidad de Actuación Urbanística, conforme a lo previsto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

50.3 Para la expedición de la licencia de urbanización, el urbanizador de la Unidad de Actuación Urbanística garantizará el pago, ejecución y/o cesión de las cargas asignadas en el presente Decreto y en la normativa vigente sobre la materia. De conformidad con lo establecido en el artículo 41 del Decreto Distrital 190 de 2004, las licencias de urbanización que se expidan en desarrollo de las autorizaciones contenidas en el presente decreto incluirán los compromisos resultantes del reparto de cargas definido.

50.4 Los traslapes y vacíos que se puedan presentar entre polígonos con algunos predios colindantes serán solucionados mediante los ajustes y precisiones correspondientes a través de los procedimientos catastrales a que haya lugar como requisito previo a los trámites de licenciamiento urbanístico.

50.5 En el evento que se ejecute la Unidad de Actuación Urbanística mediante el sistema de integración inmobiliaria, conforme a lo establecido en el artículo 280 del Decreto Distrital 190 de 2004, se podrá redefinir la localización y las características de las áreas de uso público, siempre que el nuevo diseño urbanístico contemple para esas nuevas áreas características que sean por lo menos equivalentes a las anteriores.

Si para formalizar el acto de integración, no se cuenta con los títulos ni con la información necesaria para incluir en el englobe las zonas de uso público, a solicitud de los interesados, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, podrá autorizar y aprobar el levantamiento topográfico del globo resultante de la proyectada integración y de los predios que lo conforman, a fin de que con base en la información contenida en ese levantamiento, proceda el otorgamiento de la escritura y el registro inmobiliario del acto jurídico de la integración. Esta autorización no procede respecto de áreas de uso público que hagan parte del sistema vial arterial de la ciudad, ni de las que

correspondan a las redes matrices de servicios públicos, ni de las destinadas a equipamientos colectivos de escala urbana.

Artículo 51º- ***Etapas para el desarrollo del plan parcial.*** Para efectos del desarrollo de las obras relacionadas con las cargas urbanísticas del PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"* y el cumplimiento de las acciones establecidas en el Anexo n.° 4 *"Oficio de Aprobación de Estudio de Tránsito y Acta de Compromiso"* del presente decreto, las etapas de desarrollo están identificadas en el Plano n.° 4 de 4 "*Unidad actuación urbanística / gestión, acciones de mitigación, cargas urbanísticas*".

Artículo 52º- ***Participación del distrito en la gestión del plan parcial.*** La participación del Distrito Capital en la ejecución del Plan Parcial se concreta en futuros convenios y demás instrumentos para la gestión del suelo y para la ejecución de las obras propias de la licencia de urbanización que asume el propietario y/o urbanizador, de conformidad con las condiciones técnicas establecidas por la entidad correspondiente.

CAPÍTULO II
GESTIÓN SOCIAL

Artículo 53º- ***Plan de gestión social.*** El Plan de Gestión Social deberá responder a la gestión para la mitigación de los impactos identificados en el diagnóstico socioeconómico, de tal manera que se articulen las acciones de disminución, mitigación y compensación que están contenidas en el marco normativo aplicable. Adicionalmente se deberán desarrollar propuestas, programas o acciones encaminadas a mejorar la calidad de vida de los distintos tipos de moradores del área delimitada para el proyecto contenidos en el numeral 8 del Anexo 1 - Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente decreto.

CAPÍTULO III
ENTIDADES GESTORAS

Artículo 54º- ***Entidades Gestoras***. Se establece una Entidad Gestora por cada una de las Unidades de Actuación y/o Gestión Urbanística del plan. Las entidades gestoras son el ente de representación de los propietarios e interesados en la gestión, desarrollo y ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística. Su constitución procederá una vez se definan las bases de la actuación urbanística según lo previsto en los artículos precedentes. En el acta o instrumento de constitución se fijarán por parte de los propietarios sus funciones, mecanismos o formas de participación y adopción de decisiones, de acuerdo con las bases para la ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística y las reglas establecidas en este acto administrativo y en el acto de delimitación.

Parágrafo. – De manera excepcional, cuando para el ejercicio de las funciones de la Entidad Gestora se requiera modificar o complementar las bases para la actuación urbanística, dicha decisión deberá ser adoptada de conformidad con el procedimiento establecido para la toma de decisiones de la entidad gestora.

Artículo 55º- ***Obligaciones de las entidades gestoras.*** Además de las funciones establecidas por los propietarios en el acto o instrumento de constitución, las siguientes serán funciones de las entidades gestoras:

55.1. Celebrar los contratos de fiducia cuando se opte por utilizar este mecanismo.

55.2. Gestionar los recursos para financiar la ejecución de las obras y los costos de gestión, y realizar las acciones necesarias para la construcción de las mismas.

55.3. Gestionar el saneamiento predial de la Unidad de Actuación Urbanística y/o de gestión.

55.4. Diseñar e implementar las estrategias de mitigación de impactos sociales y su plan de gestión.

55.5. Convocar a los actuales propietarios de suelo a vincularse al esquema de gestión asociada en los términos definidos en el plan parcial.

55.6. Definir los criterios para la selección de los inversionistas y/o promotores inmobiliarios que desarrollen los proyectos que surjan de la norma del Plan Parcial.

55.7. Aprobar los costos relacionados con la ejecución del Plan Parcial.

55.8. Ser titular de las licencias de urbanización, en los términos y condiciones establecidos en la normatividad aplicable.

55.9. Realizar las cesiones urbanísticas a favor del Distrito Capital.

55.10. Las demás que acuerden los propietarios y/o promotores y/o interesados en la gestión del plan parcial.

CAPÍTULO IV
INSTANCIA COORDINADORA DEL PLAN PARCIAL

Artículo 56º- ***Instancia Coordinadora del Plan Parcial.*** Con el objetivo de garantizar el cumplimiento de las finalidades propuestas en la ejecución del presente plan y la aplicación efectiva de los mecanismos de ejecución mediante los cuales se garantizará la realización del reparto equitativo de cargas y beneficios, se establece el Comité de Coordinación del Plan Parcial CORFERIAS + EAAB-ESP, el cual será conformado por las Entidades Gestoras de cada una de las Unidades de Actuación y/o Gestión del plan.

Artículo 57º- ***Funciones de la Instancia Coordinadora.*** El Comité de Coordinación del Plan Parcial de Renovación Urbana "CORFERIAS + EAAB-ESP" podrá ejecutar todas las acciones necesarias para la gestión del plan, siempre que no sean contrarias a las funciones y competencias legalmente establecidas para cada miembro del Comité, entre otras acciones podrá desarrollar las siguientes:

57.1. Garantizar en la forma, proporción y en los tiempos establecidos por las entidades que lo conforman, los recursos para construir las obras de infraestructura y compensaciones necesarias para ejecutar el proyecto urbanístico planteado en el plan parcial.

57.2. Convocar a inversionistas privados que puedan aportar recursos para la financiación de las obras de infraestructura definidas para el PPRU.

57.3. Promover esquemas de comercialización de suelo que faciliten la recuperación de la inversión realizada para el desarrollo del PPRU.

57.4. Diseñar y celebrar contratos de fiducia mercantil como uno de los mecanismos que instrumenten los aportes y que garanticen el reparto equitativo de cargas y beneficios, de conformidad con lo objetivos establecidos para el plan parcial y en desarrollo de la autorización contenida en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997.

57.5. Dirimir como última instancia los conflictos que se presenten entre las Entidades Gestoras y los propietarios vinculados de cada Unidad de Actuación Urbanística.

57.6. Diseñar las estrategias para la gestión de recursos de inversión que se consideren estratégicos para fortalecer la cooperación entre los partícipes del primer nivel de operación, sin que esto limite en

forma alguna la vinculación o aporte de otras entidades públicas nacionales o distritales en cada una de las unidades que componen el presente plan parcial.

CAPÍTULO V
OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

Artículo 58º- ***Obligaciones generales del urbanizador.*** Son obligaciones del urbanizador responsable, o del titular de la licencia de urbanización respectiva, general o por etapas, entre otras, las siguientes:

58.1. Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el Decreto Distrital 072 de 2023, 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, así como en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 072 de 2023 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

58.2. 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.

58.3. Ejecutar las obras sobre las vías de la malla vial intermedia y local de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios deberán ejecutarse con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente.

58.4. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico, cumpliendo con las condiciones, lineamientos y/o compromisos derivados del concepto técnico n.º 03836 del 6 de marzo de 2020 proferido por la Secretaría Distrital de Ambiente y el estudio de tránsito y acta de compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad que hacen parte integral de este decreto.

58.5. Mantener en la obra la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

58.6. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen y llevar a cabo las recomendaciones de la Secretaría Distrital de Ambiente.

58.7. Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

Parágrafo 1º.- Estas obligaciones se entenderán incluidas en la correspondiente licencia de urbanización, aun cuando no queden estipuladas expresamente en la misma.

Parágrafo 2º.- 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 *"CORFERIAS + EAAB-ESP"*. Tampoco se requerirá licencia de intervención u 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.

TÍTULO VI
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 59º- ***Participación distrital en plusvalía.*** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Acuerdo Distrital 118 de 2003 y en el artículo 14 del Acuerdo Distrital 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, y el Decreto Distrital 803 de 2018, la adopción del presente Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP" configura hechos generadores de plusvalía por el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo y por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación y en consecuencia se procederá de acuerdo con lo previsto en el Decreto Distrital 803 de 2018 "*Por medio del cual se definen los lineamientos y las competencias para la determinación, la liquidación, el cobro y el recaudo de la participación del efecto plusvalía y se dictan otras disposiciones*"

Artículo 60º- ***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 61º- ***Modificación del plan parcial.*** La modificación del 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 180 del Decreto Ley 019 de 2012.

Artículo 62º- ***Remisión a otras normas.*** Los aspectos no regulados en el presente decreto se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 080 de 2016, 560 de 2018 y demás disposiciones que los complementen, adicionen, modifiquen, deroguen, o sustituyan.

Artículo 63º- ***Incorporación en base de datos geográfica corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación.*** La Secretaría Distrital de Planeación a través de la Dirección de Cartografía, efectuará las anotaciones en la Base de Datos Geográfica Corporativa relacionadas con la adopción del presente plan parcial dentro de los tres (3) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente decreto.

Artículo 64º- ***Ejecución del plan parcial.*** Para efectos de este Decreto se considerará efectivamente ejecutado el PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"* cuando se cumplan todas las obligaciones y autorizaciones previstas en el marco de las licencias urbanísticas correspondientes.

Artículo 65º- ***Vigencia y derogatorias.*** El presente decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital, y tendrá una vigencia de quince (15) años. Así mismo deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

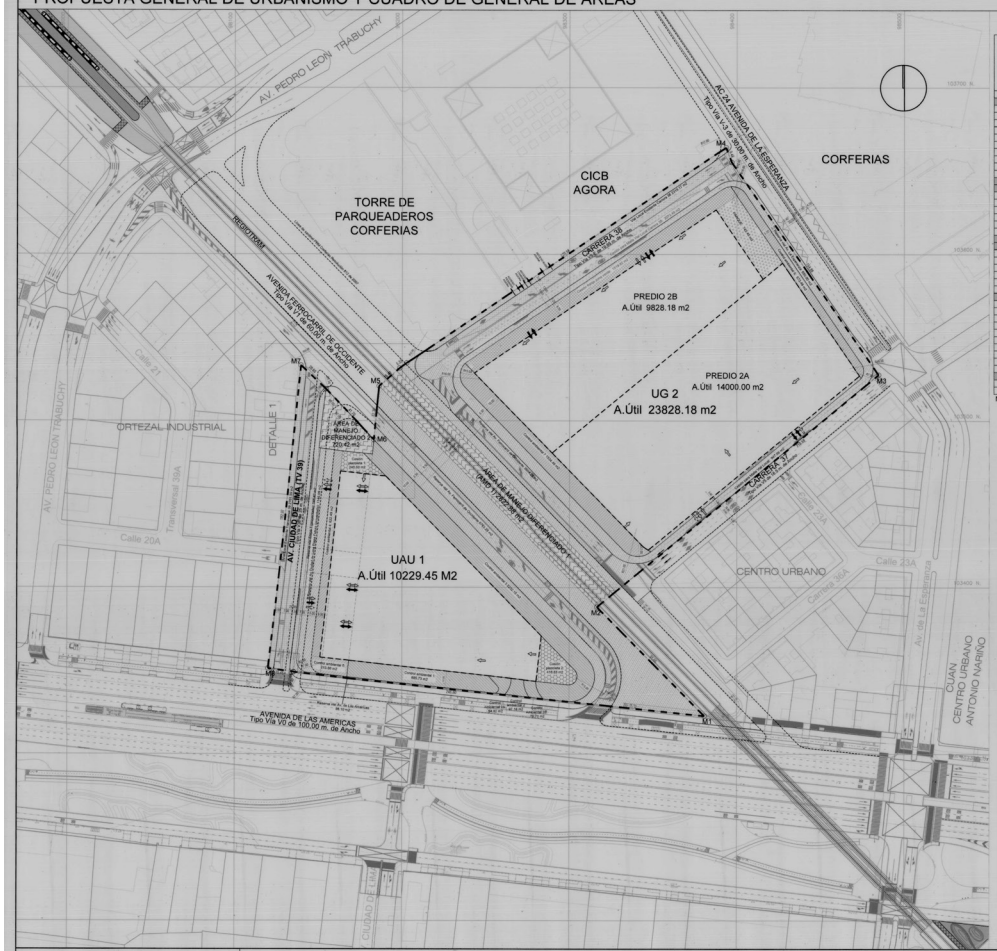
PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C., a los tres (3) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023).

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor

FELIPE JIMÉNEZ ÁNGEL
Secretario Distrital de Planeación

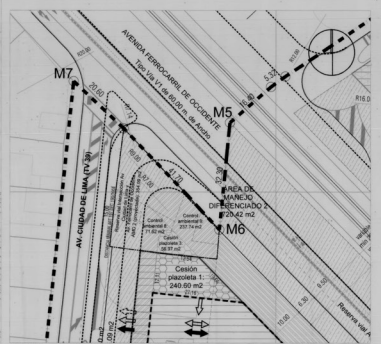
PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO Y CUADRO DE GENERAL DE ÁREAS



CUADRO GENERAL DE AREAS PROPUESTAS

ITEM	AREA	DESCRIPCION	Espacio Público Existente M2	Nuevo Espacio Público generado por la propuesta urbana M2	AREAS FINALES M2	AREAS FINALES HA	AREAS FINALES %	AMD 2 M2	AMD 2 HA	UAU 1 AMÉRICAS M2	UAU 1 AMÉRICAS HA	UG 2 EAAB PREDIO 2A M2	UG 2 EAAB PREDIO 2A HA	UG 2 EAAB PREDIO 2B M2	UG 2 EAAB PREDIO 2B HA	UG 2 EAAB TOTAL M2	UG 2 EAAB TOTAL HA
1	**AREA AMBITO PLAN PARCIAL**				**87.735,41**	**8,77**		**729,42**	**0,07**	**26.005,27**	**2,60**	**22.436,28**		**15.750,56**		**38.186,84**	**3,82**
2	**AREA MANEJO DIFERENCIADO 1 CORREDOR FERROCARRIL DE OCCIDENTE**				**2.322,89**	**0,23**											
3	**ESPACIO PUBLICO EXISTENTE (requiere intervención)**	**5.080,83**	**-**	**5.080,83**	**0,51**					**2.761,66**	**0,28**	**-**	**-**	**2.316,17**	**0,23**	**2.316,17**	**0,23**
3.1	Transversal 39 (Para a ser parte de la Av.Ciudad de Lima)	2.761,66		2.761,66	0,28					2.761,66	0,28					-	-
3.2	Via Local Carrera 38 (por ordenamiento urbanistico Plano U260/4 y U260/2)*	2.319,17		2.319,17	0,23									2.316,17	0,23	2.316,17	**0,23**
3.3	**ESPACIO PUBLICO EXISTENTE (POR SEÑALAMIENTO URBANISTICO)***	**3.376,58**	**-**	**3.376,58**	**0,34**					**3.376,58**	**0,34**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
3.3.1	Control ambiental 1 (Av de las Americas)	885,73		885,73	0,09					885,73	0,09						-
3.3.2	Control ambiental 2 (separador vias de acceso Av de las Americas)	97,18		97,18	0,01					97,18	0,01						-
3.3.3	Control ambiental 3 (Av Ferrocarril de Occidente)	2.232,15		2.232,15	0,22					2.232,15	0,22						-
3.3.4	Via de Acceso 1 (pasa a ser franja de control ambiental)	84,82		84,82	0,01					84,82	0,01						-
3.3.5	Via de Acceso 2 (pasa a ser franja de control ambiental)	76,70		76,70	0,01					76,70	0,01						-
4	**AREA BRUTA DE PLANIFICACION**			**56.455,12**	**5,65**	**100%**	**720,42**	**0,07**	**19.807,83**	**1,98**	**22.436,28**	**2,24**	**13.431,39**	**1,34**	**35.867,67**	**3,59**
5	**RESERVAS VIALES**	**-**	**12.750,25**	**12.750,25**	**1,28**	**22,58%**	**354,09**	**0,04**	**8.141,87**	**0,81**	**2.499,54**	**0,25**	**1.754,73**	**0,18**	**4.254,29**	**0,43**
5.1	Av. Ferrocarril de Occidente		10.367,56	10.367,56	1,04	18,36%			8.163,28	0,68	2.117,66	0,21	1.486,62	0,15	3.604,28	0,36
5.2	Av. de La Esperanza		650,91	650,91	0,07	1,15%					351,91	0,04	298,10	0,03	650,01	0,07
5.3	Av. Ciudad de Lima Etapa 1 (proyectada)		146,40	146,40	0,01	0,26%			146,40	0,01						-
5.4	Av. Ciudad de Lima Etapa Futura (proyectada)		1.146,09	1.146,09	0,11	2,03%			1.146,09	0,11						-
5.5	Intersección Av.Ciudad de Lima y Av.Ferrocarril de Occidente - AMD 2 (proyectada)		354,09	354,09	0,04	0,63%	354,09	0,04								-
5.6	Av.de Las Americas		86,10	86,10	0,01	0,15%			86,10	0,01						-
6	**AREA NETA URBANIZABLE**			**43.704,87**	**4,37**	**77,42%**	**366,33**	**0,04**	**11.725,16**	**1,17**	**19.936,74**	**1,99**	**11.676,66**	**1,17**	**31.613,40**	**3,16**
7	**CONTROL AMBIENTAL**	**-**	**3.353,67**	**3.353,67**	**0,34**	**5,94%**	**309,36**	**0,03**	**836,35**	**0,08**	**1.297,26**	**0,13**	**910,70**	**0,09**	**2.207,96**	**0,22**
7.1	Control ambiental 4 - Av. Ciudad de Lima		622,40	622,40	0,06	1,10%			622,40	0,06						-
7.2	Control ambiental 5 - Av. de las Americas		213,86	213,86	0,02	0,38%			213,86	0,02						-
7.3	Control ambiental 6 - Av. de La Esperanza		673,48	673,48	0,07	1,19%					365,70	0,04	277,79	0,03	673,48	0,07
7.4	Control ambiental 7 - Av. Ferrocarril de Occidente		1.534,48	1.534,48	0,15	2,72%					931,57	0,09	632,91	0,06	1.534,48	0,15
7.5	Control ambiental 8 - Av. Ciudad de Lima - AMD 2		71,62	71,62	0,01	0,13%	71,62	0,01								-
7.6	Control ambiental 9 - Av. Ferrocarril de Occidente - AMD 2		237,74	237,74	0,02	0,42%	237,74	0,02								-
8	**CESION DE ESPACIO PUBLICO**	**-**	**6.293,57**	**6.293,57**	**0,63**	**11,15%**		**56,97**	**0,01**	**659,36**	**0,07**	**1.241,48**	**0,12**	**4.335,76**	**0,36**	**5.577,24**	**0,48**
8.1	**PARQUES, PLAZOLETAS PUBLICAS Y ZONAS VERDES**	**-**	**3.273,02**	**3.273,02**	**0,33**	**5,80%**		**56,97**	**0,01**	**659,36**	**0,07**	**294,42**	**0,03**	**2.262,27**	**0,19**	**2.556,69**	**0,15**
8.1.1	Cesión sobre ancho de Anden (Carrera 37) (UG 2)		294,42	294,42	0,03	0,52%						-	294,42	0,03		294,42	0,03
8.1.2	Cesión franja zona verde (Carrera 38) (UG 2)		1.519,82	1.519,82	0,15	2,69%						-			1.519,82	0,15	1.519,82	0,15
8.1.3	Cesión Plazoleta 1 (UAU 1)		240,53	240,53	0,02	0,43%					240,53	0,02					
8.1.4	Cesión Plazoleta 2 (UAU 1)		418,83	418,83	0,04	0,74%					418,83	0,04					
8.1.5	Parque (UG 2)		742,45	742,45	0,07	1,32%									742,45		742,45	0,07
8.1.6	Cesión Plazoleta 3 - AMD 2		56,97	56,97	0,01	0,10%		56,97	0,01								
8.2	**MALLA VIAL INTERMEDIA**	**-**	**3.020,55**	**3.020,55**	**0,30**	**5,35%**				**-**	**-**	**947,06**	**0,09**	**2.073,49**	**0,21**	**3.020,55**	**0,30**
8.2.1	Carrera 37		947,06	947,06	0,09	1,68%						947,06	0,09			947,06	0,09
8.2.2	Carrera 38		2.073,49	2.073,49	0,21	3,67%								2.073,49	0,21	2.073,49	0,21
9	**TOTAL AREA UTIL**	**-**	**-**	**34.057,83**	**3,41**	**60,33%**				**10.229,45**	**-**	**14.900,00**	**1,49**	**9.808,18**	**0,98**	**23.828,18**	**2,38**
9.1	UAU 1 (AMERICAS)			10.229,45	1,02	18,12%				10.229,45	-						
9.2	**UG 2 (EAAB)**			23.828,18	2,38	42,21%						14.900,00	1,49	9.808,18	0,98	23.828,18	2,38

Notas:
* Vía indicada como Carrera 43 en planos U260/4 y U260/2 urbanismo Ortezal Industrial y Ortezal y Nariño Residencial
** Áreas indicadas en el plano PA 14/4-00 Urbanización Central de Mezclas -Planta Américas y que serán entregadas en el marco de la formulación del plan parcial
Nota 1: De acuerdo con el Art. 21 del Decreto 80 de 2016, la obligación de Equipamiento Comunal Público se encuentra localizado en metros cuadrados de área construida en el predio 2B
Nota 2: En la manzana 1 se encuentra el área de manejo diferenciado 2



DETALLE 1 - ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO 2 Escala 1:500

NOTA: LAS AREAS DESCRITAS PODRÁN TENER AJUSTES UNA VEZ SE SURTA EL PROCESO DE SANEAMIENTO PREDIAL Y/O INCORPORACIONES TOPOGRÁFICAS

CONVENCIONES

- AMBITO PPRU
- ÁREA UTIL
- AREA DE MANEJO DIFERENCIADO
- RESERVA VIAL
- CONTROL AMBIENTAL
- CESIONES PÚBLICAS ZONA VERDE
- CESIONES PÚBLICAS SOBRE ANCHO DE ANDEN
- CESIONES PÚBLICAS PARQUE
- CESIONES PÚBLICAS PARA PLAZOLETA
- CESION VIAS INTERMEDIAS
- CONTROL AMBIENTAL EXISTENTE
- VIA LOCAL EXISTENTE
- ACCESOS PEATONALES
- ACCESOS VEHICULARES
- ACCESOS DE CARGA
- ACCESO Y SALIDA DE BUSES
- LINEA BARDINEL FUTURO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, CUADRO DE GENERAL DE ÁREAS

Plan Parcial de Renovación Urbana

CORFERIAS + EAAB-ESP

BOGOTA D.C.

DECRETO No. 336 2023

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ÁNGEL
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

PROMOTOR:

corferias
Generadores de Oportunidades y Progreso
Entrada Principal Carrera 37 No 24 - 29
Bogotá - Colombia. PBX 381-0000

COADYUVANCIA:

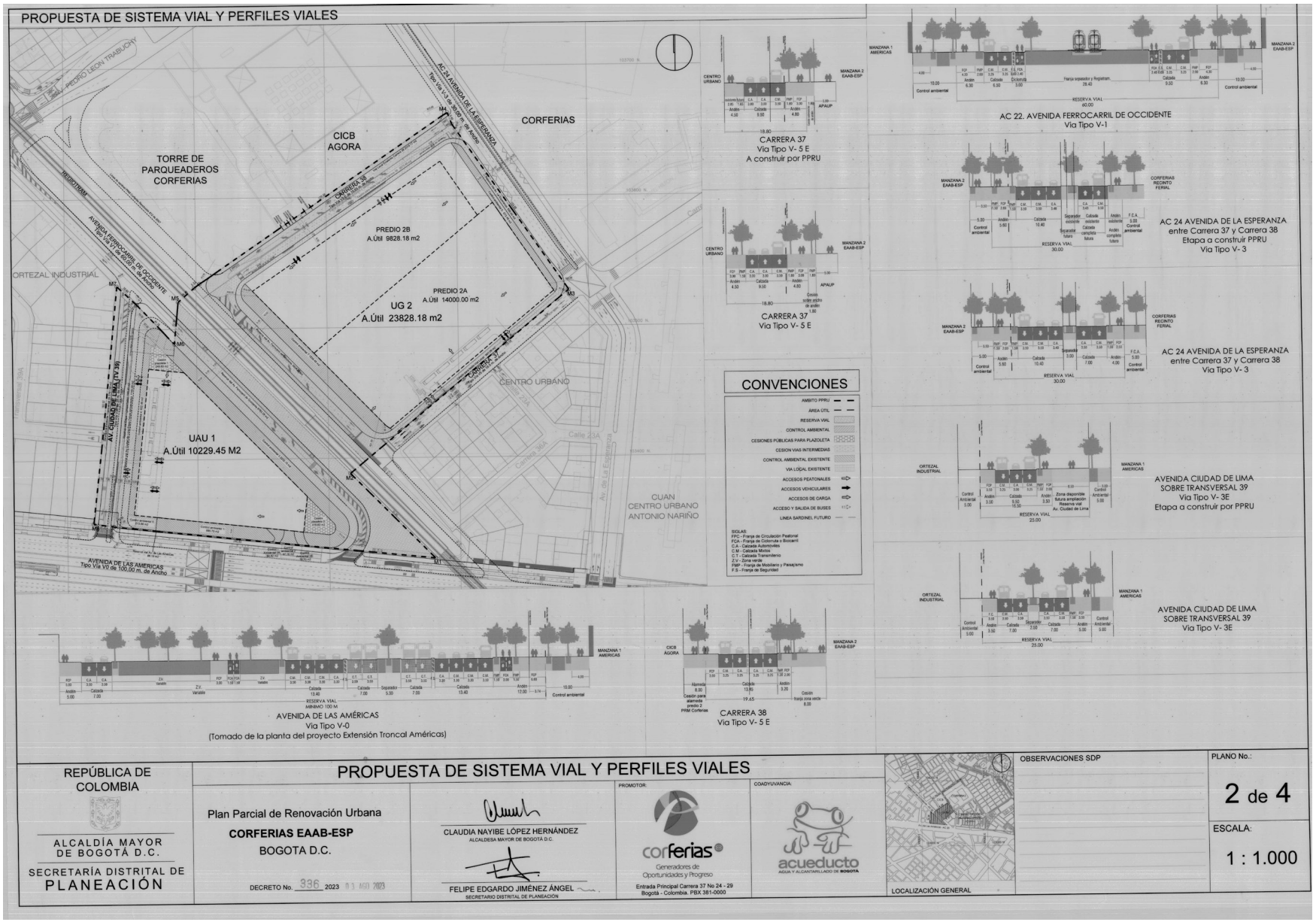
acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

LOCALIZACIÓN GENERAL

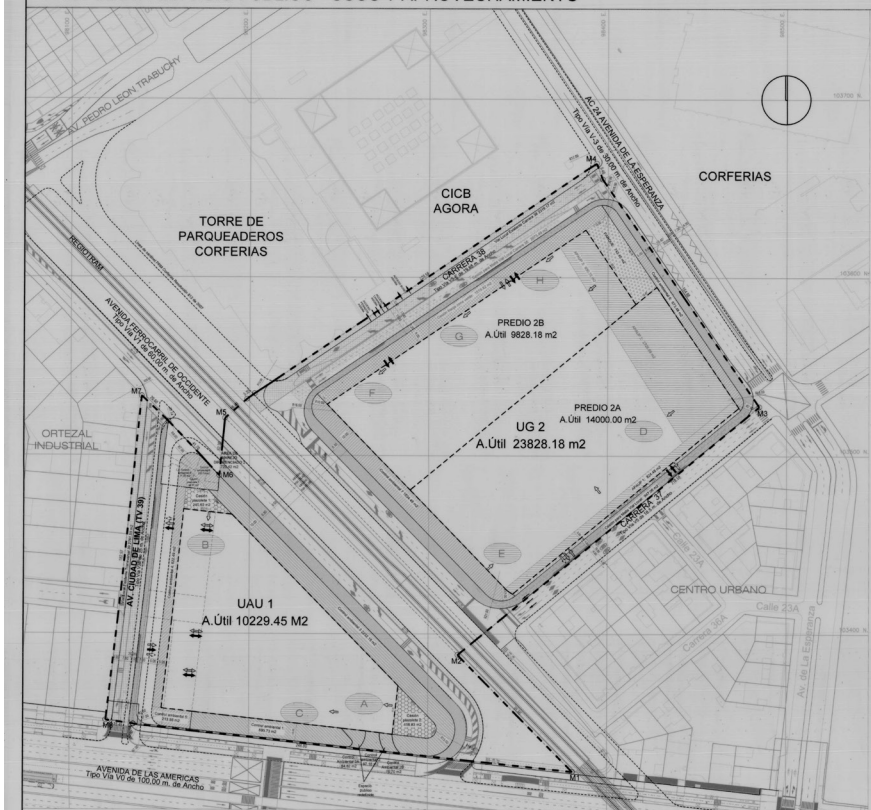
OBSERVACIONES SDP

PLANO No.: 1 de 4

ESCALA: 1 : 1.000


PROPUESTA DE SISTEMA VIAL Y PERFILES VIALES
CORFERIAS
CICB AGORA
TORRE DE PARQUEADEROS CORFERIAS
PREDIO 2B
A.Útil 9828.18 m2
PREDIO 2A
A.Útil 14000.00 m2
UG 2
A.Útil 23828.18 m2
UAU 1
A.Útil 10229.45 M2
ORTEZAL INDUSTRIAL
CENTRO URBANO
CUAN CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO
AVENIDA DE LAS AMERICAS
Tipo Vía V-0 de 100.00 m. de Ancho
AV. CIUDAD DE LIMA (TV 39)
AVENIDA FERROCARRIL DE OCCIDENTE
AC 24 AVENIDA DE LA ESPERANZA
Tipo Vía V-3 de 30.00 m. de Ancho
CARRERA 37
CARRERA 38
Calle 23A
Av. de la Esperanza
CONVENCIONES
AMBITO PPRU
AREA UTIL
RESERVA VIAL
CONTROL AMBIENTAL
CESIONES PUBLICAS PARA PLAZOLETA
CESION VIAS INTERMEDIAS
CONTROL AMBIENTAL EXISTENTE
VIA LOCAL EXISTENTE
ACCESOS PEATONALES
ACCESOS VEHICULARES
ACCESOS DE CARGA
ACCESO Y SALIDA DE BUSES
LINEA SARDINEL FUTURO
SIGLAS
FPC - Franja de Circulación Peatonal
FCA - Franja de Cobertura o Bocacalle
C.A - Calzada Automóviles
C.M - Calzada Mixtos
C.T - Calzada Transmilenio
Z.V - Zona verde
FMP - Franja de Mobiliario y Paisajismo
F.S - Franja de Seguridad
CARRERA 37
Via Tipo V- 5 E
A construir por PPRU
CARRERA 37
Via Tipo V- 5 E
CARRERA 38
Via Tipo V- 5 E
AVENIDA DE LAS AMÉRICAS
Via Tipo V-0
(Tomado de la planta del proyecto Extensión Troncal Américas)
AC 22. AVENIDA FERROCARRIL DE OCCIDENTE
Via Tipo V-1
AC 24 AVENIDA DE LA ESPERANZA
entre Carrera 37 y Carrera 38
Etapa a construir PPRU
Via Tipo V- 3
AC 24 AVENIDA DE LA ESPERANZA
entre Carrera 37 y Carrera 38
Via Tipo V- 3
AVENIDA CIUDAD DE LIMA
SOBRE TRANSVERSAL 39
Via Tipo V- 3E
Etapa a construir por PPRU
AVENIDA CIUDAD DE LIMA
SOBRE TRANSVERSAL 39
Via Tipo V- 3E
REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
PROPUESTA DE SISTEMA VIAL Y PERFILES VIALES
Plan Parcial de Renovación Urbana
CORFERIAS EAAB-ESP
BOGOTA D.C.
DECRETO No. 336 2023
CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
ALCALDESA MAYOR DE BOGOTA D.C.
FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ÁNGEL
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACION
PROMOTOR:
corferias
Generadores de Oportunidades y Progreso
Entrada Principal Carrera 37 No 24 - 29
Bogotá - Colombia PBX 381-0000
COADYUVANCIA:
acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA
LOCALIZACIÓN GENERAL
OBSERVACIONES SDP
PLANO No.:
2 de 4
ESCALA:
1 : 1.000

PROPUESTA ESPACIO PUBLICO - USOS Y APROVECHAMIENTO



CONVENCIONES

- AMBITO PPRU
- AREA UTIL
- CONTROL AMBIENTAL
- CESIONES PÚBLICAS ZONA VERDE
- CESIONES PÚBLICAS SOBRE ANCHO DE ANDEN
- CESIONES PÚBLICAS PARQUE
- CESIONES PUBLICAS PARA PLAZOLETA
- CESION VIAS INTERMEDIAS
- APAUP
- RED DE ANDENES
- CONTROL AMBIENTAL EXISTENTE
- VIA LOCAL EXISTENTE
- ACCESOS PEATONALES
- ACCESOS VEHICULARES
- ACCESOS DE CARGA
- ACCESO Y SALIDA DE BUSES
- LINEA SARDINEL FUTURO

CUADRO RESUMEN DE AREAS POR USO PROPUESTO

USO	ESCALA / TIPOLOGIA	UAU 1 AMERICAS			UG 2 EAAB						TOTAL PPRU	
					PREDIO 2A			PREDIO 2B			TOTAL		
		AREA CONST (M2)	%	AREA CONST PARA IC (M2)	AREA CONST (M2)	%	AREA CONST PARA IC (M2)	AREA CONST (M2)	%	AREA CONST PARA IC (M2)	AREA CONST (M2)	%	AREA CONST PARA IC (M2)	AREA CONST (M2)	AREA CONST PARA IC (M2)
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO **CULTURAL** (Centro de Investigación e Innovación)	METROPOLITANA	12.628,00	12%	10.733,80					0%	-				12.628,00	10.733,80
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO **CULTURAL** (Salas de exposición)	METROPOLITANA		0%	-	1.000,00	2%	850,00	12.329,00	11%	10.479,65	13.329,00	8%	11.329,65	13.329,00	11.329,65
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS **SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA**	METROPOLITANA	14.377,10	13%	12.220,53	57.298,57	88%	48.703,78		0%	-	57.298,57	33%	48.703,78	71.675,67	60.924,31
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO **SALUD** - CENTRO MEDICO	ZONAL	2.750,00	3%	2.337,50	2.750,00	4%	2.337,50		0%	-	2.750,00	2%	2.337,50	5.500,00	4.675,00
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO	METROPOLITANA	4.800,00	4%	4.080,00		0%	-			-			-	4.800,00	4.080,00
COMBINACION DE **SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES**	METROPOLITANA URBANA Y ZONAL EN PROPORCION NO ESPECIFICADA	72.056,75	66%	61.248,24	3.613,94	6%	3.071,85	68.719,20	62%	58.411,32	72.333,14	41%	61.483,17	144.389,89	122.731,41
COMERCIO	ZONAL	2.300,00	2%	2.000,00		0%	-	2.376,61	2%	2.000,00	2.376,61	1%	2.000,00	4.676,61	4.000,00
COMERCIO	VECINAL A				575,00	1%	500,00		0%	-	575,00	0%	500,00	575,00	500,00
VIVIENDA (unidades libres)	MULTIFAMILIAR		0%	-	-	0%	-	246 | 27.161,88	35%	23.087,60	246 | 27.161,88	0%	23.087,60	27.161,88	23.087,60
TOTAL AREA CONSTRUIDA (Sin sotanos)		**108.911,85**	**100%**	**92.620,07**	**65.237,51**	**100%**		**110.569,69**	**100%**		**175.824,29**	**100%**		**284.736,05**	
AREA CONST PARA IC (M2)		**92.620,07**			**55.463,13**		**55.463,13**	**93.978,57**		**93.978,57**	**149.441,70**		**149.441,70**	-	**242.061,77**
INDICE DE CONSTRUCCION		**7,90**			**2,99**			**7,31**			**4,73**				
AREA EN PRIMER PISO		7.703,00			3.154,00			8.436,00			**11.590,00**				
INDICE DE OCUPACION		**0,66**			**0,17**			**0,65**			**0,37**				
AREA NETA URBANIZABLE		11.725,16			18.574,11			13.009,27			**31.611,38**				
AREA UTIL		10.229,45			14.000,00	59%		9.828,18	41%		**23.828,18**				

Nota: El área construida para el predio 2A incluye 5.557,65 m2 de area en sótano para usos asociados con la operación (parte construida del sótano a cielo abierto) y se excluye del área del sótano para no contabilizarla 2 veces

Nota: El **Área Construida (sin sótanos)** es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos sobre nivel de terreno a excepción de aquellas áreas que por programa arquitectónico puedan desarrollarse en sótano y que no hagan parte de las exclusiones del área construida para índice de construcción. Para el predio 2A se proyecta la posibilidad de desarrollar usos operativos en los sótanos, como son el almacén, talleres, vestieres y baños de operación y de operarios de cabrestantes, por lo tanto, se incluyen 5.557,65 m2 en sótano contabilizados dentro de estas áreas construidas.

El **Área Construida para Índice de Construcción** corresponde a la definición del numeral 3 del artículo 2 del Decreto Distrital 080, es decir es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos, excluyendo azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, y que a su vez no colinden con unidades privadas habitables, puntos fijos, el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y el área de equipamiento comunal privado ubicada en un piso como máximo, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en semisótanos y sótanos.

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS POR USO PROPUESTO

Tipo de Vehiculo	Uso	UAU1	UG2 2A	UG2 2B	Total PPRU
Autos	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	86			86
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones		26	50	76
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo	27			27
	Residencial			266	266
	Dotacional - Servicios Urbanos Basicos Servicios de la Administración Publica	40	295		335
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud	78			156
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	369	34	350	753
	Total	**600**	**433**	**796**	**1739**
Buses	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación				-
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones				-
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo				-
	Residencial				-
	Dotacional - Servicios Urbanos Basicos Servicios de la Administración Publica	4	5		9
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud				-
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado				-
	Total	**4**	**5**	**0**	**9**
Camiones	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	2			2
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones			8	8
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo				0
	Residencial				0
	Dotacional - Servicios Urbanos Basicos Servicios de la Administración Publica	2	88		90
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud		2		2
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	2	1	2	5
	Total	**6**	**91**	**10**	**107**

Tipo de Vehiculo	Uso	UAU1	UG2 2A	UG2 2B	Total PPRU
Motos	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	26			26
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones			17	17
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo	63			63
	Residencial			35	35
	Dotacional - Servicios Urbanos Basicos Servicios de la Administración Publica	6	162		168
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud	73	73		146
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	73	5	72	150
	Total	**241**	**240**	**124**	**605**
Bicicletas	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	21	-	-	21
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones	-	-	12	12
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo	7	-	-	7
	Residencial	-	-	67	67
	Dotacional - Servicios Urbanos Basicos Servicios de la Administración Publica	10	350	-	360
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud	20	19	-	39
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	92	16	98	206
	Total	**150**	**385**	**177**	**712**
Taxis	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	2			2
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones		1	4	5
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo	1			1
	Residencial			3	3
	Dotacional - Servicios Urbanos Basicos Servicios de la Administración Publica		2		2
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud	2	1		3
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	5	1	3	9
	Total	**10**	**5**	**10**	**25**

CUADRO REDEFINICIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

ITEM	AREA / DESCRIPCION	Espacio Público no redefinido	Espacio Público Existente Redefinido con cambio de destinación	Total Espacio público existente
		M2	M2	M2
1	**ENTREGADO AL DADEP**	**2.761,66**	-	**2.761,66**
1.1	Vía Local Transversal 39 (RUPI 40058-8)	2.761,66	-	2.761,66
2	**POR SEÑALAMIENTO URBANISTICO Plano U260/4 y U260/2***	**2.319,17**		**2.319,17**
2.1	Vía Local Carrera 38 (por señalamiento urbanístico Plano U260/4 y U260/2)*	2.319,17		2.319,17
3	**POR SEÑALAMIENTO URBANISTICO Plano PA 14/4-00 **	**3.215,06**	**161,32**	**3.376,58**
3.1	Control ambiental 1 (Av de las Americas)	885,73		885,73
3.2	Control ambiental 2 (separador vias de acceso Av de las Americas)	97,18		97,18
3.3	Control ambiental 3 (Av Ferrocarril de Occidente)	2.232,15		2.232,15
3.4	Via de Acceso 1 (pasa a ser franja de control ambiental)		84,82	84,82
3.5	Via de Acceso 2 (pasa a ser franja de control ambiental)		76,70	76,7
4	**TOTAL ESPACIO PUBLICO (1+2+3)**	**8.295,89**	**161,32**	**8.457,41**

Nota: * Vía indicada como Carrera 43 en planos U260/4 y U260/2 urbanismo Orlezal Industrial y Orlezal y Nanfo Residencial
** Áreas indicadas en el plano PA 14/4-00 Urbanización Central de Mezclas -Planta Américas y que serán entregadas en el marco de la formulación del plan parcial

AREAS REQUERIDAS PARA AGLOMERACION

ITEM	AREA MINIMA AGLOMERACION (M2)	AREA CUBIERTA 30% MAX (M2)	AREA LIBRE MINIMA REQUERIDA (M2)
APAUP A (UAU 1)	390,60	117,18	273,42
APAUP B (UAU 1)	696,15	208,85	487,31
APAUP C (UAU 1)	1.249,65	374,90	874,76
TOTAL UAU 1	**2.336,40**	**700,92**	**1.635,48**
APAUP D (UG2 PREDIO 2A)	874,80	262,44	612,36
APAUP E (UG2 PREDIO 2A)	66,60	19,98	46,62
TOTAL UG 2 -PREDIO 2A	**941,40**	**282,42**	**658,98**
APAUP F (UG2 PREDIO 2B)	380,40	114,12	266,28
APAUP G (UG2 PREDIO 2B)	380,40	114,12	266,28
APAUP H (UG2 PREDIO 2B)	676,50	202,95	473,55
TOTAL UG 2 - PREDIO 2B	**1.437,30**	**431,19**	**1.006,11**
TOTAL	**4.715,10**	**1.414,53**	**3.300,57**

APAUP PARA ALTO FLUJO PEATONAL

ITEM	AREA MINIMA (M2)
APAUP 1 (UG2 PREDIO 2A)	824,48
TOTAL	**824,48**

CUADRO DE ESPACIO PUBLICO EXISTENTE Y PROPUESTO

	AREA	Espacio Público Existente	Nuevo Espacio Público generado por la propuesta urbana	TOTAL	AMOZ		UAU 1		UG 2	
					existente	propuesto	existente	propuesto	existente	propuesto
1	Vías Local / Intermedias (calzada, andén) *	5.080,83	3.022,55	**8.103,38**			2.761,66	-	2.319,17	3.020,55
2	Controles Ambientales **	3.376,58	3.353,67	**6.730,25**			309,36	3.376,58	836,35	2.207,96
3	Cesión sobre ancho de andén carrera 37 (ancho =1,80 m)	0	294,42	**294,42**						294,42
4	Cesión franja Zona Verde carrera 38 (ancho =8,0 m)		1.519,82	**1.519,82**						1.519,82
5	Plazoletas UAU 1		659,36	**659,36**				659,36		
6	Plazoletas Manzana 1 - AMOZ		56,97	**56,97**			56,97	-		
7	Parque predio 2B en UG 2		742,45	**742,45**						742,45
8	**Área de espacio público Total (1+2+3+4+5+6+7)**	**8.457,41**	**9.647,24**	**18.104,65**	-	**366,33**	**6.138,24**	**1.495,71**	**2.319,17**	**7.785,20**
9	Áreas Privadas afectas al uso público (APAUP)		3.942,28	**3.942,28**						3.942,28
9.1	APAUP 1 (UG2) Lineal		284,40	**284,40**						284,40
9.2	APAUP 2 (UG 2) Plazoleta		2726,88	**2.726,88**						2.726,88
9.3	APAUP 3 (UG 2) Plazoleta		930,72	**930,72**						930,72

NOTAS

* incluye la via existente Carrera 38, via indicada como Carrera 43 en planos U260/4 y U260/2 urbanismo Orlezal Industrial y Orlezal y Nanfo Residencial
** Incluye controles ambientales existentes, indicados en el plano PA 14/4-00 Urbanización Central de Mezclas -Planta Américas y que serán entregadas en el marco de la formulación del plan parcial

Las Areas Privadas Afectas al Uso Público - APAUP 2 y 3 indicadas en plano y lineas 9.2 y 9.3 de esta tabla corresponden al espacio de uso público generado por el retroceso de las volumetrias propuestas que permiten responder a las visuales entre los hitos urbanos y patrimoniales. Dichas APAUP podran hacer parte de las APAUP necesarias para la aglomeración de usuarios indicadas en el plano y cuadro de APAUP como D y H

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

PROPUESTA ESPACIO PUBLICO - USOS Y APROVECHAMIENTO

Plan Parcial de Renovación Urbana

CORFERIAS + EAAB-ESP

DECRETO No. 336 2023 03 MAY 2023

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
ALCALDESA MAYOR DE BOGOTA D.C.

FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ÁNGEL
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACION

PROMOTOR:

corferias
Generadores de Oportunidades y Progreso
Entrada Principal Carrera 37 No 24 - 29
Bogotá - Colombia. PBX 381-0000

COADYUVANCIA:

acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

LOCALIZACIÓN GENERAL

OBSERVACIONES SDP:

PLANO No.: 3 de 4

ESCALA: 1 : 1.000

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA - UNIDADES DE GESTIÓN, ACCIONES DE MITIGACIÓN Y CARGAS URBANÍSTICAS

CONVENCIONES

- AMBITO PPRU
- ÁREA UTIL
- AREA DE MANEJO DIFERENCIADO
- APAUP

Carga General
- RESERVA VIAL
- INTERVENCIONES FUERA DEL AMBITO

Carga Local
- CONTROL AMBIENTAL
- CESIONES PÚBLICAS ZONA VERDE
- CESIONES PÚBLICAS SOBRE ANCHO DE ANDEN
- CESIONES PÚBLICAS PARQUE
- CESIONES PÚBLICAS PARA PLAZOLETA
- CESION VIAS INTERMEDIAS
- CONTROL AMBIENTAL EXISTENTE
- VIA LOCAL EXISTENTE

	CONCEPTO CARGA GENERAL	ÁREA (m2) UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2
1.	**RESERVAS MALLA VIAL ARTERIAL (CONSTRUCCIÓN)**	**8.597,88**	**4.500,41**	**13.098,29**
1.1	Av. Ferrocarril de Occidente	6.763,28	3.604,28	10.367,56
1.2	Av. De La Esperanza		650,01	650,01
1.3	Av. Ciudad de Lima Etapa 1 (proyectada)	146,40	-	146,40
1.4	Av. Ciudad de Lima Etapa Futura (proyectada)	1.146,09	-	1.146,09
1.5	Andén Av. Ferrocarril de Occ. (fuera del ámbito 2)	218,79	-	218,79
1.6	Av. de Las Américas	86,10	-	86,10
1.7	Calzada Av. de las Américas (fuera del ámbito 1)	69,61	-	69,61
1.8	Calzada Av. de las Américas (fuera del ámbito 2)	167,61	246,12	413,73
2.	**RECONSTRUCCIONES, REPARACIONES Y MEJORAMIENTOS**	**1.054,33**	**1.866,28**	**2.920,61**
2.1	Calzada fuera del ámbito 4 Carrera 37 (reparación)	-	627,90	627,90
2.2	Vados peatonales y señalización en AK 40 x CL 21 (fuera del ámbito)	20,63	30,30	50,93
2.3	Reconstrucción de andén Av. de las Américas (fuera del ámbito 1)	645,62	-	645,62
2.4	Reconstrucción de andén Av. de las Américas (fuera del ámbito 3)	388,08	-	388,08
2.5	Reconstrucción de andén Av. de la Esperanza (fuera del ámbito 4)	-	177,71	177,71
2.6	Construcción Calzada Av. de la Esperanza (fuera del ámbito)	-	788,02	788,02
2.7	Construcción de separador Av. de la Esperanza (fuera del ámbito)	-	242,35	242,35
3.	**ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE**	**2.761,66**	**0,00**	**2.761,66**
3.1	Transversal 39	2.761,66		2.761,66
4.	**ACCESO A ESTACIÓN TRANSMILENIO**			
4.1	Acceso a estación Transmilenio (fuera del ámbito)	No expresado en metros cuadrados		
5	**BICICARRILES AV. FERROCARRIL DE OCCIDENTE**	**421,23**	**618,56**	**1.039,79**
5.1	Bicicarril Av. Ferrocarril de Occidente entre TV 39 y AK40 (fuera del ámbito)	220,17	323,31	543,48
5.2	Bicicarril y sendero peatonal Av. Ferrocarril de Occ entre Av. Américas y Cra 37	201,06	295,25	496,31
6	**REDES**			
6.1	Red de Acueducto General	No expresado en metros cuadrados		
6.2	Red de Alcantarillado Pluvial General	No expresado en metros cuadrados		
6.3	Red de Alcantarillado Residual General	No expresado en metros cuadrados		
6.4	Obras Complementarias HS	No expresado en metros cuadrados		
	COSTOS INDIRECTOS CARGAS GENERALES Y DEMOLICIONES EN ZONAS DE RESERVA			
	Costos indirectos por diseño	No expresado en metros cuadrados		
	Impuesto valor agregado IVA (19%)	No expresado en metros cuadrados		
	Demoliciones en cesiones y reservas	9.679,28	3.553,92	13.233,20

	CONCEPTO CARGA LOCAL	ÁREA (m2) UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2
1	**CONTROL AMBIENTAL**	**4.212,93**	**2.207,96**	**6.420,89**
1.1	Control ambiental 3 - Av. Ferrocarril de Occidente *	2.232,15	-	2.232,15
1.2	Control ambiental (Vía de Acceso 1 y 2)	161,52	-	161,52
1.3	Control ambiental 1 Y 2 - Av. de las Américas	982,91	-	982,91
1.4	Control ambiental 5 - Av. de las Américas	213,86	-	213,86
1.5	Control ambiental 4 - Av. Ciudad de Lima	622,49	-	622,49
1.6	Control ambiental 6 - Av. de La Esperanza	-	673,48	673,48
1.7	Control ambiental 7 - Av. Ferrocarril de Occidente	-	1.534,48	1.534,48
2	**ESPACIO PÚBLICO**	**659,36**	**2.556,69**	**3.216,05**
2.1	Cesión Plazoleta 1 y 2	659,36	-	659,36
2.2	Cesión sobre ancho de Andén (Carrera 37)	-	294,42	294,42
2.3	Cesión franja zona verde (Carrera 38)	-	1.519,82	1.519,82
2.4	Parque UG 2	-	742,45	742,45
3	**EQUIPAMIENTO**	-	**659,79**	**659,79**
4	**MALLA VIAL INTERMEDIA**	-	**5.339,72**	**5.339,72**
4.1	Carrera 37	-	947,06	947,06
4.2	Carrera 38	-	2.073,49	2.073,49
4.3	Carrera 38 (Existente por señalamiento urbanístico)	-	2.319,17	2.319,17
5	**REDES**			
5.1	RED DE ACUEDUCTO	No expresado en metros cuadrados		
5.2	RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL	No expresado en metros cuadrados		
5.3	RED DE ALCANTARILLADO RESIDUAL	No expresado en metros cuadrados		
5.4	RED DE GAS NATURAL	No expresado en metros cuadrados		
5.5	RED ELECTRICA (ILUMINACIÓN Y MT)	No expresado en metros cuadrados		
5.6	REDES DATOS	No expresado en metros cuadrados		
6	**DEMOLICIONES EN CESIONES**	**3.407,01**	**8.750,77**	**12.157,78**
7	**OBRAS COMPLEMENTARIAS (MITIGACIÓN)**			
7.1	Pasos peatonales seguros Carrera 38	No expresado en metros cuadrados		
7.2	Paso peatonal seguro Av. de la Esperanza x Carrera 37 (Etapa 1 y 2)	No expresado en metros cuadrados		
8	**COSTOS INDIRECTOS DE LAS CARGAS**			
8.1	Costos indirectos de diseños (15% de 1+2+3+4+5+7)	No expresado en metros cuadrados		
8.2	IMPUESTO VALOR AGREGADO DE LA UTILIDAD (5%) (19% de 1+2+3+4+5+6+7)	No expresado en metros cuadrados		
9	**GESTIÓN SOCIAL PPRU**	**No expresado en metros cuadrados**		
10	**COSTOS ASOCIADOS A LA FORMULACION DEL PPRU y GESTIÓN DEL SUELO UAU 1**			
10.1	Formulación del PPRU	No expresado en metros cuadrados		
10.1.1	Estudios técnicos	No expresado en metros cuadrados		
10.1.2	Recurso humano	No expresado en metros cuadrados		
10.1.3	Eventos de socialización	No expresado en metros cuadrados		
10.1.4	Elaboración presupuestos	No expresado en metros cuadrados		
10.1.5	Avalúos Prediales	No expresado en metros cuadrados		
10.1.6	Estudios de títulos	No expresado en metros cuadrados		
10.1.7	Topografía	No expresado en metros cuadrados		
10.1.8	Asesoría jurídica	No expresado en metros cuadrados		
10.1.9	Gastos Reembolsables	No expresado en metros cuadrados		
10.1.10	Gastos administrativos y financieros	No expresado en metros cuadrados		
10.1.11	Impuestos al valor agregado costos de formulación (19% del 10.1.1 al 10.1.10)	No expresado en metros cuadrados		
10.2	Gestión del Suelo UAU 1			
10.2.1	Daño emergente, lucro cesante y gestión del suelo	No expresado en metros cuadrados		

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

UNIDAD ACTUACIÓN URBANÍSTICA/GESTIÓN, ACCIONES DE MITIGACIÓN, CARGAS URBANÍSTICAS

Plan Parcial de Renovación Urbana

CORFERIAS + EAAB-ESP

DECRETO No. 336 2023 03 AGO 2023

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ÁNGEL
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

PROMOTOR: corferias Generadores de Oportunidades y Progreso
Entrada Principal Carrera 37 No 24 - 29
Bogotá - Colombia. PBX 381-0000

COADYUVANCIA: acueducto AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

LOCALIZACIÓN GENERAL

OBSERVACIONES SDP

PLANO No.: 4 de 4

ESCALA: 1 : 1.000

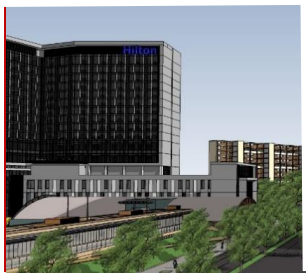
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

FORMULACIÓN

PPRU

CORFERIAS

+



EAAB-ESP

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
CORFERIAS + EAAB - ESP

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

FORMULACIÓN

CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXPOSICIONES S. A.
USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA - BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO
(CORFERIAS)

EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
DE BOGOTÁ D.C. – ESP (EAAB – ESP)

Bogotá D.C., enero de 2023

CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXPOSICIONES S. A.
USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA– BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO
- CORFERIAS -

PRESIDENTE EJECUTIVO
ANDRÉS LÓPEZ VALDERRAMA

DIRECTOR DE ARQUITECTURA E INFRAESTRUCTURA
MARTÍN CAMARGO PÉREZ

SECRETARIA GENERAL
NATALIA RIVEROS CASTILLO

JEFE ÁREA DE DISEÑO
DIDIER ROZO DUEÑAS

EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
DE BOGOTÁ D.C. – ESP (EAAB – ESP)

GERENTE
DRA. CRISTINA ARANGO OLAYA

CONSULTORES
GRUPO DE ESTUDIOS URBANOS LTDA.
NATALIA ROMERO INFANTE, ARQUITECTA DISEÑADORA URBANA – DIRECCIÓN PPRU

CARLOS GARCÍA, ARQUITECTO ESPECIALISTA EN DERECHO URBANO – ASESOR GENERAL PPRU – GESTIÓN
KOTEL GESTORES URBANOS SAS – COMPONENTE JURÍDICO PPRU - GESTIÓN
BORRERO OCHOA ASOCIADOS LTDA. – DR. OSCAR BORRERO OCHOA, COMPONENTE FINANCIERO PPRU
T&T TRANSITO Y TRANSPORTE S.A.S – ING. DEISY GUZMÁN, COMPONENTE DE MOVILIDAD PPRU
EQUAM S.A.S. – ING FELIPE OVALLE – COMPONENTE AMBIENTAL PPRU
HIDROOBRAS S.A. – ING. JORGE ANTONIO CLAVIJO – COMPONENTE REDES HUMEDAS Y GAS
REDES Y DISEÑOS S.A.S – ING. ANDRÉS ALVARADO – COMPONENTE REDES SECAS
ARQ. RODOLFO ULLOA – COMPONENTE PATRIMONIAL
ARQ. CAROLINA CAYCEDO – COMPONENTE SOCIAL
ING. HARVINSON MALDONADO – PRESUPUESTOS
ATS INGENIERÍA LTDA. – ING. WILLIANS BELTRÁN – TOPOGRAFÍA
ARQ. LUIS G SALAZAR - CARTOGRAFÍA

TABLA DE CONTENIDO

Página

TABLA DE CONTENIDO 4

CAPITULO 1. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO PPRU CORFERIAS+EAAB-ESP 13

1.1 HIPÓTESIS DE FORMULACIÓN 13

1.2 MARCO NORMATIVO 14

1.3 LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL PPRU CORFERIAS + EAAB - ESP 15

1.4 COMPOSICIÓN PREDIAL 17

1.5 PLANTEAMIENTO GENERAL DEL PPRU CORFERIAS + EAAB - ESP 20

1.5.1 DESCRIPCION GENERAL 20

1.5.2 DELIMITACION DE ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO AL INTERIOR DEL PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP 26

1.5.3 LINEAMIENTOS DE DISEÑO URBANO 34

CAPITULO 2. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y GESTIÓN AMBIENTAL 38

2.1 CESIONES DE CONEXIÓN AMBIENTAL 42

2.2 LINEAMIENTOS GENERALES PARA VEGETACIÓN NUEVA EN EL PROYECTO 43

2.2.1 SILVICULTURA URBANA 43

2.2.1.1 Espacios relacionados con el entorno Urbano 44

2.2.1.2 Diseño de Reforestación Urbana 45

2.2.1.3 Bloqueo y traslado 46

2.2.1.4 Etapa de Plantación 46

2.2.1.5 Mantenimiento 46

Etapa que debe asegurar la adaptación, desarrollo y mantenimiento de la plantación y contempla el riego, la fertilización y el replante de especies que no sobrevivieron a la primera plantación, deshierbe y podas. 47

2.2.1.6 Franjas de control ambiental y Arborización en zonas verdes 47

2.3 GESTIÓN AMBIENTAL EN EL PROYECTO 48

2.3.1 ETAPAS DEL PROYECTO E IMPACTOS AMBIENTALES NEGATIVOS 48

2.3.2 IMPACTOS MEDIO ABIÓTICO 52

2.3.3 IMPACTOS MEDIO BIÓTICO 53

2.3.4 IMPACTOS MEDIO SOCIOECONOMICO 54

2.3.5 MEDIDAS DE MANEJO AMBIENTAL 56

2.4 LINEAMIENTOS PARA EL DESMANTELAMIENTO EN PREDIOS INDUSTRIALES 85

2.4.1 A NIVEL GENERAL EN PREDIOS INDUSTRIALES 86

2.4.2 ESTACION DE SERVICIO 86

2.5 CRITERIOS DE ECOEFICIENCIA Y MATRIZ RESUMEN 88

2.6 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 93

CAPITULO 3. ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS 94

3.1 SISTEMA DE MOVILIDAD 94

3.1.1 MODIFICACIÓN DE LA RESERVA VIAL 97

3.1.1.1 Alternativa seleccionada 97

3.1.2 Etapas para la implementación gradual del perfil 100

3.1.3 Gradualidad en la implementación de la sección trasversal 102

3.1.4 PERFILES VIALES MALLA VIAL ARTERIAL 104

3.1.5 PERFILES VIALES MALLA VIAL LOCAL 109

3.1.6 ESTACIONAMIENTOS 112

3.1.6.1 Accesos a los parqueaderos **¡Error! Marcador no definido.**

3.2 MEDIDAS DE MITIGACION 124

3.2.1 PEATONES 124

3.2.1.1 Construcción espacio público 127

3.2.1.2 Adecuación andén Av. Ciudad de Lima (TV 39) con Av. Ferrocarril de Occidente 129

3.2.1.3 Implementación paso seguro en la Av. Ferrocarril de Occidente por Av. de las Américas 130

3.2.1.4 Implementación paso seguro en la Av. Ciudad de Lima (Trasversal 39) por Av. de las Américas 135

3.2.1.5 Paso seguro con pompeyano en la Kr 37 por Av. Ferrocarril de Occidente 135

3.2.1.6 Isletas Peatonales en la Carrera 38 136

3.2.1.7 Intervención Paso Peatonal en la Av. Calle 24 por Carrera 37 138

3.2.1.8 Intervención sobre intersección de la Calle 21 por Avenida Carrera 40 140

3.2.1.9 Implementación de Puntos de Encuentro y Puntos de Transición con bancas para los peatones en las plazoletas 141

3.2.2 CICLOUSUARIOS 141

3.2.2.1 Ciclorruta en ambos costados de la Av. Ferrocarril de Occidente 145

3.2.2.2 Cicloparqueaderos 146

3.2.2.3 Ciclorrutas a cargo de Plan Parcial de Renovación Urbana Centro Urbano 147

3.2.2.4 Conectividad ciclorrutas propuestas con existentes **¡Error! Marcador no definido.**

3.2.3 TRANSPORTE PÚBLICO 150

3.2.3.1 Punto de Recarga Eléctrica para Uso de vehículos del Transporte Público Individual - Taxis 151

3.2.3.2 Conectividad con Transporte Masivo y Regiotram 152

3.2.4 VEHICULAR 155

3.2.4.1 Av. Ferrocarril de Occidente 155

3.2.4.2 Av. Ciudad de Lima (Tv 39) en Fase 1 158

3.2.4.3 Carrera 38 159

3.2.4.4 Av. La Esperanza 160

3.2.4.5 Carrera 37 161

3.2.5 MODELACIÓN DE RADIOS DE GIRO Y REVISIÓN DE OPERACIÓN VEHICULAR 163

3.2.6 OPERACIÓN VEHICULAR 169

3.2.6.1 Accesos a los parqueaderos 170

3.2.6.2 Campañas y Propuestas para la Operación 173

3.2.6.2.1 Operación de Parqueaderos 174

3.2.6.2.2 Operación de biciusuarios 175

3.2.6.2.3 Operación de vehículos tipo taxi 175

3.2.6.2.4 Operación vehículos de carga 175

3.2.7 CONCLUSIONES 176

3.3 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS 181

3.3.1 PROPUESTA DE SEGREGACION DE SUELO 182

3.3.2 INCORPORACIÓN DE USOS COMPLEMENTARIOS A LA ACTIVIDAD DOTACIONAL EN EL ÁMBITO DEL PPRU CORFERIAS + EAAB – ESP – CASO ESPECIFICO: PREDIO EAAB-ESP 197

3.3.3 PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO SEDE CENTRAL DE OPERACIONES DE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA ESP 202

3.3.4 MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS NEGATIVOS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP 203

3.3.4.1 **UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANíSTICA 1** 204

3.3.4.2 UNIDAD DE GESTIÓN 2 206

3.3.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO (CESIÓN PÚBLICA) 210

3.4 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO 213

3.4.1 REDEFINICIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO 215

3.4.2 ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO 217

3.4.3 INDICADOR DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO POR HABITANTE 219

3.4.4 ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO (APAUP). 220

3.4.4.1 Áreas Privadas Afectas al Uso Público para alto flujo peatonal 220

3.4.4.2 Áreas Privadas Afectas al Uso Público para mitigación de aglomeraciones 221

3.4.5 MECANISMOS E INTEGRACIÓN SOCIAL DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA 225

3.5 SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS – REDES DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y AGUAS LLUVIAS 226

3.5.1 ANTECEDENTES 226

3.5.2 METODOLOGIA 226

3.5.3 MARCO TEÓRICO PARA LA EVALUACIÓN HIDRÁULICA 228

3.5.4 DISEÑO REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO 231

3.5.4.1 DIAGNÓSTICO PRELIMINAR 231

3.5.4.2 SISTEMA DE ACUEDUCTO 232

3.5.4.2.1 DISTRIBUCIÓN URBANÍSTICA POR USOS Y ÁREAS 235

3.5.4.2.2 POBLACIÓN PREVISTA 235

3.5.4.2.3 CÁLCULO DE CONSUMOS 237

3.5.4.2.4 Periodo de diseño 237

3.5.4.2.5 Dotación y caudal residencial 237

3.5.4.2.6 Dotación y caudales por otro tipo de ocupación 240

3.5.4.2.6.1 DEMANDA TOTAL 240

3.5.4.2.7 DIMENSIONAMIENTO HIDRÁULICO RED DE DISTRIBUCIÓN 241

3.5.4.2.7.1 Materiales de las tuberías proyectadas 241

3.5.4.2.7.2 MODELACIÓN HIDRÁULICA 241

3.5.4.2.7.3 ASIGNACIÓN DE DEMANDAS 242

3.5.4.2.7.4 RESULTADOS DE LA MODELACIÓN HIDRÁULICA 242

3.5.4.2.8 HIDRANTES 245

3.5.4.2.9 VÁLVULAS DE CIERRE 245

3.5.4.2.10 MACROMEDICIÓN 246

3.5.4.2.11 ACOMETIDAS 246

3.5.5 SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO PROPUESTO 248

3.5.5.1 ÁREAS AFERENTES 248

3.5.5.2 DENSIDADES DE POBLACIÓN 248

3.5.5.3 CAUDALES PROYECTADOS 249

3.5.5.4 **DIMENSIONAMIENTO HIDRÁULICO RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO** 250

3.5.5.4.1 **MODELACIÓN HIDRÁULICA** 250

3.5.5.4.1.1 **Resultados de la modelación hidráulica** 251

3.5.6 SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL 256

3.5.6.1 **ÁREAS AFERENTES** 256

3.5.6.2 **Hidrología de la zona** 257

3.5.6.3 **DIMENSIONAMIENTO HIDRÁULICO RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL** 259

3.5.6.3.1 **MODELACIÓN HIDRÁULICA** 259

3.5.6.3.1.1 **Resultados de la modelación hidráulica** 260

3.5.6.3.1.2 PROYECCION SUDS SEGÚN NORMA NS166 V.0.1 262

3.5.7 CONCLUSIONES 263

3.6 SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS – REDES ELÉCTRICAS 263

3.6.1 CALCULO DE REDES DE MEDIA TENSIÓN SEGÚN ÁREAS 264

3.6.1.1 PROCEDIMIENTOS ASOCIADOS 264

3.6.2 PLAN DE EVALUACIÓN DE RIESGOS 268

3.6.3 RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES GENERALES 277

3.6.4 RED DE ILUMINACIÓN – ALUMBRADO PÚBLICO 285

3.7 ESTRUCTURA FISICO ESPACIAL 287

3.7.1 ARTICULACIÓN CON OPERACIONES ESTRATÉGICAS 287

3.7.2 USOS 288

3.7.3 OBLIGACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO 291

3.7.4 FORMULACIÓN DEL COMPONENTE FÍSICO, ESPACIAL Y DE DISEÑO URBANO 292

3.7.4.1 COMPONENTE PATRIMONIAL 293

3.7.4.1.1 EL MODELO URBANO Y LAS RELACIONES CON EL CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO - CUAN 294

3.7.4.1.2 EVALUACION DEL MODELO VOLUMÉTRICO PLANTEADO 297

3.7.4.2 PARÁMETROS DE DISEÑO 304

3.7.5 UNIDADES DE GESTIÓN, ACTUACIONY ETAPAS DE DESARROLLO PROPUESTAS 311

3.7.5.1 Etapa 1 314

3.7.5.2 Etapa 2 314

CAPITULO 4. ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DEL PLAN PARCIAL E INSTRUMENTOS LEGALES APLICABLES. 315

4.1 SUELO OBJETO DE REPARTO 315

4.2 CARGAS DEL PPRU CORFERIAS – EAAB -ESP 319

4.2.1 Cargas Locales del PPRU Corferias – EAAB -ESP 319

4.2.1.1 Costos de Gestión y formulación plan parcial **¡Error! Marcador no definido.**

4.2.2 Cargas Generales del PPRU Corferias + EAAB -ESP 325

4.2.2.1 Suelo de la Carga General del PPRU Corferias + EAAB -ESP 328

4.3 BENEFICIOS – DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL PPRU CORFERIAS – EAAB -ESP 329

4.3.1 Residencial estrato 4 329

4.3.2 Comercial 330

4.3.3 Servicios (oficinas) 331

4.3.4 Unidades Privadas de Estacionamiento 333

4.3.5 Síntesis de los beneficios 333

4.4 REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PPRU CORFERIAS + EAAB -ESP 336

I. **Aporte** 336

II. Cargas locales y generales 336

III. Beneficios de venta 337

4.5 VALOR RESIDUAL DEL SUELO (P2) 339

4.6 BALANCE DEL MODELO 343

4.6.1 POSIBILIDAD DE CONVERSIÓN DE USOS 344

4.7 MODELO DE GESTIÓN 347

4.8 PLAN DE GESTION SOCIAL PARA LA OPERACIÓN DEL PPRU. 372

4.8.1 Programa de información y participación ciudadana 373

4.8.1.1 Objetivo 373

4.8.1.2 Productos 373

4.8.1.3 Metas 373

4.8.1.4 Impactos por mitigar y etapa en la cual se pueden presentar: 373

4.8.1.5 Acciones y actividades por desarrollar 373

4.8.2 Programa de atención de peticiones, quejas y reclamos 376

4.8.2.1 Objetivo 376

4.8.2.2 Productos: 376

4.8.2.3 Metas: 376

4.8.2.4 Impactos por mitigar y etapa en la cual se pueden presentar: 377

4.8.2.5 Acciones y actividades por desarrollar 377

4.8.3 Programa de protección a la infraestructura y bienes de terceros 377

4.8.3.1 Objetivo 377

4.8.3.2 Metas: 377

4.8.3.3 Impactos por mitigar y etapa en la cual se presentan 378

4.8.3.4 Acciones y actividades por desarrollar 378

4.8.4 Requerimientos y proyección de presupuesto para la implementación del plan de gestión social. 380

4.8.5 Evidencias de la implementación de los programas del Plan de Gestión Social en la fase de formulación del Plan Parcial 382

4.9 PLAN DE RECONOCIMIENTOS ECONOMICOS 383

CAPITULO 1. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO PPRU CORFERIAS+EAAB-ESP

1.1 HIPÓTESIS DE FORMULACIÓN

El plan parcial de renovación urbana CORFERIAS + EAAB - ESP, es un instrumento que permite albergar el Distrito de Ciencia y Tecnología e Innovación de Bogotá, consolidar urbanísticamente el distrito empresarial de ferias, eventos y convenciones y fortalecer la sede de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP de una manera organizada y funcional, a partir de los avances que ha desarrollado en el sector la Corporación de Ferias y Exposiciones S.A. – Usuario Operador de Zona Franca -Corferias, la Cámara de Comercio de Bogotá y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP, localizados.en el área denominada "Anillo de Innovación de Bogotá", respondiendo a las políticas y objetivos de internacionalización y competitividad de Bogotá como un centro de prestación de servicios especializados para la región y en este caso específico para el país, dada la vocación del sector expresada en los estudios para la Operación Estratégica Anillo de Innovación y soportada en el planteamiento de ejes productivos y territoriales de la Ciencia, Tecnología e Innovación.

El Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación -DCTI pretende convertirse en una zona con infraestructura de clase mundial donde se articulan los agentes del ecosistema de innovación para impulsar el trabajo en red, concentrar y dinamizar la demanda y oferta empresarial por conocimiento e innovación, vincular las capacidades de talento humano e impulsar proyectos con alto contenido TIC e industrias 4.0 para estimular sinergias en diferentes sectores de la economía local. A su vez el Distrito de Ferias, Eventos y Convenciones busca viabilizar de manera competitiva a Bogotá en el mercado mundial de grandes reuniones. De otra parte, se busca consolidar la imagen urbana a través de la modernización de la sede administrativa y operativa de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, de una manera organizada y funcional optimizando tanto los nuevos edificios como de la estructura de espacio público que los vincula con el entorno inmediato. Además, se busca fortalecer la relación con el Centro Administrativo Distrital a través de una propuesta de usos de servicios de la administración pública sobre el eje de la Avenida de las Américas de tal forma que permita albergar nuevas sedes administrativas de las entidades Distritales. Para todo lo anterior, es importante la consolidación de las manzanas contenidas en este plan.

El papel de CORFERIAS y de la EAAB - ESP es protagónico en el planteamiento que en ciencia, tecnología e innovación emprenda este sector, cada uno desde sus potencialidades y fortalezas, una por ser promotora de ferias, eventos y convenciones que impulsan el desarrollo cultural, tecnológico y científico, y la otra por su objeto de trabajo, el agua, recurso vital para la vida humana que debe ser valorado desde lo científico y tecnológico a través de investigación desarrollada desde su centro administrativo y de operaciones.

Aunque el sector colindante al Plan, en los últimos años, se ha fortalecido urbanísticamente gracias a las acciones que ha realizado Corferias resultantes de su Plan Maestro y del Plan de Regularización y Manejo que obtuvo mediante la Resolución 812 de 2007 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, el área propia objeto de plan parcial de renovación urbana se caracteriza por ser una zona carente de espacios públicos seguros que satisfagan las necesidades de su población (funcionarios y visitantes) generado por la forma introvertida de funcionamiento de cada uno de los predios respecto a las actividades propias de la ciudad y por la falta de dinamismo de los usos en los predios propios del PPRU.

En general, el proyecto propone fortalecer urbanísticamente el área a través de la generación de espacio público confortable que permita articular los nuevos desarrollos en los cuales se persigue localizar no solo los usos dotacionales existentes, sino también usos múltiples destinados a nuevos usuarios y habitantes del sector, que impulsarán nuevas dinámicas en esta importante pieza de ciudad. Todo lo anterior contribuirá igualmente a consolidar urbanísticamente el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación -DCTI junto con el distrito empresarial de ferias, eventos y convenciones en este nodo dotacional y permitir a la Alcaldía Mayor cumplir

con sus propósitos de contar con el edificio sede del DCTI y sedes administrativas adecuadas a las necesidades de la sociedad actual, siendo especialmente relevante el reconocer el carácter estratégico de la actual sede operativa de la EAAB – ESP, sin desconocer la posibilidad de que otras entidades del orden distrital puedan trasladarse igualmente al nuevo desarrollo urbanístico e inmobiliario previsto.

Es entonces el instrumento de Plan Parcial de Renovación Urbana el vehículo adecuado para desarrollar, establecer y precisar las condiciones en que dichos propósitos se traducirán en intervenciones concretas sobre el tejido urbano existente , permitiendo por un lado, lograr la gestión asociada de los predios allí localizados y por otro, viabilizar la operación urbana propuesta a partir de un ejercicio de integración inmobiliaria en la manzana de la Avenida de las Américas (en adelante manzana 1), sin que ello suponga el desconocimiento tácito de circunstancias particulares de algunos de los predios incluidos en la misma que – como se indicó en el volumen de diagnóstico – presentan condiciones jurídicas, ambientales y/o socioeconómicas que ameritan su tratamiento diferenciado.

Es igualmente un espacio de oportunidad de efectuar cambios a la realidad física del entorno construido actual, en búsqueda de generar mejores condiciones de accesibilidad, espacios públicos de mayor calidad y confort, adicional a mitigar de manera efectiva los posibles impactos urbanísticos que se pudiesen derivar tanto de la operación cotidiana de las instalaciones en las que se ubica la Central de Operaciones de la EAAB-ESP como también de aquellos asociados a la entrada en operación de los desarrollos inmobiliarios previstos en el ámbito de planificación del Plan Parcial, incorporando así las disposiciones propias de instrumentos de menor jerarquía normativa como resultan ser los Planes de Regularización y Manejo y los Planes de Implantación, siempre en el marco de la aplicación efectiva del principio general de reparto equitativo de cargas y beneficios consagrado tanto en la Constitución Política Nacional como en la Ley 388 de 1997 y, por extensión, en el Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial vigente para la ciudad.

1.2 MARCO NORMATIVO

El área objeto de plan parcial se encuentra delimitado normativamente así: la manzana al nororiente de la Avenida Ferrocarril de Occidente se encuentra en el sector normativo 7 de la UPZ 107 Quinta Paredes, al cual se le ha asignado el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación o redesarrollo conforme el Decreto Distrital 086 de marzo 8 de 2011, y los predios del costado sur occidental de la Avenida Ferrocarril de Occidente se encuentran en el sector normativo 1 de la UPZ 111 Puente Aranda, en tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, conforme al Artículo 4 del Decreto Distrital 497 de 2012 que modifica el Decreto Distrital 317 de 2011, en lo referente al Sector Normativo No. 1, incorporando la zona comprendida entre la Avenida de Las Américas (AC 23), la Avenida del Ferrocarril de Occidente (AC 22) y la Avenida Pedro León Trabuchy (AK. 40), al Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de redesarrollo.

Tabla 1. Marco normativo

Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No. 107 (Quinta Paredes)		
Tratamiento: Renovación urbana		Modalidad: Reactivación - Redesarrollo
Área de actividad: Dotacional		Zona: Servicios urbanos básicos
Sector Normativo: 7	Subsector de uso: Único	Subsector de edificabilidad: Único
Clasificación de los usos: Decreto Distrital 190 de 2004		Reglamentación: Decreto Distrital

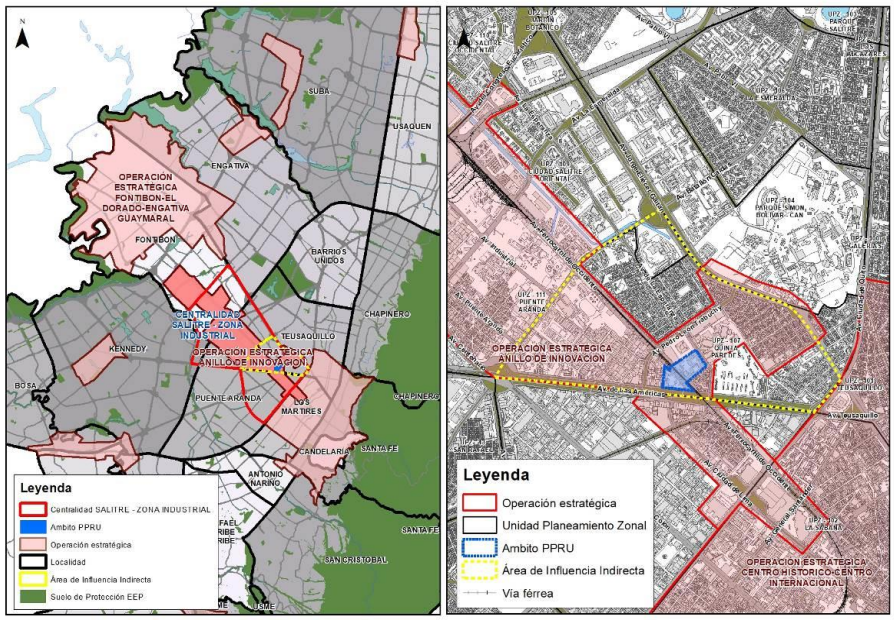
Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No. 111 (Puente Aranda)		
Tratamiento: Renovación urbana		Modalidad: Redesarrollo
Área de actividad: Industrial		Zona: Industrial
Sector Normativo: 1	Subsector de uso: II	Subsector de edificabilidad: B
Clasificación de los usos: Decreto Distrital 190 de 2004		Reglamentación: Decreto Distrital

Fuente: Elaboración propia sobre información UPZ tomadas de la Secretaría Distrital de Planeación, 2019

1.3 LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL PPRU CORFERIAS + EAAB - ESP

El área del plan parcial de renovación urbana Corferias + EAAB - ESP está localizada en la ciudad de Bogotá D.C., específicamente en las localidades de Teusaquillo y Puente Aranda, en las UPZ 107 Quinta Paredes y 111 Puente Aranda, respectivamente. Este sector se ubica en el área denominada Operación Estratégica "Anillo de innovación de Bogotá", y en la centralidad Salitre – Zona Industrial, calificada por el artículo 23 del Decreto Distrital 190 de 2004, como de integración nacional e internacional, cuyas actividades de comercio y servicios turísticos, empresariales y de negocios, se concentran sobre los ejes viales arteriales de la Avenida de La Esperanza, la Avenida Jorge Eliécer Gaitán (calle 26), la Avenida Ferrocarril de Occidente, la Avenida Pedro León Trabuchy, la Avenida Ciudad de Quito y la Avenida de Las Américas; sobre el sector de la Corporación de Ferias y Exposiciones S. A. Usuario Operador de Zona Franca - CORFERIAS y por los barrios Quinta Paredes, El Recuerdo y Gran América.

Ilustración 1 Localización general plan parcial de renovación urbana Corferias + EAAB - ESP

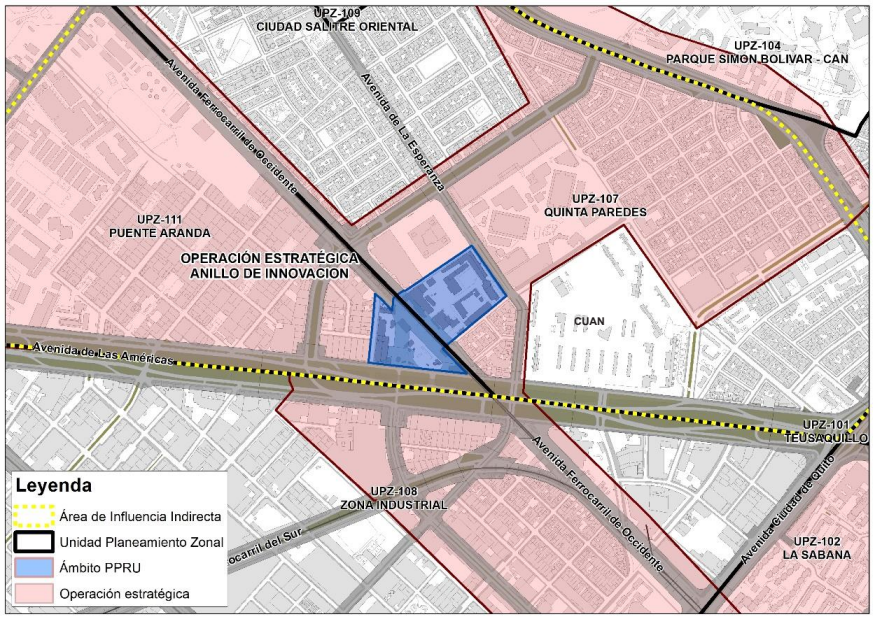


Fuente: Elaboración propia sobre coberturas SDP, 2019

La conectividad y accesibilidad de este sector con su contexto y con la ciudad se desarrolla a través de vías de la malla vial arterial tales como la Av. de la Esperanza, la Av. Jorge Eliecer Gaitán, la Av. NQS, la Av. de las Américas, la Av. Pedro León Trabuchy y la futura Av. Ferrocarril de Occidente.

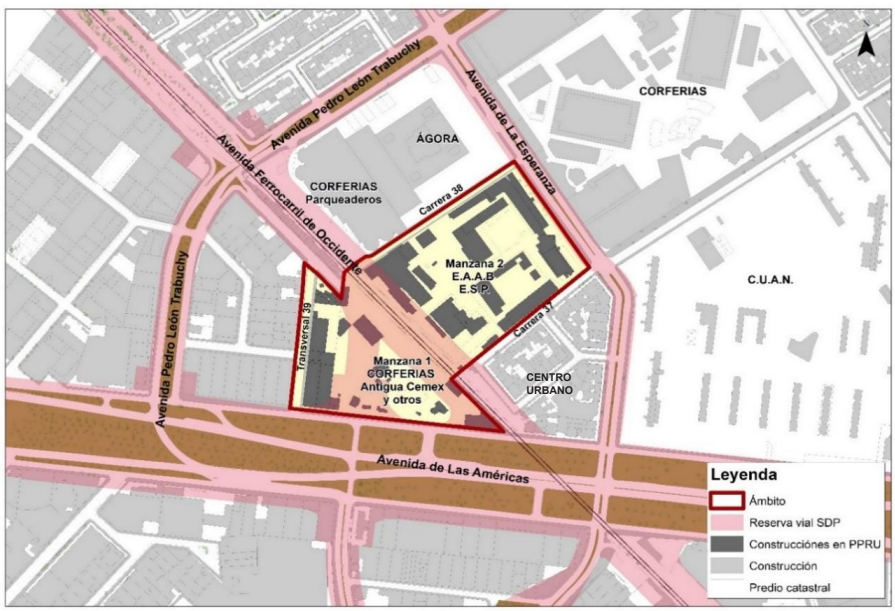
El área de delimitación del PPRU Corferias + EAAB - ESP se indica en la Ilustración 3 con línea roja, cuenta con un área bruta de 67.735,41 m2 (6,77 Ha) y está delimitada con base en la información predial y urbanística suministrada por la Secretaría Distrital de Planeación.

Ilustración 2 Localización detallada del plan parcial de renovación urbana Corferias + EAAB - ESP



Fuente: Elaboración propia sobre coberturas SDP, 2021

Ilustración 3. Delimitación plan parcial de renovación urbana Corferias + EAAB-ESP



Fuente: Elaboración propia sobre coberturas SDP, 2021

Las vías que limitan el área del plan parcial son: por el nororiente la Av. de la Esperanza y la Av. Ferrocarril de Occidente; por el noroccidente la Carrera 38; por el sur la Av. de las Américas; por el suroriente la Carrera 37; y por el occidente la Transversal 39.

Tabla 2.Delimitación PPRU CORFERIAS + EAAB - ESP

LOCALIZACIÓN	LÍMITE	CONDICION ACTUAL
Nororiente	Av. de la Esperanza en el límite actual del predio de la EAAB entre carreras 37 y 38	Vía V-3
	Av. Ferrocarril de Occidente en parte por el límite actual del predio de la Gran Carpa Américas de Corferias entre la carrera 37 y la Av. de las Américas, y en parte con el costado sur de la línea de demarcación de la Av. Ferrocarril de occidente entre la Tv 39 y el límite predial de la Gran Carpa Américas de Corferias.	Vía V-1
Noroccidente	Carrera 38 en su límite de demarcación nor-occidental del perfil vial indicado en el plano de urbanismo CU5TEU6/4-01 del Centro Internacional de Convenciones de Bogotá CICB entre Av. Ferrocarril de occidente y Av. de la Esperanza.	Vía V-7
Occidente	Transversal 39 en su límite occidental indicado en el plano de urbanismo 260/4 entre Av. de las Américas y Av. Ferrocarril de occidente.	Vía V-7
Sur	Av. de las Américas en la línea de paramento norte entre la Tv 39 y Av. Ferrocarril de occidente.	Vía V-0
Suroriente	Carrera 37 en el límite actual del predio de la EAAB entre Av. Ferrocarril de occidente y Av. de la Esperanza.	Vía V-7

Fuente: Elaboración propia, 2021

1.4 COMPOSICIÓN PREDIAL

El área bruta del plan parcial de renovación urbana PPRU CORFERIAS + EAAB - ESP corresponde a 67.735,41 m2 (6,77 Ha) y está conformada por:

a. Once (11) predios privados, los cuales suman un área total de 59.831,70 m2 (5,98 Ha), según la cartografía catastral. Estos predios se localizan en dos (2) manzanas:
    1. Manzana 1, con diez (10) predios y en la cual el de mayor extensión es donde se encuentra la carpa de Corferias (antigua planta Cemex). En esta manzana se localizan 5 predios de menor tamaño que cuentan con condiciones especiales descritas en el diagnóstico por lo cual serán tratados como un área de manejo diferenciado conforme se presenta en el numeral 1.5.2; y
    2. Manzana 2, con un predio correspondiente a la sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - ESP. Su localización, distribución y datos generales se identifican en la Ilustración 4 y Tabla 3.

Tabla 3. Composición predial PPRU CORFERIAS+ EAAB-ESP

ID	NOMBRE	Matricula (FMI)	CHIP	Dirección	Área predial cartografía catastral 2019	Área construida catastral	Área Predial Jurídica
1	EAAB-ESP	050C01617372	AAA0184LZMR	AC 24 37 15	35.867,67	27,018.80	35,866.52
2	CARPA CORFERIAS	050C00464337	AAA0074ARMS	AC 20 36 28	18.909,27	3,465.80	19,200.00
3	CARPA CORFERIAS	050C00100371	AAA0074ARRU	TV 39 20A 30	1.923,95	897.20	1,920.00
4		050C00338745	AAA0074ARPP	TV 39 20 74	479,96	865.50	480.00
5		050C01433251	AAA0074AROE	AC 20 36 44	965,72	880.00	960.00
6		050C01433252	AAA0074ARNN	AC 20 36 40	964,71	884.80	960.00
7		050C01205168	AAA0074ARSK	TV 39 20A 72	149,19	602.43	112.77
8		050C01205169	AAA0074ARTO	TV 39 20A 88	90,14	176.40	108.00
9		050C01205170	AAA0074ARUZ	TV 39 20A 94	280,46	56.30	281.70
10		050C01501003	AAA0174EOPP	CL 21 BIS 38 07	150,14	144.00	130.00
11		050C00252470	AAA0174EOOE	CL 21 BIS 38 01	50,49	162.70	59.00
	TOTAL				**59.831,70**	**35.153,93**	**60.077,99**

Fuente: Elaboración propia a partir de certificados catastrales, certificados de tradición y libertad y escrituras, 2019

Ilustración 4. Composición predial plan parcial de renovación urbana Corferias + EAAB - ESP

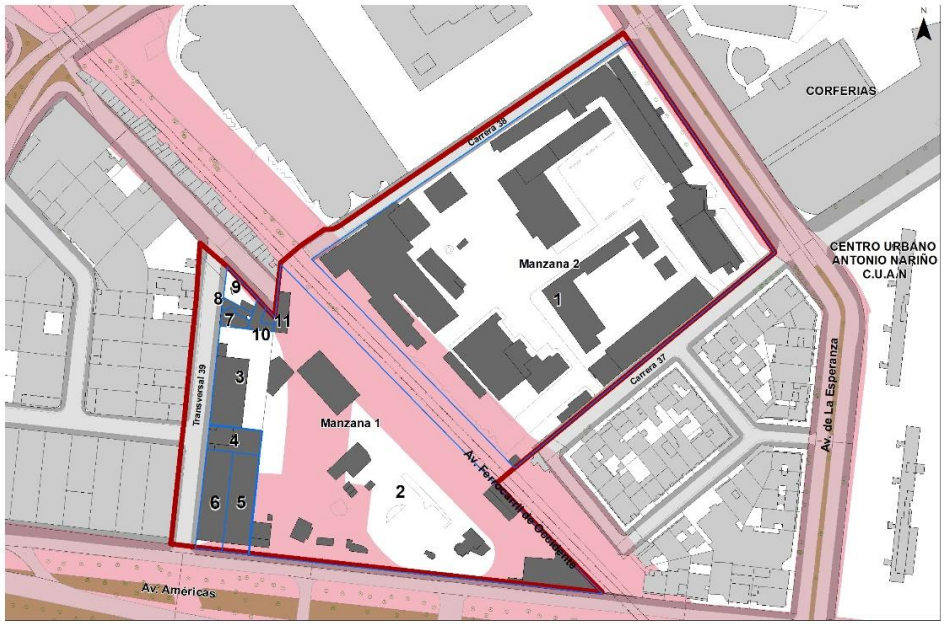
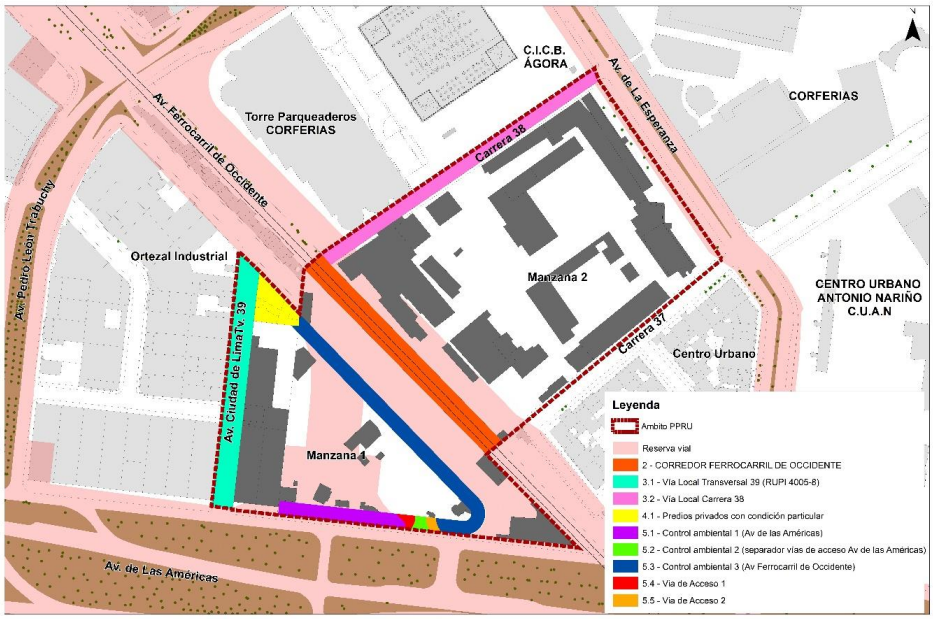


Ilustración 5. Composición de Espacio público existente en el PPRU Corferias+ EAAB - ESP



Fuente: Elaboración propia sobre coberturas SDP, 2021

Tabla 4. Áreas iniciales – Distribución del suelo público/privado

AREA		AREAS INICIALES		
ITEM	DESCRIPCION	M2	HA	%
1	**AREA AMBITO PLAN PARCIAL**	**67,735.41**	**6.77**	**100**
2	**CORREDOR FERROCARRIL DE OCCIDENTE**	**2,822.88**	**0.28**	**4.17%**
3	**ESPACIO PUBLICO EXISTENTE**	**5,080.83**	**0.51**	**7.50%**
3.1	Vía Local Transversal 39 (RUPI 4005-8)	2.761,66	0,28	4,08%
3.2	Vía Local Carrera 38 (por señalamiento urbanístico Plano U260/4 y U260/2) *	2.319,17	0,23	3,42%
4	**AREA PREDIOS PRIVADOS (+1-2-3)**	**59.831,70**	**5,98**	**88,33%**
4.1	Predios privados con condición particular	720,42	0,07	1,06%
4.2	Predios privados objeto de reparto	59.111,28	5,91	87,27%
5	**ESPACIO PUBLICO EXISTENTE (POR SEÑALAMIENTO URBANISTICO) ****	**3.376,58**	**0,34**	**4,98%**
5.1	Control ambiental 1 (Av. de las Américas)	885,73	0,09	**1,31%**
5.2	Control ambiental 2 (separador vías de acceso Av. de las Américas)	97,18	0,01	**0,14%**
5.3	Control ambiental 3 (Av. Ferrocarril de Occidente)	2.232,15	0,22	**3,30%**
5.4	Vía de Acceso 1	84,82	0,01	**0,13%**
5.5	Vía de Acceso 2	76,70	0,01	**0,11%**
6	**TOTAL ESPACIO PUBLICO (+3+5)**	**8.457,41**	**0,85**	**12,49%**

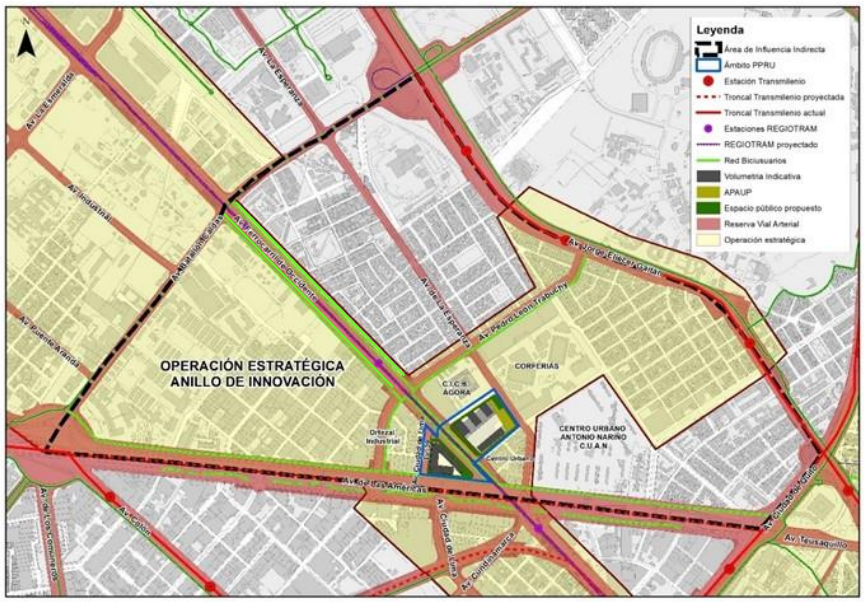
Nota: * Vía indicada como Carrera 43 en planos U260/4 y U260/2 urbanismo Ortezal Industrial y Ortezal y Nariño Residencial

** Áreas indicadas en el plano PA 14/4-00 Urbanización Central de Mezclas -Planta Américas y que serán entregadas en el marco de la formulación del plan parcial

Fuente: Elaboración propia, 2022

1.5 PLANTEAMIENTO GENERAL DEL PPRU CORFERIAS + EAAB - ESP

Ilustración 6. Planteamiento general PPRU Corferias + EAAB - ESP



Fuente: Elaboración propia sobre coberturas SDP, 2022

1.5.1 DESCRIPCION GENERAL

El Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU Corferias + EAAB - ESP que se presenta a consideración de la Secretaría Distrital de Planeación, y por su conducto a la ciudadanía en general, resulta ser la materialización de las iniciativas del sector público y del privado, en cuanto corresponde a la concreción del modelo de ciudad y de la estrategia de ordenamiento territorial prevista en los Decretos Distritales 190 de 2004, 086 de 2011, 317 de 2011 y 497 de 2012, todos ellos aplicables al ámbito territorial particular que en la actualidad se encuentra destinado primordialmente a usos clasificados como dotacionales culturales y de servicios urbanos básicos, y que representan un hito urbano de gran relevancia para la ciudad, toda vez que hacia su interior se localizan instalaciones de gran representatividad como lo son Corferias y la Sede Central de Operaciones de la EAAB-ESP, al tiempo que está inmerso en la operación estratégica Anillo de Innovación y se articula con el resto del territorio Distrital y Nacional a partir de importantes ejes viales como la Avenida Jorge Eliécer Gaitán (Calle 26), la Avenida NQS, la Avenida Pedro León Trabuchy y las Avenidas de Las Américas y Ferrocarril de Occidente, siendo ambas de especial interés en materia de integración regional de la ciudad, habida cuenta de que la primera cumple funciones de articulación del Distrito Capital con la región Sabana en el corredor occidente y sobre la cual se proyecta su adecuación al Sistema de Transporte Masivo Transmilenio, en tanto la segunda se proyecta como el escenario del importante proyecto de transporte férreo impulsado por el Gobierno Nacional y Departamental denominado REGIOTRAM y que persigue articular a través de este medio de transporte la Sabana de Bogotá con el centro de la ciudad.

A su turno, es igualmente reconocible que si bien se han venido impulsando importantes esfuerzos en materia de gestión urbanística y de inversión tendientes a la transformación positiva de este espacio territorial (siendo evidentes las acciones que de manera concreta ha adelantado Corferias en el marco de lo dispuesto en su Plan de Regularización y Manejo y de las cuales hoy disfrutan los ciudadanos en cuanto corresponde especialmente a las acciones de adecuación, mejoramiento y generación de espacios públicos tanto en el entorno inmediato del recinto ferial como en el generado con ocasión con la construcción del Centro Internacional de Convenciones de Bogotá – Ágora y el Hotel Hilton Corferias), es necesario emprender acciones de transformación del entorno urbano existente, en procura de adecuar la realidad física a las condiciones que le imponen las dinámicas sociales y económicas (de alcance incluso internacional tomando en consideración el sólido rol que desempeña Corferias como generador de oportunidades de negocio y escenario de actividades y transacciones de comercio con empresas extranjeras que persiguen adelantar inversiones en nuestro país), de manera que se fortalezca el carácter actual del sector pero también se permita la incorporación de usos y actividades que se enfilen a la consolidación de un ámbito territorial cualificado y con actividad urbana permanente, consolidando y aprovechando así los beneficios derivados de su localización, reconociendo que en el entorno se localiza el **Centro Urbano Antonio Nariño – CUAN, declarado como Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional** mediante la Resolución 965 del 22 de junio de 2001 y cuya zona de influencia está determinada por la Resolución 1359 del 24 de mayo de 2013.

En esa perspectiva, se trata de un proyecto en el que si bien el carácter dotacional existente se mantiene, se pretende ejecutar una operación de renovación urbana basada en la mezcla de usos y en la articulación de esta pieza con el resto de la ciudad, que reconoce su localización como una oportunidad para la consolidación de un nodo dotacional con presencia de la administración pública distrital; de un distrito de ciencia, tecnología e innovación que será el detonante de un clúster donde se articulan los agentes del ecosistema de innovación para impulsar el trabajo en red, concentrar y dinamizar la demanda y oferta empresarial por conocimiento e innovación, vincular las capacidades de talento humano e impulsar proyectos con alto contenido TIC e industrias 4.0 para estimular sinergias en diferentes sectores de la economía local; y de un distrito empresarial de ferias, eventos y convenciones que se convierte en una plataforma de impulso de negocios y acuerdos comerciales cuyos beneficios redundarán en la generación de empleos e ingresos para el Distrito Capital, la región y el país. Por lo tanto, se trata de un proyecto que sigue la lógica de una intervención en la que confluyen los intereses de los actores públicos con los del sector privado, en la cual el espacio público (bien bajo la noción de bienes de uso público o bien bajo el concepto de áreas privadas afectas al uso público) se entiende como elemento articulador y cohesionador de la propuesta urbana, hecho que se materializa en el planteamiento de un sistema de espacio público perimetral a cada manzana que interconectan espacios de encuentro (plazoletas) lo cual permitirá que, tanto los visitantes ocasionales como los usuarios regulares, recorran la pieza y accedan a distintos volúmenes implantados en las manzanas propias del plan y sus colindantes, en un modelo de circulación permeable que vincule igualmente los espacios públicos existentes a aquellos que se generarán con la intervención urbana. A lo anterior se suma la construcción del inicio un parque lineal contiguo al eje de la Avenida Ferrocarril de Occidente, que se genera al plantear un perfil vial que contempla un andén de 6.30 metros de ancho a cada lado de la misma el cual, junto con el control ambiental de 10 metros, conformará un gran corredor ambiental y de gran calidad paisajística que podría conformarse por senderos peatonales y ciclo rutas a lo largo de dicho corredor férreo, incentivando la actividad física y la utilización de este espacio, previniendo con ello su invasión y deterioro.

Es relevante anotar que el proyecto generará a título de cesiones públicas gratuitas 6293,57 m2 (0,63 Ha), los cuales corresponden a: dos plazoletas localizadas en la manzana 1, específicamente en la Unidad de Actuación Urbanística 1 - Américas, en adelante UAU 1 - Américas, una adyacente a la intersección entre la Av. Ferrocarril de Occidente y la Av. de Las Américas, y la otra vinculando la futura Av. Ciudad de Lima (transversal 39) con la Av. Ferrocarril de Occidente, una plazoleta en el Área de Manejo Diferenciado 2, en adelante AMD 2, y en la Manzana 2, Unidad de Gestión 2 – EAAB, en adelante UG 2 – EAAB, un parque, una franja de sobre ancho de andén, una de cesión franja zona verde y cesiones adicionales para la malla vial intermedia que mejorarán la accesibilidad vehicular a los predios; más otros 3.353,67 m2 (0,34 Ha) correspondientes a controles

ambientales nuevos, de los cuales 309,36 m2 se encuentran localizados en el área de manejo diferenciado 2; para un total de 9.647,24 m2 (0,96 Ha) de espacio público nuevo. A ello se deben agregar igualmente 3.942,08 m2 (0,39 Ha) que corresponden a zonas de encuentro y circulación peatonal consideradas Áreas Privadas Afectas al Uso Público (APAUP) las cuales, si bien por su propia naturaleza jurídica no serán objeto de cesión al Distrito Capital y se mantendrán bajo el dominio particular, permiten consolidar un total de 13.589,32 m2 (1,36 Ha) de nuevo espacio de uso público para el disfrute de los ciudadanos. De otra parte, respecto a la conformación y consolidación de la malla vial arterial, en la delimitación del PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP parte con base en la información digital entregada por la Secretaria Distrital de Planeación y parte producto de la modificación de reserva vial solicitada en el presente Plan, se identificaron 12.750,24 m2 (1,27 Ha) correspondientes a zonas de reserva vial relacionadas con la Avenida Ferrocarril de Occidente, Avenida de Las Américas, la Avenida de la Esperanza, y la modificación de la Reserva vial de la intersección Av. Ciudad de Lima entre las Av. de Las Américas y Ferrocarril de Occidente, cuyos trazados han sido debidamente incorporados al planteamiento urbanístico presentado en esta oportunidad y considerados en los modelos de movilidad igualmente presentados ante la Secretaría Distrital de Movilidad. Dentro del área de reserva de la malla vial arterial, se configura la reserva vial de la Av. Ciudad de Lima en la intersección contra la Av. Ferrocarril de Occidente, con 354,09 m2 que complementan el planteamiento del área objeto de planificación de la manzana 1 en el Área de Manejo Diferenciado 2.

Partiendo entonces de una intención proyectual de generar una transformación positiva de la imagen urbana del sector y del ámbito espacial particular de Plan Parcial, la determinación del régimen de usos previsto para el mismo, se hace necesario reconocer que este aspecto se convierte en una ventana de oportunidad para revertir y mitigar los impactos urbanísticos generados tanto por los dotacionales existentes como por las actividades propias de otros que, aún sin encontrarse en su mismo ámbito territorial, proyectan sus efectos sobre este sector (v.gr. la sede de la Embajada de los Estados Unidos en Colombia localizada en el sector del Barrio Quinta Paredes que ha estimulado la aparición de usos de alojamiento de corta estancia como hecho asociado a la operación consular), los cuales actualmente son evidentes e intensos a lo largo de la Avenida de la Esperanza y en el barrio Centro Urbano, sectores en los cuales se recibe una cantidad considerable de usuarios y trabajadores que demandan usos comerciales y de servicios complementarios como restaurantes, cafeterías, bancos, cajeros, estacionamientos y hospedaje, entre otros, éste último cuestionado por algunos residentes actuales por cuanto su localización ha devenido en la acelerada transformación de un tejido inicialmente residencial en uno con un eje de alta actividad comercial sin contar necesariamente con los espacios complementarios de estacionamiento y oferta de servicios requerida, lo que a su turno se traduce en invasión recurrente de los espacios de circulación peatonal con vehículos y la migración de sus habitantes originales hacia otros sectores de la ciudad.

En ese sentido, es consecuente y necesario que el catálogo de usos propuestos para el Plan Parcial prevea la incorporación de usos comerciales de baja escala (zonal) y de servicios empresariales y personales de apoyo a las actividades científicas, tecnológicas y de innovación, en los que se supere la condición de especialización y destinación exclusiva que actualmente muestra el área de planificación y emerja una pieza con mezcla de usos, en la que – por ejemplo – se transforme la historia industrial de un espacio como la antigua planta de la extinta compañía concretera Central de Mezclas en un espacio en el cual se creen condiciones urbanísticas adecuadas para la localización del distrito de ciencia tecnología e innovación, de oficinas de apoyo a la innovación, de oficinas en las que sea posible generar espacios para la ubicación de sedes administrativas de entidades públicas o privadas manteniendo su operación, y se genere igualmente espacio para el uso comercial, aprovechando su localización sobre tres vías arterias, la Avenida de Las Américas y su interacción con el corredor férreo y la Av. Ciudad de Lima como elementos estructurantes del sistema de movilidad, logrando con ello equilibrar y dinamizar el sector en términos financieros y urbanísticos, lo cual - además - generará versatilidad en la zona y apoyará al distrito empresarial de ferias, eventos y convenciones y a las entidades distritales que hoy se ubican en el sector y a aquellas que lleguen a la zona, superando con ello la percepción de riesgo o de miedo a transitar en horas nocturnas o de inactividad.

Véase entonces que permitir la incorporación (o incluso el retorno) del uso residencial en la propuesta de intervención en una de las unidades de actuación urbanística o de gestión planteadas que conforman el área útil del proyecto (que asciende a un total de 34.057,63 m2 (3,41 Ha) y representa el 60,33% del área bruta de planificación) no es una postura caprichosa o meramente comercial – financiera (sin que evidentemente se desconozca su relevancia en materia de equilibrio económico de la propuesta de intervención), sino que por el contrario deviene de la intención superior de generar y propiciar actividad y animación urbana al sector, desde una perspectiva de usos múltiples que soportan al Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación y que complementan y fortalecen al Distrito Empresarial de Ferias, Eventos y Convenciones, y propondrán con una nueva dinámica social que integrará el tejido residencial nuevo con el existente, permitiendo así el desarrollo de una ciudad donde prima la articulación de las actividades, las relaciones y las redes sociales que se construyan sobre los espacios físicos, haciendo del uso residencial la manifestación material de la conformación de un espacio social con identidad y apropiación de su entorno construido. Por esta misma senda, la propuesta de permitir la ubicación de usos comerciales de escala zonal y servicios en ambas unidades de actuación o gestión previstas responden de manera consistente a la necesidad de atender las tendencias de localización de usos ya existentes en el corredor de la Avenida La Esperanza, y su articulación funcional con el recinto ferial y con espacios como el Centro Urbano Antonio Nariño CUAN, en el que el uso residencial es su propia razón de existencia.

En suma, y como se ha dicho, se trata de una operación urbana que actuando en el marco conceptual y normativo del tratamiento urbanístico de Renovación Urbana, persigue la transformación positiva de un entorno que estando consolidado con usos dotacionales de gran representatividad urbanística requiere adaptarse a las nuevas condiciones y dinámicas de un espacio urbano caracterizado por ser espacio de confluencia de importantes corredores viales de integración urbana y regional, escenario de impulso y concreción de negocios y eventos ligados a la competitividad y productividad local, regional y nacional, y la imperiosa necesidad de proveer espacios para la localización de usos que por fuerza de las propias condiciones anotadas en los apartes previos se han implantado de manera forzosa en sus alrededores, y que si bien han devenido en la generación de impactos negativos o la migración de los residentes originales, demuestran la necesidad de intervenir estratégicamente el área a fin de convertir los problemas en oportunidades y beneficios tanto para los promotores de esta iniciativa como también, y especialmente, para los habitantes actuales y futuros del sector y de la ciudad en general.

El cuadro general de áreas del proyecto se encuentra descrito en la Tabla 5, Tabla 6, el Plano Nº U-F1 del anexo cartográfico.

Tabla 5. Cuadro general de reparto

ITEM	DESCRIPCION	M2	HA	%
1	**AREA AMBITO PLAN PARCIAL**	**67.735,41**	**6,77**	**100%**
2	**AREA MANEJO DIFERENCIADO 1 CORREDOR FERROCARRIL DE OCCIDENTE (No objeto de Reparto)**	**2.822,88**	0,28	4,17%
3	**ESPACIO PUBLICO EXISTENTE (requiere intervención)**	**5.080,83**	0,51	7,50%
3,1	Vía Local Transversal 39 (RUPI 4005-8)	2.761,66	0,28	4,08%
3,2	Vía Local Carrera 38 (por señalamiento urbanístico Plano U260/4 y U260/2)*	2.319,17	0,23	3,42%
4	**ESPACIO PUBLICO EXISTENTE (POR SEÑALAMIENTO URBANISTICO)****	**3.376,58**	**0,34**	**4,98%**
4,1	Control ambiental 1 (Av. de las Américas)	885,73	0,09	**1,31%**
4,2	Control ambiental 2 (separador vias de acceso Av. de las Américas)	97,18	0,01	**0,14%**
4,3	Control ambiental 3 (Av. Ferrocarril de Occidente)	2.232,15	0,22	**3,30%**
4,4	Vía de Acceso 1	84,82	0,01	**0,13%**
4,5	Vía de Acceso 2	76,70	0,01	**0,11%**
5	**AREA BRUTA DE PLANIFICACION (+1-2-3-4)**	**56.455,12**	**5,65**	**83,35%**
6	**AREA MANEJO DIFERENCIADO 2 (Suelo no objeto de reparto)**	**720,42**	0,07	1,06%

Nota: * Vía indicada como Carrera 43 en planos U260/4 y U260/2 urbanismo Ortezal Industrial y Ortezal y Nariño Residencial

** Áreas indicadas en el plano PA 14/4-00 Urbanización Central de Mezclas -Planta Américas y que serán entregadas en el marco de la formulación del plan parcial

Fuente: Elaboración propia, 2022

Tabla 6. Cuadro general de áreas del proyecto urbanístico

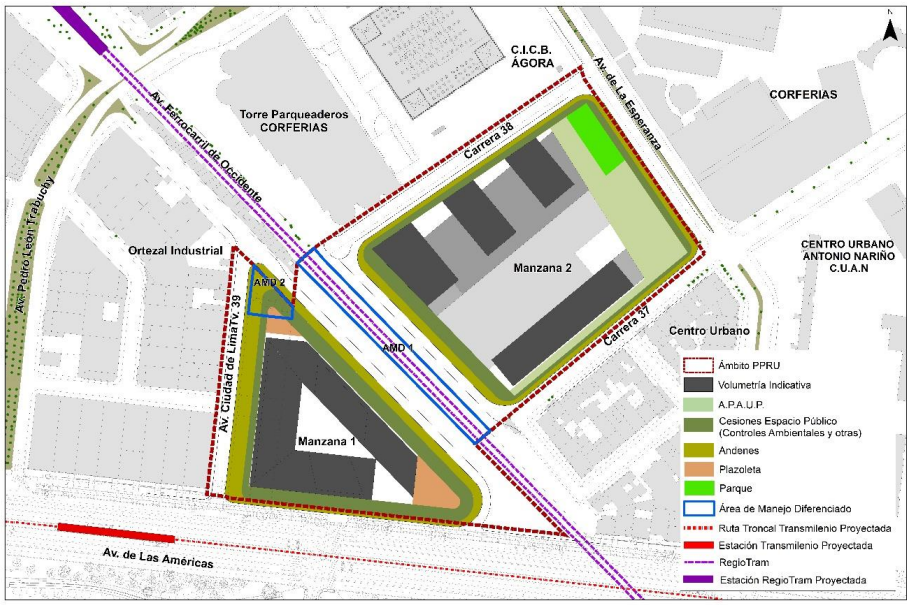
ITEM	DESCRIPCIÓN	M2	HA	%
1	**ÁREA ÁMBITO PLAN PARCIAL**	**67.735,41**	**6,77**	-
2	**ÁREA MANEJO DIFERENCIADO 1 CORREDOR FERROCARRIL DE OCCIDENTE**	**2.822,88**	**0,28**	-
3	**ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE**	**5.080,83**	**0,51**	-
3.1	Transversal 39 (Pasa a ser parte de la Av. Ciudad de Lima)	2.761,66	0,28	-
3.2	Vía Local Carrera*	2.319,17	0,23	-
3.3	**ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE (POR SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO) ****	**3.376,58**	**0,34**	-
3.3.1	Control ambiental 1 (Av. de las Américas)	885,73	0,09	-
3.3.2	Control ambiental 2 (separador vías de acceso Av. de las Américas)	97,18	0,01	-
3.3.3	Control ambiental 3 (Av. Ferrocarril de Occidente)	2.232,15	0,22	-
3.3.4	Vía de Acceso 1 (pasa a ser franja de control ambiental)	84,82	0,01	-
3.3.5	Vía de Acceso 2 (pasa a ser franja de control ambiental)	76,70	0,01	-
4	**ÁREA BRUTA DE PLANIFICACIÓN**	**56.455,12**	**5,65**	**100%**
5	**RESERVAS VIALES**	**12.750,25**	**1,28**	**22,58%**
5.1	Av. Ferrocarril de Occidente	10.367,56	1,04	18,36%
5.2	Avenida de La Esperanza	650,01	0,07	1,15%
5.3	Avenida Ciudad de Lima Etapa 1 (proyectada)	146,40	0,01	0,26%
5.4	Avenida Ciudad de Lima Etapa Futura (proyectada)	1.146,09	0,11	2,03%
5.5	Intersección Avenida Ciudad de Lima y Avenida Ferrocarril de Occidente - AMD2 (proyectada)	354,09	0,04	0,63%
5.6	Avenida de Las Américas	86,10	0,01	0,15%
6	**ÁREA NETA URBANIZABLE**	**43.704,87**	**4,37**	**77,42%**
7	**CONTROL AMBIENTAL**	**3.353,67**	**0,34**	**5,94%**
7.1	Control ambiental 4 - Av. Ciudad de Lima	622,49	0,06	1,10%

7.2	Control ambiental 5 - Av. de las Américas	213,86	0,02	0,38%
7.3	Control ambiental 6 - Av. de La Esperanza	673,48	0,07	1,19%
7.4	Control ambiental 7 - Av. Ferrocarril de Occidente	1.534,48	0,15	2,72%
7.5	Control ambiental 8 - Av. Ciudad de Lima - AMD 2	71,62	0,01	0,13%
7.6	Control ambiental 9 - Av. Ferrocarril de Occidente - AMD 2	237,74	0,02	0,42%
8	**CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO**	**6.293,57**	**0,63**	**11,15%**
8.1	**PARQUES, PLAZOLETAS PÚBLICAS Y ZONAS VERDES**	**3.273,02**	**0,33**	**5,80%**
8.1.1	Cesión sobre ancho de Andén (Carrera 37)	294,42	0,03	0,52%
8.1.2	Cesión franja zona verde (Carrera 38)	1.519,82	0,15	2,69%
8.1.3	Cesión Plazoleta 1	240,53	0,02	0,43%
8.1.4	Cesión Plazoleta 2	418,83	0,04	0,74%
8.1.5	Parque (PREDIO 2)	742,45	0,07	1,32%
8.1.6	Cesión Plazoleta 3 - AMD 2	56,97	0,01	0,10%
8.2	**MALLA VIAL INTERMEDIA**	**3.020,55**	**0,30**	**5,35.**
8.2.1	Carrera 37	947,06	0,09	1,68%
8.2.2	Carrera 38	2.073,49	0,21	3,67%
9	**TOTAL ÁREA ÚTIL**	**34.057,63**	**3,41**	**60,33%**
9.1	UAU 1 (AMERICAS)	10.229,45	1,02	18,12%
9.2	UG 2 (EAAB)	23.828,18	2,38	42,21%

Notas:
*Señalamiento urbanístico: Vía indicada como Carrera 43 en planos U260/4 y U260/2 urbanismo Ortezal Industrial y Ortezal y Nariño Residencial.
**Señalamiento urbanístico: Áreas indicadas en el plano PA 14/4-00 Urbanización Central de Mezclas -Planta Américas y que serán entregadas en el marco de la formulación del plan parcial.
- El área bruta del PPRU "CORFERIAS + EAAB-ESP", corresponde con la resultante de consultarla y medirla a través de la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de la SDP.

Fuente: Elaboración propia, 2022

Ilustración 7. Planteamiento detallado PPRU Corferias + EAAB-ESP



Fuente: Elaboración propia sobre coberturas SDP, 2021

1.5.2 DELIMITACION DE ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO AL INTERIOR DEL PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP

Como resultado de los análisis de orden técnico, jurídico – urbanístico y ambiental desarrollados en el marco del proceso de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU CORFERIAS + EAAB -ESP se han identificado algunos predios que presentan condiciones particulares que ameritan su reconocimiento como porciones del área de delimitación que requieren un tratamiento particular al no presentar iguales condiciones al resto del suelo considerado dentro del ámbito espacial del PPRU, lo que a su turno tendrá un necesario impacto y respuesta en la estructura y lineamientos establecidos para el sistema de reparto de cargas y beneficios a implementar en este instrumento. En tal sentido, la situación evidenciada se ajusta a los supuestos considerados en el artículo 28 del Decreto Distrital 080 de 2016 en cuanto se refiere al reconocimiento de las denominadas "Áreas de Manejo Diferenciado AMD", cuyo texto a la letra cita:

> ***"Artículo 28. Áreas de Manejo Diferenciado en los Planes Parciales de Renovación Urbana.*** *Son aquellas áreas incluidas al interior de la delimitación de un Plan Parcial que pueden tener un manejo especial, según cada caso específico, como:*
>
> *1. Los componentes de la estructura ecológica principal.*
> *2. Los bienes de interés cultural.*
> *3. Las vías, espacios públicos y los equipamientos existentes en el caso que tengan la condición de permanencia en virtud del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004.*
> *4. Los inmuebles que a la fecha de expedición de este decreto hayan sido afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9a de 1989 y aquellas que la hubieran modificado, adicionado o sustituido.*

5. Los inmuebles previamente adquiridos por las entidades competentes para adelantar infraestructura del plan vial, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.
6. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable o suelo de protección por riesgo, identificadas en el plan de ordenamiento territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o en el mismo plan parcial.
7. Las edificaciones que se definan en la formulación como relevantes de mantener, independientemente de su valor patrimonial.

El manejo especial de estas áreas o predios depende del papel que tengan, total o parcialmente, dentro del esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial. Las áreas de manejo diferenciado pueden:

- Ser excluidas del reparto de cargas y beneficios
- Entrar en el reparto sólo como cargas
- Entrar en el reparto sólo como beneficios
- Tener un esquema de reparto de cargas y beneficios diferente al del resto del Plan Parcial

***Parágrafo.** Las áreas de manejo diferenciado podrán ser objeto de la aplicación de cualquiera de los mecanismos e instrumentos de gestión y financiación definidos en la Ley 388 de 1997 y el Plan de Ordenamiento Territorial vigente." (subraya fuera de texto).*

A la luz de lo establecido en la norma antes citada, es claro que el sentido de identificar y delimitar espacialmente las denominadas AMD no es otro sino permitir el reconocimiento de aquellas porciones de suelo que, si bien se encuentran incluidas en el ámbito de planificación de un PPRU, no son igualmente equiparables al resto del área definida para éste, en tanto presentan condiciones claramente diferenciables que demandan una respuesta particular para cada caso concreto que se documente en el proceso de formulación del instrumento. Vale entonces precisar en este punto que, sin perjuicio de que la norma incorpora una enunciación de circunstancias o condiciones asimilables a los casos respecto de los cuales sería predicable la existencia de una o varias AMD, dicha disposición debe entenderse en un sentido meramente indicativo y no taxativo, pues – tal como ha sido estructurada – no pretende restringir de manera expresa las situaciones en donde dicha figura pudiera ser aplicable, sino más bien presentar una línea de interpretación e ilustración, a efectos de generar un marco conceptual de referencia para efectuar su identificación y caracterización, conforme a las razones fácticas, jurídicas, económicas, sociales, ambientales o de cualquier otro tipo que determinen su existencia y reconocimiento en el marco de la formulación y adopción de un PPRU.

A su turno, es igualmente procedente reconocer que la existencia de una AMD – a más de las condiciones urbanísticas, técnicas o jurídicas – responde esencialmente al rol o reconocimiento que de las mismas se haga en el correspondiente sistema de reparto de cargas y beneficios, en el entendido de que dicha figura demanda igualmente un tratamiento particular en materia de su calificación y participación dentro de la estructura económica definida para el PPRU, hecho por el cual la norma en este caso si precisa de manera expresa únicamente cuatro (4) alternativas para su manejo.

En el caso particular del área de planificación del PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP, los análisis presentados en los capítulos precedentes y en el diagnóstico permiten identificar un grupo de predios que evidencian circunstancias diferenciales a la luz de los siguientes criterios: a) titularidad y destinación del suelo; b) preexistencias asociadas a condiciones ambientales que ameriten un manejo especial; c) restricciones a la libre disposición y gestión del suelo y; d) destinación urbanística futura dentro del planteamiento general del PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP. En correspondencia con los criterios antes indicados, se presentan dos (2) áreas de manejo diferenciado, descritas de la forma siguiente:

a. **A.M.D. 1 – Corredor vía férrea – Ferrocarril de Occidente.** El área de delimitación del PPRU CORFERIAS + EAAB – ESP incluye dentro de su ámbito espacial el segmento del corredor férreo

comprendido entre la Avenida de Las Américas y la Carrera 38, en un área de 2.822,88 m2. Esta porción de suelo se encuentra jurídica individualizada como predio y le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50C – 777321, siendo su actual titular el Instituto Nacional de Vías INVIAS. Por tratarse de un inmueble que se encuentra en cabeza de una entidad pública y cuenta con destinación específica para la construcción y operación del proyecto Regiotram de Occidente, el área de este predio se considera un bien previamente adquirido por una entidad pública competente requerido para la ejecución de un proyecto de infraestructura de transporte y por tanto destinado al uso público, hecho que - a efectos de la aplicación de la norma precitada – lo hace equivalente a una A.M.D. y, en consecuencia, debido a su propia naturaleza jurídica, su destinación y el hecho de que se encuentra asociado a un proyecto de interés regional, este inmueble se considera excluido del sistema de reparto de cargas y beneficios establecido para el PPRU.

b. **A.M.D. 2 – Predios con condiciones ambientales, jurídicas o económicas que limitan la gestión del suelo.** Derivado de los análisis ambientales y de identificación y caracterización predial adelantados como parte de la fase de diagnóstico del presente PPRU, se identificó la existencia de un proceso sancionatorio en materia ambiental impulsado por la Secretaría Distrital de Ambiente SDA en contra de los propietarios de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50C – 1205169, 50C – 1205170 y 50C – 1501003 sobre los cuales se localiza en la actualidad la EDS Wilfer Brio Corferias, por cuenta de la inobservancia e incumplimiento de los requerimientos emitidos por parte de la autoridad ambiental, en relación con la condición de estanqueidad e integridad del tanque de almacenamiento subterráneo de combustible, y la existencia de filtraciones que estarían comprometiendo las condiciones del suelo.

En efecto, en razón a las evidencias documentales en las visitas previamente realizadas por parte de la SDA y en las cuales solicitó la realización de estudios hidrogeológicos y ambientales de los tres pozos de monitoreo / observación de agua subterránea instalados en el predio, ya que en alguna oportunidad mediante visita técnica se evidenció la presencia de producto en fase libre en todos ellos, mediante Auto 1486 de fecha cinco (05) de mayo de dos mil veinte (2020), la entidad asume la afectación al suelo y agua subterránea por presuntas fugas o derrames de hidrocarburos y solicita: "i) Ejecución de actividades técnicas y revisión documental (inventario de combustible y mantenimiento a tanques, entre otros) para determinar las fuentes de afectación evidenciada en la visita técnica; ii) Realización de Plan de trabajo para el desarrollo de una investigación de sitio con análisis de riesgo para determinar el estado del suelo y acuífero somero, y en caso de afectación, conocer su alcance (pluma) y; c) Presentación de los requisitos que debe cumplir y contemplar para la elaboración de un plan de trabajo del desmantelamiento de la EDS, cuya verificación y aprobación será dada por la SDA.

Dadas las condiciones antes referidas, y toda vez que a la fecha se ha superado ampliamente el término de ley establecido para que los responsables diesen cumplimiento a los requerimientos planteados sin que se haya presentado ningún tipo de acción encaminada a este fin (hecho que *per se* habilita la aplicación de las medidas sancionatorias en materia ambiental establecidas en la Ley 1333 de 2009), ante la posibilidad de que existan eventos de contaminación del suelo relacionadas con la presencia de hidrocarburos resulta pertinente remitirse a lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 1 de la Ley 99 de 1993 que prescribe lo siguiente:

> ***"Artículo 1º.-*** *Principios Generales Ambientales. La política ambiental colombiana seguirá los siguientes principios generales:*
>
> *(…)*
> ***6.*** *La formulación de las políticas ambientales tendrá en cuenta el resultado del proceso de investigación científica. No obstante, las autoridades ambientales y los particulares darán aplicación al principio de precaución conforme al cual, cuando exista peligro de daño grave e irreversible, la*

falta de certeza científica absoluta no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces para impedir la degradación del medio ambiente. (…)" (subraya fuera de texto).

Ciertamente, la situación de contaminación documentada por la autoridad ambiental no es un hecho menor que amerita un tratamiento particularmente relevante dentro de la propuesta de habilitación de suelo a la que se remite el PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP; no obstante, hasta este momento se desconoce con precisión el tamaño y comportamiento de la pluma de contaminación y su nivel de afectación respecto de otros predios, lo cual no obsta para tomar determinaciones precisas y concretas que faciliten su reconocimiento, implicaciones y potenciales afectaciones al entorno circundante. Esta postura del agente formulador – gestor del presente instrumento guarda estrecha relación con algunos pronunciamientos realizados por la Corte Constitucional en esta perspectiva y que a efectos orientadores se procede a citar:

Sentencia C-595 de 2010: *(el principio de precaución) "constituye una herramienta constitucional y de orden internacional de suma relevancia a efectos de determinar la necesidad de intervención de las autoridades frente a peligros potenciales que se ciernen sobre el medio ambiente y la salud pública. La precaución no sólo atiende en su ejercicio a las consecuencias de los actos, sino que principalmente exige una postura activa de anticipación, con un objetivo de previsión de la futura situación medioambiental a efectos de optimizar el entorno de vida natural."* (subraya fuera de texto).

Sentencia C-988 de 2004: *"El principio de precaución supone que existen evidencias científicas de que un fenómeno, un producto o un proceso presentan riesgos potenciales a la salud o al medio ambiente, pero esas evaluaciones científicas no son suficientes para establecer con precisión ese riesgo. Y es que si no hay evidencias básicas de un riesgo potencial, no puede arbitrariamente invocarse el principio de precaución para inhibir el desarrollo de ciertas prácticas comerciales o investigativas. Por el contrario, en los casos de que haya sido detectado un riesgo potencial, el principio de precaución obliga a las autoridades a evaluar si dicho riesgo es admisible o no, y con base en esa evaluación deben determinar el curso de acción." (subraya fuera de texto).*

A su turno, el Doctor Andrés Mauricio Briceño Vargas, en su libro titulado "El principio de precaución en una sociedad de riesgos ambientales" (2017) señala lo siguiente: "Los elementos esenciales del principio de precaución son, pues, el riesgo y la incertidumbre. (…) La incertidumbre, como segundo elemento plantea la necesidad de establecer (en sus diferentes modulaciones) cómo se concreta el principio de precaución por medio de medidas anticipatorias, en las que la premisa no es la negación de la ciencia (no se parte de la ignorancia), de la técnica o de los avances tecnológicos, sino, por el contrario, concebir que existen límites a la racionalidad científica y tecnológica que exigen del hombre, de la sociedad, de los actores políticos, en últimas, del Estado, adoptar decisiones, determinar estándares o fijar reglas mínimas que induzcan a la protección anticipatoria y no a la simple regulación en función de la minimización de efectos, impactos, amenazas y daños. (…)

La precaución como principio no se reduce solo a una esfera de no actuación, ya que sería como afirmar la inactividad, la omisión o la debilidad de la decisión como herramienta, cuando su verbo rector, anticipar, invita a actuar, a implementar y a adoptar medidas razonables.

La determinación de los riesgos potenciales exige examinar la "aceptabilidad" de estos con criterios de diferente contenido y no solo ambientales (v.gr., sociales, económicos, jurídicos, culturales, etc.). (subraya fuera de texto).

Siendo consistentes con lo antes expuesto, y en aplicación del principio de precaución en materia ambiental referido, si bien la determinación de tales aspectos técnicos y sus medidas de remediación particular se han estimado de forma general a efectos del planteamiento del PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP, se optará por considerar como área de manejo diferenciado el polígono conformado por los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50C – 1205169, 50C – 1205170 y 50C – 1501003 y sus colindantes inmediatos (esto es los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50C – 1205168 y 50C - 252470), a efectos de reconocer sus condiciones particulares y la necesidad de adelantar acciones específicas sobre esta área cuyos costos se asignarán y reconocerán en el marco del sistema de reparto de cargas y beneficios del PPRU.

Lo anterior se traduce en que dichos predios (a efectos de su reconocimiento económico y futura adquisición) se reconocerán en términos valuatorios a partir de las condiciones de la norma urbanística actual, sin perjuicio de la imputación de los costos asociados a la remediación del pasivo ambiental existente que se determinen de manera precisa, con ocasión de la ejecución de los estudios técnicos y ambientales de detalle, cuya realización incorpora el PPRU en la estructura del sistema de reparto de cargas y beneficios propuesto.

De otra parte, no es tampoco menor reconocer en este punto que los predios que conforman el área de atención de la EDS Wilfer Brio se encuentra actualmente relacionada con las actuaciones de carácter penal impulsadas por la Fiscalía General de la Nación en contra de sus propietarios, en virtud de la presunta comisión de delitos asociados con el hurto y la venta ilegal de combustibles en dicho establecimiento, hecho por el cual sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C – 1205170 se ha decretado la medida cautelar de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro, la cual fue debidamente registrada. Esta situación, previsiblemente, podrá extenderse sobre los otros inmuebles que conformar dicha instalación comercial y, por consiguiente, se encontrarán fuera del comercio, haciéndolos claramente diferentes del resto de inmuebles incorporados al área de planificación del PPRU.

Así mismo, de manera colindante al área antes referida, se documentó la existencia de una instalación de un laboratorio de alimentos ubicado en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C – 1205168 el cual, si bien no reporta ninguna actuación administrativa de tipo sancionatorio impulsada por autoridad competente, por sus condiciones actuales de operación presenta dificultades de relocalización y corresponde a un área que procuraría por mantener sus condiciones actuales. En tal sentido, la alternativa de manejo que mejor se ajusta a su situación particular será la de que el predio mantenga la norma urbanística actual y pueda continuar con su actividad de conformidad con las condiciones que le imponga las autoridades ambiental y sanitaria competentes, hasta tanto se logre su adquisición para los efectos urbanísticos incorporados en el planteamiento urbanístico del PPRU.

Finalmente, sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C – 1501003 se encuentra registrada la anotación correspondiente al proceso verbal de pertenencia No. 11001310301620180027 8 que cursa en el Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá, el cual a la fecha de presentación de este documento no ha sido fallado; por cuenta de lo anterior, este predio no presenta plenamente definida su titularidad y en consecuencia no puede considerársele de libre disposición para su reconocimiento al interior del PPRU.

A partir del reconocimiento de las circunstancias particulares antes referenciadas, valga indicar en este punto que las decisiones relativas al área de manejo diferenciado dos (AMD 2) propuestas en el marco de

la formulación del PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP, difieren en parte de las soluciones previamente adoptadas por la Administración Distrital para aquellos eventos en los que se han identificado predios con posibles pasivos ambientales o que demandan un reconocimiento urbanístico o económico especial y que se encuentran localizados al interior de las áreas delimitadas para la formulación y adopción de Planes Parciales de Renovación Urbana - PPRU, en la medida en que si bien las alternativas para su articulación al contexto general de los PPRU se han enfocado en reconocerlos como áreas de manejo diferenciado, éstas se enfilan en asociarlos a zonas no incluidas dentro del sistema de reparto de cargas y beneficios, hecho que – como se verá en el capítulo correspondiente a este componente – no resulta ser la vía que adoptará el PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP.

A modo de referencia y de antecedentes de manejo aplicables a casos similares, es oportuno citar lo dispuesto en los Decretos Distritales 441 de 2016 "*Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria", ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones"* y 558 de 2016 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre", ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones."*, como a continuación se refiere:

PLAN PARCIAL	PPRU TRIANGULO DE BAVARIA	PPRU CIUDADELA NUEVO SALITRE
CONDICIÓN URBANISTICA – AMBIENTAL EXISTENTE BASE PARA DEFINICION DE A.M.D.	Existencia de posible pasivo ambiental asociado a la preexistencia de la Cervecería Andina con potencial extensión a predios colindantes.	Existencia de área industrial vinculada a procesamiento de acero con potencial contaminación de suelo y área industrial activa colindante.
DISPOSICIONES INCORPORADAS EN DECRETO DE ADOPCIÓN	**ARTÍCULO 10º- PREDIO AFECTADO POR CONTAMINACIÓN DEL SUELO.** De acuerdo con lo establecido en el concepto 2015EE253736 del 16 de diciembre de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente, la expedición de la licencia de construcción para el predio con matrícula inmobiliaria 50C-1599043 que corresponde al Área de Manejo Diferenciado (AMD) a la que hace referencia el Título IV del presente decreto (Cervecería Andina), se encuentra condicionada a la realización de un estudio técnico de detalle por parte de los propietarios en los términos del señalado concepto, en el cual se deberá determinar: a. La magnitud de la contaminación (pluma), pues el contaminante encontrado en el predio pudo migrar afectando a sus predios; unidades de gestión y/o actuación urbanística colindantes. b. Tipo y ubicación de las estructuras enterradas.	**Artículo 28º- ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO.** De conformidad con lo establecido en el numeral 7 del artículo 37 del Decreto Distrital 562 de 2014, al interior del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"* se delimita un área de manejo diferenciado conformada por los predios identificados con los números 7 y 8 de la tabla del artículo precedente e identificados en el Plano No. 2/2 *"Delimitación y condiciones del Área de Planificación"*; que se excluyen del reparto de cargas y beneficios. **Parágrafo 1º-** Los predios incluidos dentro del área de manejo diferenciado podrán desarrollarse conforme las fichas (edificabilidad y usos), Sector Normativo 1 de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 111 - Puente Aranda, adoptada mediante el Decreto 317 de 2011 o la norma que lo modifique, sustituya o reemplace. **Parágrafo 2º-** En caso que los propietarios de los predios que conforman el área de manejo

	c. Identificación de los contaminantes de interés. d. Estudio las alternativas de limpieza y medidas de mitigación correspondientes de acuerdo al uso a implantar. e. Identificar los Límites Genéricos Basados en Riesgo- LGBR f. Necesidades de intervención del área y las medidas de mitigación necesarias para su correspondiente remediación. El estudio técnico deberá ser aprobado por la Secretaría Distrital de Ambiente, entidad que contará con un plazo máximo de dos (2) meses a partir de la radicación completa del estudio técnico, de acuerdo a lo previsto en el concepto 2015EE253736 del 16 de diciembre de 2015 de la SDA. En caso de que el estudio técnico en el predio con Matricula Inmobiliaria No. 50C – 1599043 arroje que la magnitud de la contaminación (pluma), no migró afectando los predios colindantes, estos podrán continuar con el licenciamiento sin la necesidad de aportar estudios adicionales, en caso de determinarse que si migró la contaminación, se deberá seguir el procedimiento establecido en el concepto 2015EE253736 del 16 de diciembre de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente **PARÁGRAFO.** Los costos asociados a los estudios técnicos necesarios y las medidas de mitigación correspondientes, deberán ser asumidos por los propietarios de los predios afectados. (subraya fuera de texto).	diferenciado deseen acogerse a los usos y edificabilidades del presente Plan Parcial, deberán surtir su modificación conforme al parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015. **Artículo 34º- NORMAS DE MANEJO AMBIENTAL.** Atendiendo el contenido de los oficios 2015EE240004 de 1 de diciembre de 2015 y 2016EE128842 del 28 de julio de 2016 proferidos por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA respecto del manejo de suelos contaminados, el desarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"* se sujetará a las siguientes condiciones ambientales: a) De manera previa a la expedición de las licencias de urbanización que sean necesarias para la ejecución del Plan Parcial, la Secretaría Distrital de Ambiente deberá adoptar los correspondientes Planes de Desmantelamiento y Remediación, los cuales deberán, entre otros aspectos técnicos, identificar y delimitar las áreas donde se compruebe que existe contaminación. b) Las obras y/o procedimientos aprobados en el Plan de Remediación por parte de la SDA, se adelantarán dentro de las vigencias de las Licencias de Urbanismo por etapas, en las cuales se identifiquen áreas contaminadas. c) En el caso de la expedición de las licencias de construcción, éstas no podrán ser expedidas por los curadores urbanos sobre las etapas en las cuales la SDA no haya recibido a satisfacción la totalidad de las acciones de mitigación previstas en el área de dicha etapa. **Parágrafo 1º-** Considerando la existencia de un área de manejo diferenciado sobre la cual se continuarán desarrollando actividades productivas, será responsabilidad de cada una de las industrias que la conforman, aprobar e implementar las acciones para la mitigación de sus posibles pasivos ambientales y su atención condiciona los trámites

		urbanos en sus propios predios ante la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA. **Parágrafo 2º-** El responsable determinado por la SDA deberá atender los requerimientos para el manejo adecuado a los residuos de demolición RCD de la infraestructura actual. En caso de encontrar residuos de demolición contaminados, primará su manejo como residuo peligroso de acuerdo con el Plan de Desmantelamiento que apruebe la SDA. **Parágrafo 3º-** La responsabilidad del cumplimiento de las acciones de mitigación y/o remediación ambiental que sean requeridas por la SDA para subsanar los pasivos ambientales existentes, será asumida por la persona natural o jurídica designada por la autoridad competente. (subraya fuera de texto).

Sobre este particular, en cuanto respecta puntualmente al A.M.D. 2, resulta adicionalmente esencial reconocer que en razón a su localización y a la estructura definida para atender las condiciones asociadas al sistema de movilidad y a la provisión de espacio público del PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP, esta porción de suelo se encuentra destinada a conformar el área de intersección propuesta para la Avenida del Ferrocarril de Occidente con la Avenida Ciudad de Lima, así como también la generación de las franjas de control ambiental vinculadas a ambas vías y la conformación de un espacio de plazoleta dispuesto igualmente para el uso público. Por lo anterior, y atendiendo todos los argumentos expresados, sobre el área definida como A.M.D. 2 no se asignará ningún tipo de aprovechamiento urbanístico y se le reconocerá como una zona que exclusivamente representa cargas urbanísticas para el PPRU (las cuales, de forma clara y expresa contienen las inversiones relacionadas con los costos de los estudios técnicos ambientales de detalle requeridos para la identificación, cuantificación y comportamiento de la pluma contaminante como también los costos correspondientes a las acciones de mitigación o remediación requeridas como condición previa para su destinación al uso público y transferencia jurídica a favor del Distrito Capital), hecho que en todo caso demanda – como en efecto se hace – la implementación de un mecanismo de compensación directa de los costos asociados tanto al suelo como a las construcciones y a las actividades económicas presentes, en el marco del sistema de reparto de cargas y beneficios estructurado, que a su turno tiene reflejo directo en el modelo de gestión de la operación y el plan de gestión social vinculado a este.

En síntesis, la delimitación de las dos (2) Áreas de Manejo Diferenciado A.M.D. no resulta ser en modo alguno caprichosa o fortuita, sino que responde a las condiciones particulares de cada una de ellas, siendo así consecuente que en el caso de la A.M.D. 1 se le excluya completamente del reparto de cargas y beneficios del PPRU, mientras que la A.M.D. 2 se le reconozca como un área que representará exclusivamente cargas urbanísticas sin beneficios urbanísticos asociados y sujeta al mecanismo de compensación dispuesto en el marco del sistema de reparto de cargas y beneficios y en el modelo de gestión del PPRU. Por lo anterior, su delimitación no es solo conveniente sino necesaria para asegurar tanto el cumplimiento de los objetivos establecidos para este instrumento como también la correcta operación futura del Plan Parcial, y la atención de las condiciones urbanísticas particulares establecidas para cada una de las Unidades de Actuación o Gestión

definidas, todo lo cual es plenamente consistente con lo dispuesto en el artículo 28 del Decreto Distrital 080 de 2016, inicialmente citado.

1.5.3 LINEAMIENTOS DE DISEÑO URBANO

Teniendo en cuenta que el plan parcial de renovación urbana CORFERIAS + EAAB-ESP se encuentra ubicado dentro Operación Estratégica "Anillo de Innovación", la centralidad de integración nacional e internacional Salitre – Zona Industrial, las UPZs Quinta Paredes y Puente Aranda, los criterios de diseño parten de las directrices establecidas para la Operación Estratégica establecidas en el artículo 71 del Decreto 190 de 2004, tales como: *"1. Consolidar un espacio óptimo para la localización de actividades empresariales, financieras, dotacionales, productivas y ligadas a la innovación y la tecnología. 2. Proteger el desarrollo del corredor férreo de occidente. 3. Solucionar problemas de accesibilidad y movilidad*", las cuales fueron también el soporte de las UPZ para justificar la Renovación Urbana.

Adicionalmente, analizada la morfología urbana del sector, se considera que para este plan no es necesario plantear una reorganización del trazado urbano del territorio, a excepción de la solicitud de la modificación de la reserva vial de la intersección Av. Ciudad de Lima con las Avenidas de Las Américas y Ferrocarril de Occidente en la manzana 1, teniendo en cuenta que el plan se compone de 2 manzanas aisladas por la vía férrea rodeadas de vías de la malla vial arterial, sea esta principal o complementaria o vías locales, generando una estructura urbana clara y funcional en términos de conectividad con los corredores de la ciudad – región. Sin embargo, debe fortalecerse para mejorar la accesibilidad y movilidad, y así consolidar una estructura urbana que permita la óptima localización de actividades dotacionales, empresariales, financieras y productivas necesarias para la internacionalización y competitividad del sector y de la ciudad.

Por lo anterior, se plantean los siguientes criterios específicos para el desarrollo y fortalecimiento de este sector, los cuales conforman la base para la elaboración de una propuesta urbanística que impacte la zona en términos competitivos económicos, paisajísticos, ambientales y sociales.

- **Criterio 1: Fortalecimiento de la estructura urbana, paisajística y ambiental:**

  A partir de la configuración del tejido urbano existente, se plantea un fortalecimiento de la estructura de espacio público a través de la potencialización de recorridos lineales perimetrales con cualidades paisajísticas de confort, que interconectan plazoletas en la manzana 1, y parque y plazoletas privadas de uso público en el retroceso del paramento en la Avenida de la Esperanza en la manzana 2, y a través de la recategorización de vías locales.

  Los recorridos lineales perimetrales permitirán generar un entorno paisajístico de confort, ambiental, dinámico y funcional para la población tanto permanente como flotante del sector.

  Los parques y plazoletas, sean cesiones de espacio público o privadas de uso público, beneficiarán a la población permanente del sector

  La recategorización de las vías locales asociadas a franjas de zonas verdes o sobre anchos de andén o retrocesos de uso público perimetrales a cada manzana, se plantean de tal forma que se promueva una adecuada accesibilidad y movilidad tanto vehicular como peatonal.

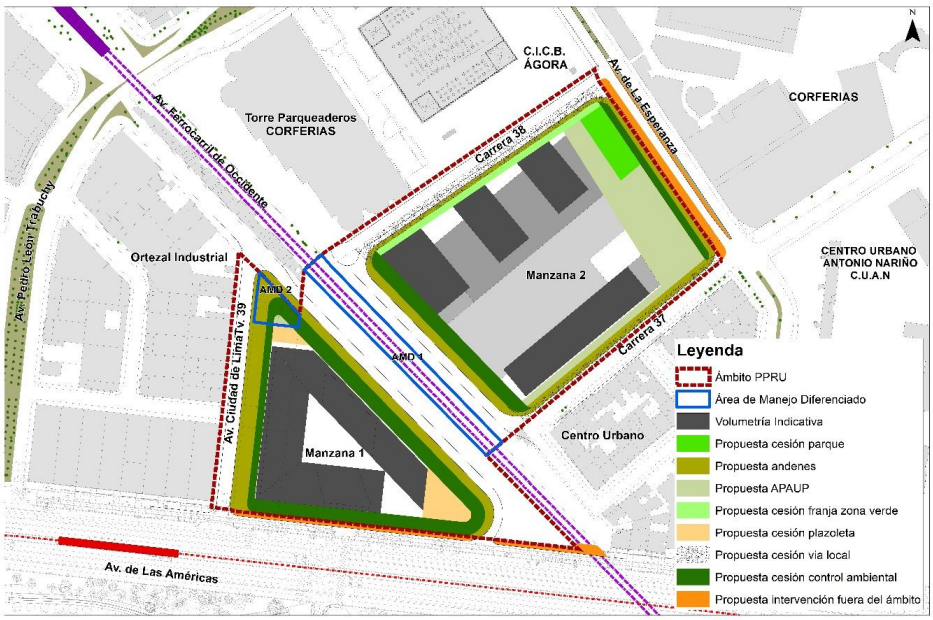
  Esta recategorización de vías locales obedece, principalmente, a la presencia de vehículos de carga en la zona, los cuales abastecen tanto a los edificios del Distrito de Ciencia Tecnología e Innovación como a los pabellones de exposición del Distrito de Ferias, Eventos y Convenciones, como a la parte operativa de los servicios de la administración pública.

  Adicionalmente, con el objeto de apoyar el desarrollo del corredor férreo de occidente, específicamente al proyecto de REGIOTRAM, se plantea la propuesta de un perfil vial para la Avenida Ferrocarril de Occidente de tal forma que permita el inicio de un parque lineal alrededor del eje del Ferrocarril de

Occidente, generando un andén que junto con el control ambiental conformará una alameda lineal con bici-carril a cada lado, que asociadas a las recorridos perimetrales permitirán generar un entorno paisajístico, ambiental, dinámico y funcional para la población tanto permanente como flotante.

Todo lo anterior permitirá recuperar, generar y adecuar el espacio público del sector, articulando las manzanas propias del ámbito del plan parcial con las manzanas adyacentes, con la centralidad, la ciudad y la región.

Ilustración 8. Estructura urbana, paisajística y ambiental



Fuente: Elaboración propia sobre coberturas SDP

- **Criterio 2: Fortalecimiento de la estructura de usos y actividades:**

  En la manzana 1 se propone un área de actividad múltiple donde se permita la mezcla de usos con énfasis en las actividades necesarias para desarrollar el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación, albergando allí un uso dotacional cultural como centro de investigación e innovación acompañado de usos de servicios, comercio y uso dotacional educativo para centros de investigación asociado a una universidad, que al igual que la otra manzana se generen oportunidades competitivas de desarrollo haciendo un uso más eficiente del suelo y de los soportes urbanos existentes y proyectados en áreas que cuentan en la actualidad con índices de ocupación y construcción bajos.

  A su vez, en la manzana 2, el lineamiento se centra en la permanencia del uso Dotacional, no obstante, se plantea un aprovechamiento más eficiente del predio en términos de uso del suelo y edificabilidad. Este predio cuenta actualmente con, un uso del suelo poco eficiente, en virtud de la presencia de áreas operativas que podrían desplazarse a otros predios de la ciudad, las cuales generan índices de ocupación y construcción relativamente bajos, sumado a la generación de condiciones de escasa relación del equipamiento con su entorno urbano, en virtud de las condiciones de operación de las zonas de patios talleres en el predio y de los requerimientos de seguridad correspondientes. Este

hecho, lleva a que, en tres de los cuatro costados del predio, la relación con el exterior sea nula y se generen condiciones de escasa habitabilidad y seguridad para los transeúntes del sector.

Las condiciones actuales de funcionamiento de la Sede Central de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá están planeadas para cambiar, merced al denominado Plan de Modernización de la entidad. En este ejercicio de planificación de la infraestructura de la empresa, para la Sede Central de la EAAB ESP se llevó a cabo un análisis que garantiza el correcto funcionamiento de la entidad, tanto en la parte administrativa como operativa. En virtud de las proyecciones llevadas a cabo, se espera que parte de las zonas operativas que actualmente funcionan en el predio, se relocalicen en otras áreas de la ciudad, en las cuales puedan prestar un servicio más cercano y eficiente a aquellas zonas de operación que requieren la presencia de los equipos técnicos. Áreas como los patios talleres de la Zona 5 de operación de la EAAB ESP y las áreas de casino, almacenes y espacios operativos de la mencionada zona, se trasladarán a áreas del sector suroccidental de la ciudad, liberando espacios en primeros pisos que actualmente no permiten hacer un uso más efectivo de la edificabilidad del predio, considerando su estratégica localización en la ciudad.

Así mismo, áreas que no requieren de un contacto con el entorno urbano y que, por tal razón, impiden una adecuada articulación del equipamiento con el sector en el que se localiza, como es el caso de los laboratorios técnicos, se han planteado de igual forma para su relocalización en otras sedes de la EAAB ESP, con vocación mucho más operativa y en donde se encuentren más cercanas a las infraestructuras de operación que lo requieren.

Con base en lo anterior, las áreas mínimas requeridas para el adecuado funcionamiento administrativo y operativo de la sede principal de la EAAB ESP, serían las siguientes:

Tabla 7. Cuadro resumen de áreas requeridas EAAB

ÁREAS MINIMAS REQUERIDAS	AREAS PROYECTADAS (m2)	
	AREA CUBIERTA	AREA DESCUBIERTA
SUB TOTAL CENTRAL DE OPERACIONES	24.930	13.406
SUB TOTAL PREDIOS ALEDAÑOS	4.009	0
SUB TOTAL COMPLEMENTARIAS	7.761	1.450
TOTAL, AREAS CUBIERTAS Y DESCUBIERTA	36.700	14.856
TOTAL, AREAS		51.556

Fuente: Gerencia Corporativa de Gestión Humana y Administrativa, EAAB ESP.

Por otra parte, en el marco del Plan de Modernización de la empresa, una directriz clara es lograr un mayor acercamiento de la institución a la comunidad, en el marco de sus funciones de dotacional distrital, de forma que la imagen corporativa de la EAAB ESP consolide no solo su presencia como una empresa prestadora de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, sino también como una institución que ejecuta acciones en pro de la mejora en las condiciones ambientales y de hábitat de la región en la que hace presencia.

En este marco, surge la necesidad de generación de nuevos espacios más vinculados a la atención a la comunidad usuaria de los servicios dotacionales que presta la EAAB ESP: áreas de atención al público, zonas de descanso para las personas que se trasladan al equipamiento para llevar a cabo sus respectivos trámites, zonas de oferta cultural e institucional en las cuales la empresa pueda dar a conocer sus labores de protección ambiental y manejo del recurso hídrico, mayores espacios de oficinas para cumplir con las necesidades de funcionamiento actual y las proyectadas en el Plan de Modernización de la empresa, zonas comerciales y de servicio de apoyo al funcionamiento del uso

dotacional y que faciliten la consolidación del predio como parte del nodo de equipamientos establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial en la zona.

De esta manera, se abre la posibilidad de generación de espacios, no solo para el funcionamiento de la propia EAAB ESP, si no también, y en virtud del carácter distrital de la entidad, para el potencial funcionamiento de otras entidades distritales que requieran espacios de oficinas y servicios localizados en el área, cercana a zonas como el Centro Administrativo Distrital de la Calle 26 con Carrera 30, fortaleciendo la presencia de la administración distrital en la ciudad.

De acuerdo con lo anterior, se pretende que la localización estratégica del predio, en el corazón del Distrito y en un área con presencia de equipamientos de escala urbana y metropolitana, sea aprovechada a partir de la localización de nuevas formas de uso del suelo, de manera que, aun cuando partes operativas puedan tener presencia en él, otros nuevos tipos de áreas permitan romper la barrera que hasta el momento se ha creado en la infraestructura física de la empresa, en relación con el sector urbano que la rodea.

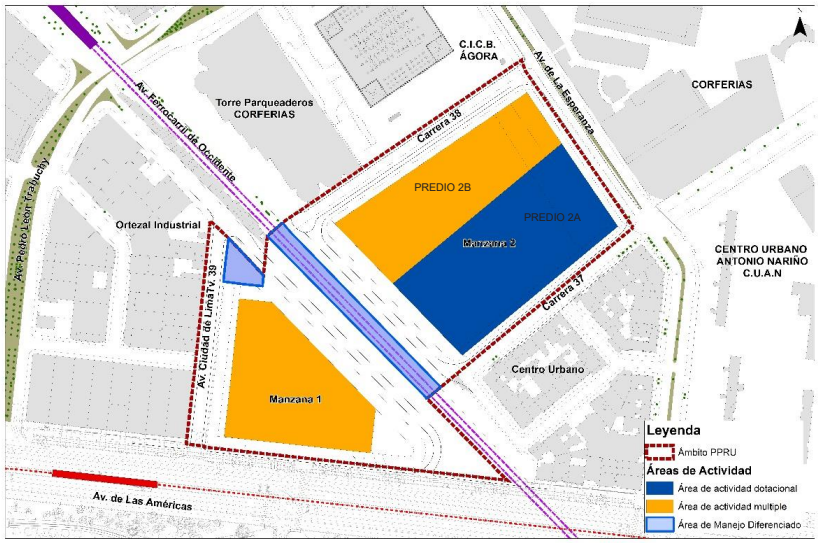
En el marco de la propuesta de plan parcial se plantea la segregación de una parte del predio dotacional que, como ya se anotó, no sería requerida para su correcto funcionamiento, en virtud de la puesta en marcha del Plan de Modernización de la EAAB ESP y del traslado de las zonas operativas de la Zona 5 a áreas de la ciudad en las cuales su funcionamiento sea más eficiente. De esta forma, se haría uso de la posibilidad normativa que establece el Artículo 3 del decreto distrital 430 de 2005, el cual establece la posibilidad de llevar a cabo la segregación de una parte del predio de los dotacionales que no sea requerida para su adecuado funcionamiento.

A partir de esta propuesta de segregación del equipamiento, la parte del predio con uso dotacional contendrá, adicional a su uso principal de sede principal de la EAAB ESP, los usos complementarios que permitan su adecuado funcionamiento en el marco del Plan de Modernización de la empresa y del fortalecimiento de su presencia institucional en la comunidad y, así mismo, el fortalecimiento de la presencia de la Administración Distrital en la ciudad, a partir de la localización potencial de espacios de servicio para las instituciones de la administración distrital que requieran áreas de oficinas y de servicios, tanto en su parte administrativa como operacional.

Por su parte, en el predio segregado, se abre la posibilidad de localización de usos comerciales y de servicios que fortalezcan el nodo dotacional de escala urbana y metropolitana que el Plan de Ordenamiento Territorial plantea para el área de la Operación Estratégica Anillo de Innovación. De esta manera, los nuevos usos propuestos permitirían consolidar el distrito de ferias, eventos y convenciones en el que se encuentra inmerso el predio y optimizar el uso del suelo en términos de edificabilidad y aprovechamientos.

Se propone así la generación de un espacio de dotacional cultural como una sala de exposiciones versátil, con áreas complementarias que conformen lugares de encuentro colectivos facilitadores del desarrollo científico, creativo, tecnológico, cultural e innovador, apoyados de usos de servicios personales y empresariales, comercio e inclusive vivienda. Esta vivienda, permitiría articular la planificación y el funcionamiento de esta pieza de la ciudad con los lineamientos que actualmente se discuten en el proceso de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial: en la búsqueda de una ciudad de los 15 minutos, la cual disminuya las necesidades de desplazamiento de sus ciudadanos, a partir de la localización estratégica de áreas de trabajo, desarrollo económico y oferta dotacional y del cuidado.

Ilustración 9. Estructura de usos y actividades



Fuente: Elaboración propia sobre coberturas SDP

CAPITULO 2. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y GESTIÓN AMBIENTAL

El plan parcial, en términos de la Estructura Ecológica Principal, los únicos elementos con que se cuenta son los corredores ecológicos viales, entendidos estos como las zonas verdes, y las áreas de control ambiental de las vías de la malla vial arterial de clases V-0, V-1, V-2 y V-3, conformándose zonas verdes lineales como parte del manejo ambiental de las vías 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.

Las franjas de control ambiental del proyecto aportan un 5.94% del área de planificación del PPRU CORFERIAS + EAAB – ESP al espacio público de la ciudad, asimismo fortalecen la conectividad ecológica considerando que la presencia de individuos arbóreos nativos a implantar, proveerán espacios de hospitalidad para la fauna presente en la zona.

En este sentido, en el ámbito se cuenta con las siguientes vías de la malla vial arterial y sus correspondientes corredores ecológicos viales, los cuales se muestran en la Ilustración 10:

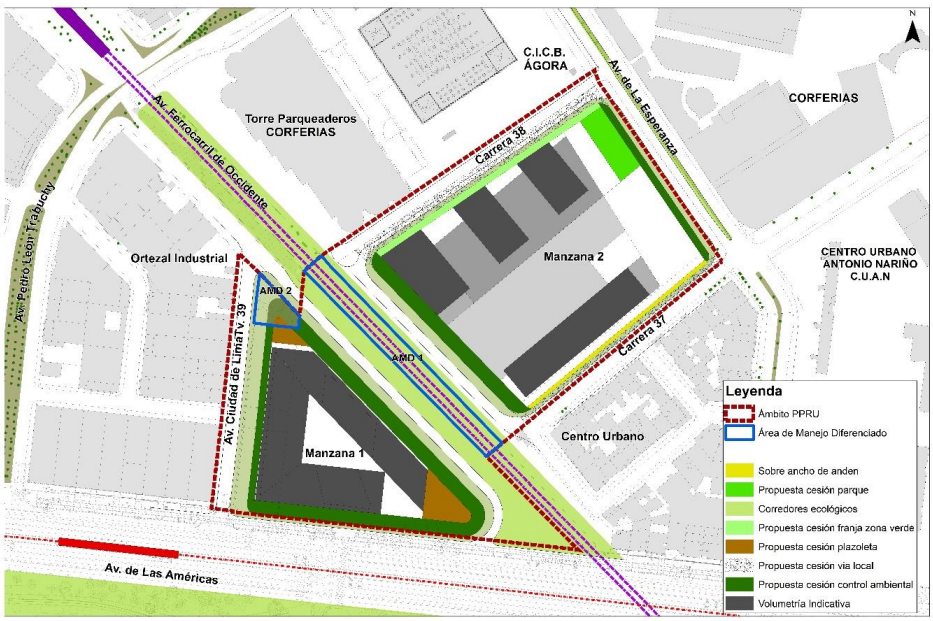
- Vía V-0, Avenida de las Américas, en la actualidad cuenta con amplias zonas verdes en los separadores, las cuales serán reemplazadas en el proyecto Complemento Troncal Américas desde la calle 13 hasta la NQS por un parque lineal en el costado sur de la avenida de las Américas. Adicional a lo anterior, el proyecto plantea en la franja de 10 metros de control ambiental de la Avenida de las Américas el manejo de arborización para garantizar la conexión ecológica del corredor
- Vía V-1, Avenida Ferrocarril de Occidente, en el área de estudio esta vía en la actualidad no se encuentra desarrollada. En la propuesta se vincula el proyecto de REGIOTRAM, el cual proveerá franjas de zona verde a los costados del corredor férreo y el plan parcial propone modificar el perfil vial de tal forma que se genere un andén de 6.30 metros el cual propone franjas de arborización que se

integrarán a la arborización que se plantee en la franja de 10 metros de control ambiental de la Avenida Ferrocarril de Occidente tanto en el costado norte de la manzana 1, como en el costado sur de la manzana 2. Es deseable que el tramo de la Avenida Ferrocarril de Occidente en su costado norte entre la carrera 38 y la Avenida Pedro León Trabuchy, cambie el perfil previsto en el urbanismo del Centro Internacional de Convenciones de Bogotá de tal forma que se dé continuidad al andén de 6.30 metros en dicho costado.

- Vía V-3, Avenida de la Esperanza, en el área de estudio esta avenida cuenta con algunos árboles en el separador y en los andenes, los cuales han sido reforzados con la alameda desarrollada por Corferias en frente al proyecto denominado Borde Activo en el costado norte de la avenida y frente al proyecto Ágora en el costado sur de la avenida. El proyecto contempla un parque en la esquina de esta avenida con la carrera 38 que junto con la arborización planteada en la franja de control ambiental de 5 metros en el costado norte de la manzana 2 fortalecerá la conexión ambiental sobre este eje.
- Vía V-3E, Avenida Ciudad de Lima, en el área de estudio esta vía no se encuentra desarrollada y se propone la modificación del trazado de su reserva vial sobre la actual vía local transversal 39 entre las avenidas de Las Américas y Ferrocarril de Occidente. Contará con andenes de 3,50 metros con su respectiva franja de arborización y un control ambiental de 5 metros que fortalecerá la conexión ecológica del corredor de la avenida de las Américas con la avenida Ferrocarril de Occidente.

Los mencionados elementos medio ambientales y constitutivos de la Estructura Ecológica Principal aportan a la consolidación del espacio libre público, creando imagen al proyecto y a la vez incrementan los espacios de circulación peatonal integradas con zonas de permanencia ya sean públicas o privadas de uso público.

Ilustración 10. Estructura ecológica principal



Fuente: Elaboración propia sobre coberturas SDP, 2021

En la siguiente tabla y en las ilustraciones abajo, se presenta la distancia actual y propuesta para el PPRU desde el borde de vía hasta el paramento en cada una de las manzanas y para las vías que las limitan, esta

distancia para las vías sobrepasa los 10 metros, es importante aclarar que el concepto de compatibilidad solicitado para la Manzana 1 no aplica para esta formulación, debido a que ya no se tendrá uso residencial en dicha manzana, sin embargo todas las distancias superan los 15 m de longitud que se puedan considerar en dicho concepto.

Tabla 8. Distancia total desde el borde de vía hasta paramento

VIA	EXISTENTE		PROPUESTO PPRU	
	MANZANA 1	MANZANA 2	MANZANA 1	MANZANA 2
AV. FERROCARRIL DE OCCIDENTE	4,31 m anden	N/A	10 m franja control ambiental + 6,3 m anden =**16,3 m total**	10 m franja control ambiental + 6,3 m anden= **16,3 m totales**
AV. DE LAS AMERICAS	3,74 m anden	N/A	10 m franja de control ambiental + 12m de anden = **22 m totales**	N.A
AV. DE LA ESPERANZA	N/A	N/A	N/A	5,6 anden+ 5,0 franja control ambiental + 32,27 a 36,98 m APAUP = **42,87 a 47,58 m totales** (incluido parque de 18 metros)
AV. CIUDAD DE LIMA	3,65 m anden sobre Trv 39	N/A	3,5 m anden+ 8,5 m franja de circulación+ 5m control ambiental = **17 metros**	N/A

Fuente: Elaboración propia

Ilustración 11. Espacio existente y propuesto sobre Av. Ferrocarril de Occidente

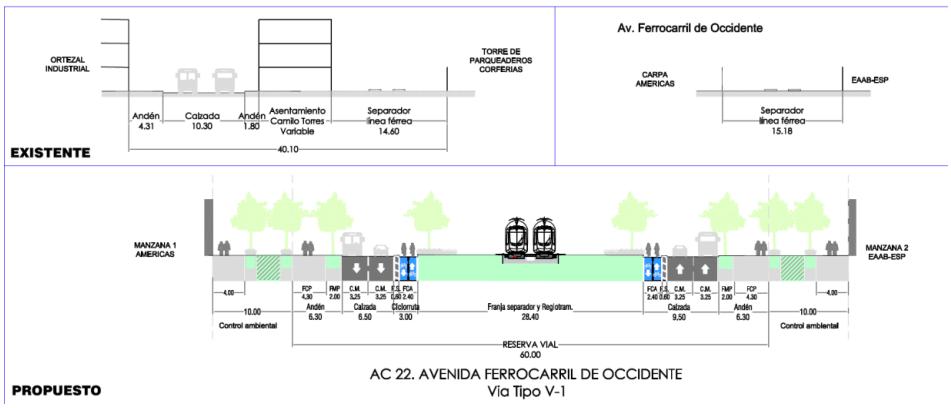


Ilustración 12. Espacio existente y propuesto sobre Av. De Las Américas

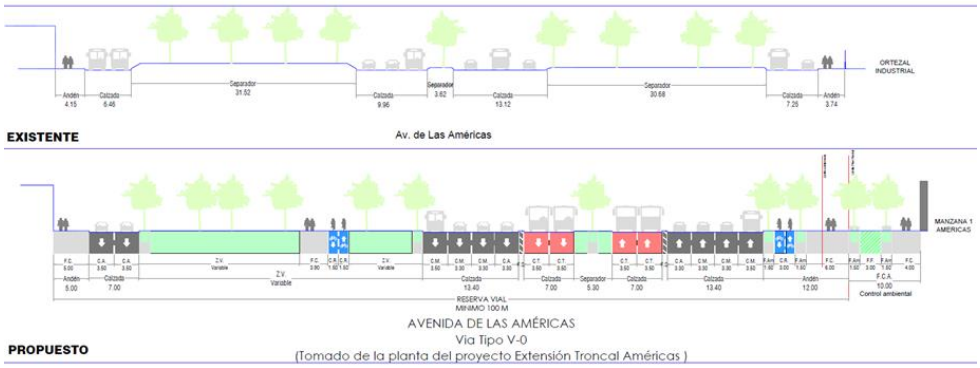


Ilustración 13. Espacio existente y propuesto sobre Av. De La Esperanza

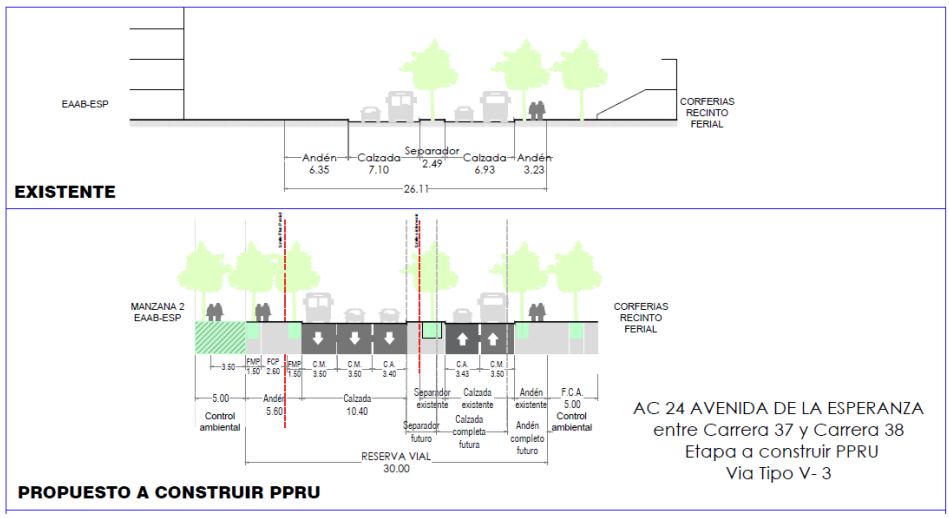
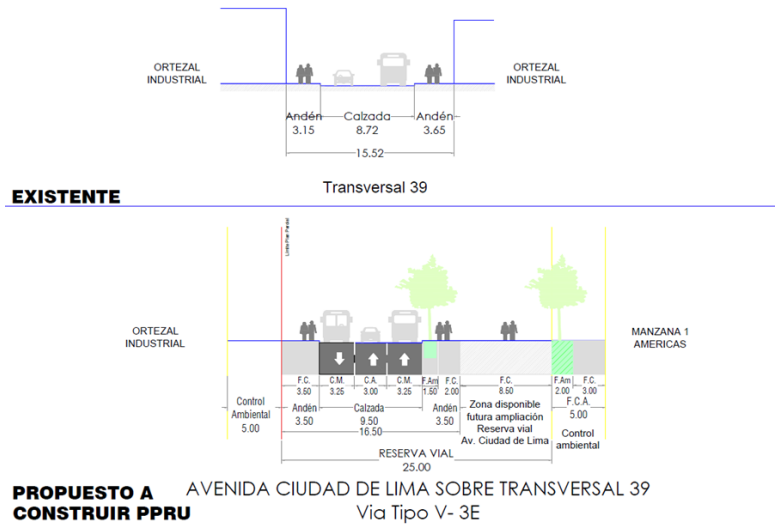


Ilustración 14. **Espacio existente y propuesto sobre Av. Ciudad de Lima**



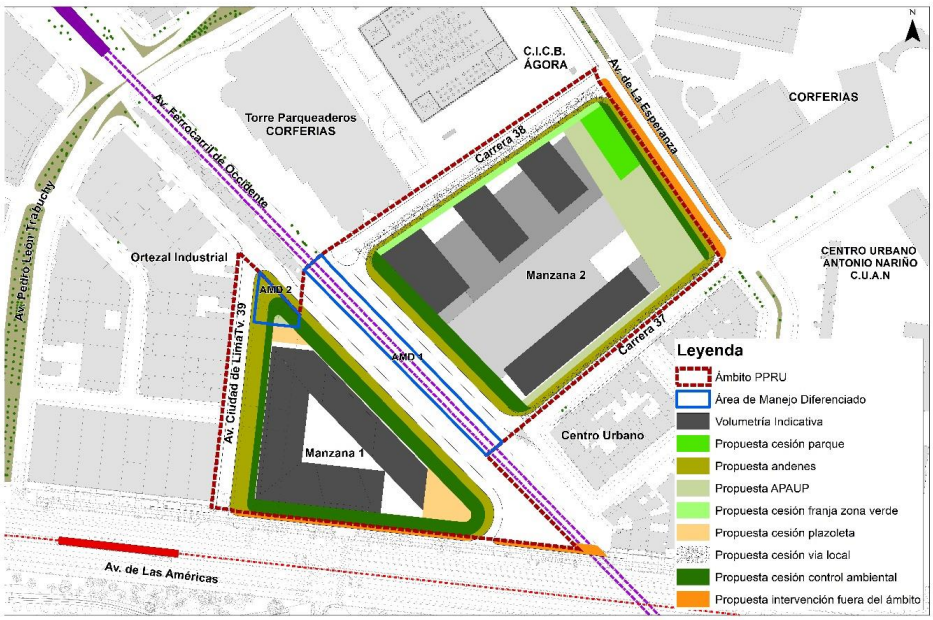
2.1 CESIONES DE CONEXIÓN AMBIENTAL

Como complemento a las conexiones ambientales generadas sobre los andenes y los controles ambientales en las vías de la malla vial arterial y con el objeto de proveer corredores ambientales perimetrales a cada manzana, se proponen franjas de cesiones de espacio público planteadas una como sobre ancho de andén en la vía local de la Carrera 37 y otra como una franja de zona verde de 8,0 metros de ancho sobre la carrera 38 en la manzana 2.

Estas cesiones de espacio público aportan un 11.15% del área de planificación del PPRU CORFERIAS + EAAB – ESP al espacio público de la ciudad, fortaleciendo la conectividad ecológica del proyecto, que sumados a las franjas de control ambiental se contará con un aporte del 17.09%, las cuales, en conjunto, proporcionan valores al proyecto tales como:

- Valor ambiental: garantiza la disponibilidad de servicios ambientales y son considerados zonas de amortiguación de los impactos ambientales, favoreciendo la calidad de aire, al ser espacios de captura de dióxido de carbono, como barrera física para ruido y contaminantes presentes en el aire y, por ende, convirtiéndose en espacios de bienestar para los habitantes.
- Valor paisajístico: por sus elementos naturales, estos espacios se convierten en componentes fundamentales del paisaje urbano y le confieren en consecuencia un valor estético al área y mayor consolidación al paisaje de la zona.

Ilustración 15. Cesiones de conexión ambiental



Fuente: Elaboración propia sobre coberturas SDP

2.2 LINEAMIENTOS GENERALES PARA VEGETACIÓN NUEVA EN EL PROYECTO

2.2.1 SILVICULTURA URBANA

La silvicultura urbana es el establecimiento y manejo del arbolado en las ciudades, para el mejoramiento de la calidad ambiental, generando conectividad con las zonas rurales adyacentes, contribuyendo a mejorar el aire, el paisaje y por ende de la calidad de vida de sus habitantes. En la presente etapa formulación del componente ambiental del PPRU se propone las variables a tener en cuenta para el establecimiento de los árboles dentro de las manzanas del plan en forma de jardines y/o huertos arbolados, como también para los árboles en espacio público que se ubicarán dentro de la franja de control ambiental y que conforman las alamedas perimetrales y el inicio del parque lineal del Ferrocarril de Occidente.

Tabla 9. Funciones de la Arborización Urbana

Función	Descripción
Aspecto visual	Colores y formas que crean un ambiente atractivo
Aspecto sonoro	Sonido de ramas y hojas que enriquecen la calidad ambiental urbana
Aspecto sensorial	Los árboles expiden fragancias, texturas, sonidos que favorecen la percepción sensorial del lugar
Aspecto mimetizante	Disminución de exposición visual
Recreación, educación y Descanso	Influencia psicológica en la comunidad

Atenuación o minimización de partículas, vientos, vectores, olores y ruido	Las masas arbóreas actúan como filtro de partículas en suspensión, desviando aire contaminado. Disminuye decibeles de ruido.
Conformación de espacios y Subespacios	Los árboles actúan como delimitadores espaciales jerarquizando espacios
Valorización de la propiedad privada y del espacio público	El árbol puede significar un incremento del valor económico de la propiedad y el suelo
Protección de cuencas y cuerpos de agua y mejoramiento de suelos	Disminución del efecto del suelo por la lluvia, disminuye la percolación y regula la saturación en el subsuelo.
Provisión de hábitats	Tienes la capacidad de proveer un territorio de vida o refugio a la fauna.
Regulación climática y control de temperatura	Genera microclimas influyendo directamente sobre el grado de radiación solar
Captación de dióxido de carbono, CO2	Tienen la capacidad de captura de CO2 y otras partículas contaminantes del aire
Aporte productivo, empleo e ingreso	Cumple con el efecto socio económico de generación de empleo directo e indirecto en el sector público, privado y/o comunitario

Fuente: Elaboración EQUAM SAS, 2019

Los lineamientos que se presentan a continuación son de referencia para el proyecto, sin embargo, los diseños y estudios entorno al manejo de vegetación en etapas posteriores del proyecto deberán hacerse de acuerdo a lo establecido en la normatividad nacional y distrital vigente.

2.2.1.1 Espacios relacionados con el entorno Urbano

Los emplazamientos propuestos en el presente documento de formulación se basan en lo establecido en el POT (Plan de Ordenamiento territorial) relacionado con la conformación de la estructura ecológica principal y su integración con ecosistemas adyacentes al entorno urbano. En los emplazamientos que se considere conveniente, de acuerdo con la condición particular de la zona, la Secretaría Distrital de Ambiente, en conjunto con el Jardín Botánico, podrá aplicar criterios de restauración ecológica en el diseño y establecimiento de coberturas vegetales. (Alcaldía Mayor de Bogotá y Jardín Botánico José Celestino Mutis, 2011). **Tabla 10**

Tabla 10. Tipos de Espacios relacionados con la arborización

Tipo de Espacio	Descripción
Parques	Áreas y zonas verdes recreativas, de uso público.
Plazas	Espacios públicos con áreas superiores a 500 m2, cuya cobertura de piso es predominantemente dura: adoquín, cemento, empedrado, etcétera
Plazoletas	Espacios con las mismas características de las plazas cuyas áreas no exceden los 500 m2.
Zonas de cesión	Áreas cedidas por proyectos de urbanización, con un ancho mayor a 8 m.
Separadores	Espacios realzados de separación entre calzadas: De sección igual o mayor a 10 m: En vías tipo V-0 y V-1. De sección entre 7 y 10 m: En vías tipo V-2. De sección entre 2 y 3 m: Vías tipo V-3.
Áreas de control ambiental	Franjas de más de 10 m de ancho paralelas a los andenes
Andenes	Espacio público que separa las edificaciones de las vías y que es definido como peatonal. Se presentan dos clases generales: Ancho mayor a 5 m y de 3 a 5 m de ancho.
Vías peatonales	Las vías V-9 y V-9 E especifican un ancho de 8 y 6 m, están definidas para uso peatonal.
Antejardines.	Principalmente V-4, V-5, V-6 y V-7.
Corredores ferroviarios	Franjas verdes laterales a los corredores del ferrocarril.

Líneas de media y baja tensión	Espacios bajo las redes eléctricas en dimensión de 20 m a lado y lado del eje.
Áreas afectadas por redes subterráneas de servicios	Son espacios donde se ubican redes principales de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas teléfonos y datos.

Fuente: Elaboración EQUAM SAS, 2019

2.2.1.2 Diseño de Reforestación Urbana

Se tiene como base el diagnóstico de los predios con los inventarios forestales que incluyen esta fase. Posteriormente se propone una situación espacial futura, teniendo en cuenta los criterios del diseño, los cuales tienen particularidades específicas para cada proyecto, no obstante, tiene en común las siguientes tipologías:

1. Criterios Ecológicos: Corresponden a la visión de la ciudad como ecosistema, donde la vegetación constituye en componente fundamental, con funciones específicas en la satisfacción de necesidades ambientales y debe cumplir con al menos las siguientes características:

- Integralidad: cualidad de mantener una imagen de conjunto de la arborización y del componente verde de la ciudad, tiene como marco de referencia el nivel urbano-regional.
- Versatilidad: es la capacidad de satisfacer dos o más necesidades ambientales de manera eficiente y eficaz. Es una condición que se relaciona con la correcta selección, ubicación y manejo de las especies.
- Viabilidad: se refiere a la posibilidad de ejecutar el proyecto de arborización, así como el mantenimiento de la misma en un largo periodo de tiempo en cumplimiento de las funciones previstas, con base en los factores condicionantes y limitantes ambientales de su ubicación.
- Eficiencia: Es la cualidad de ofrecer los mayores beneficios a los menores costos.

2. Criterios Paisajísticos: Es la visión de la arborización como estructura de composición de la ciudad, que proporcione armonía escénica y paisajística a los espacios urbanos.

- Armonía: cualidad que equilibra el orden y la diversidad, la unidad y el contraste del sitio de las áreas reforestadas del proyecto.
- Proporción: se refiere a organización y correspondencia según las dimensiones de los elementos y el espacio disponible.
- Aspectos estéticos: se debe tener en cuenta la forma, línea, color y textura para la creación de ambientes atractivos.
- Aspectos Sonoros: producción de sonidos naturales y reducción del ruido.
- Aspectos sensoriales: El proyecto debe resaltar los aromas producidos por los árboles, como las texturas de los mimos.

3. Criterios Sociales: Tener en cuenta la participación ciudadana a través de la gestión social, valorando el conocimiento y los requerimientos de la población relacionada directa e indirectamente con el proyecto.

4. Criterios Urbanísticos: Es la respuesta del diseño a aspectos normativos, físicos y de seguridad.

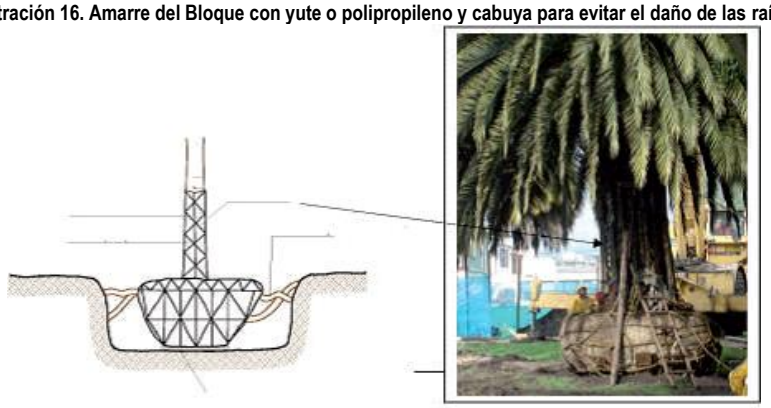
- Aspectos normativos: hace referencia al ordenamiento espacial y la relación de la arborización dentro de disposiciones legales.
- Aspectos físicos: se refieren a la realidad urbana existente que condicionan la ubicación de la arborización o de determinadas especies.
- Aspectos de seguridad urbana: son las necesidades de mantener la transparencia y la visibilidad peatonal y vehicular, garantizando la seguridad para la comunidad.

2.2.1.3 Bloqueo y traslado

El traslado se requiere la movilización del árbol de un sitio a otro. De acuerdo con la distancia a la cual se debe mudar o correr un árbol se establecen tres clases de traslados:

- Traslado corto: movilización de árboles hasta una distancia de 15 m.
- Traslado largo: movilización de árboles con desplazamiento hasta una distancia no mayor de 100 m.
- Traslado especial: movilización de árboles para reubicación a distancias superiores a 100 m, con el empleo de grúa y de camabaja motorizada o cualquier otro equipo de transporte. Una vez definido y autorizado el tratamiento por la autoridad competente es necesario seleccionar el nuevo sitio, el cual debe estar acorde con las condiciones ecológicas y fisiológicas que permitan el buen desarrollo óptimo del árbol. (Alcaldía Mayor de Bogotá y Jardín Botánico José Celestino Mutis, 2011)

Ilustración 16. Amarre del Bloque con yute o polipropileno y cabuya para evitar el daño de las raíces



Fuente: Alcaldía Mayor de Bogotá, 2011.

2.2.1.4 Etapa de Plantación

La plantación es la implementación del diseño que consiste en el establecimiento del material vegetativo. Antes de proceder a plantar debe verificarse que las condiciones continúan siendo las mismas del momento del diagnóstico para diseño, si ha habido cambio se deben realizar ajustes para lograr el resultado esperado.
Contempla las siguientes etapas:

- Trazado: Es la marcación con estacas de madera.
- Ahoyado: Apertura del hoyo, cuyo tamaño depende de las dimensiones del árbol o arbolito a plantar.
- Plantación: Se debe cuidar las raíces queden completamente cubiertas. El suelo alrededor del tronco debe compactarse moderadamente, buscando que el árbol conserve la posición vertical que trae en la bolsa.

2.2.1.5 Mantenimiento

Etapa que debe asegurar la adaptación, desarrollo y mantenimiento de la plantación y contempla el riego, la fertilización y el replante de especies que no sobrevivieron a la primera plantación, deshierbe y podas.

2.2.1.6 Franjas de control ambiental y Arborización en zonas verdes

Se definen las franjas de control ambiental como franjas de cesión gratuita no edificable que se extiende a lado y lado de las vías arterias con el objeto de aislar el entorno del impacto generado y como mejora paisajística, manteniendo como mínimo 10 metros de ancho a cada lado de la vía, o de 5 metros en zonas ya desarrolladas (POT,2004). Por corresponder a un corredor biológico las franjas de control ambiental deben incorporar vegetación arbórea con el fin de aumentar los beneficios ambientales a las vías principales urbanas. Este tipo de vegetación debe articularse con el entorno artificial de las franjas por lo que se debe tener en cuenta las construcciones, accesos peatonales, vehiculares, redes de servicios públicos y el mobiliario urbano.

El distanciamiento del arbolado depende directamente de la infraestructura adyacente y de la especie vegetal seleccionada. Debe evitarse la interferencia de las construcciones, redes aéreas y subterráneas de servicios públicos, teniendo en cuenta el radio de copa que el árbol tendrá en su adultez. Para evitar daños por acción radicular a los andenes se debe dejar un distanciamiento de 1.5 m de arbustos y árboles de porte bajo y mínimo de 2 m para árboles de porte alto. (S.D.A, 2015).

Para mayores beneficios ambientales de la vegetación de las franjas de control de ambiental, se debe seleccionar especies de tipo arbóreo con las siguientes características:

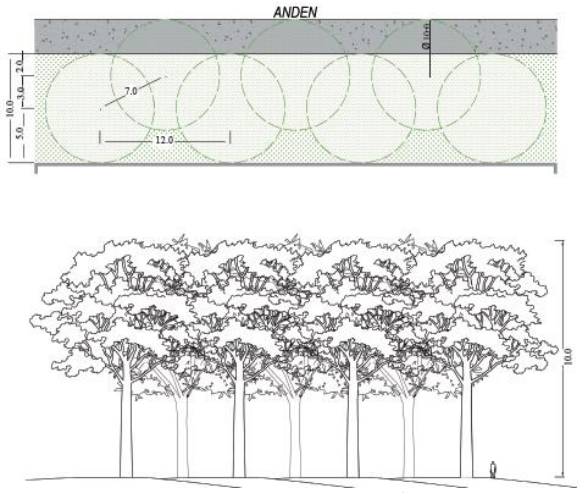
- Árboles porte alto, medio y bajo
- Diversidad de especies
- Copa densa
- Hojas Grandes perennes
- Preferiblemente ramas en toda su altura
- Especies exóticas o nativas
- Longevos

El paisajista es libre de proponer un diseño óptimo tanto para la especie como para la zona donde se llevará a cabo el proyecto, no obstante, la guía de franjas de control ambiental propone seis tipologías por tramos de diseño que pueden tenerse en cuenta para el establecimiento de franjas de control ambiental con alamedas arborizadas, por lo que se recomienda la más utilizada en estos casos, la tipo I.

Esta tipología I, es la más utilizada actualmente en diseños paisajísticos de Franjas de Control Ambiental, se implementa en franjas con un ancho no inferior a 10 metros; esta tipología propone un arreglo con el sistema tres bolillos, donde se plantean dos líneas de árboles de porte alto. La primera línea ubicada hacia la vía, deberá estar a mínimo 2 metros del andén y la segunda línea estará a 5 metros del parámetro, la distancia entre árboles deberá ser entre 7 y 12 metros y de 3 metros entre líneas, esta última podrá variar dependiendo del tipo de paramento, reja, zona verde, fachada, culata etc.

La distancia de plantación entre los árboles puede varias de acuerdo con la especie forestal seleccionada y de la intención traslape del diseño, entre más densa y grande la copa se usan mayores distanciamientos a lo largo de la franja, de igual se recomienda usar mínimo dos tipos de especies diferentes. Bajo el dosel del arbolado se proponen especies arbustivas de jardinería, césped, o cubre suelos. (S.D.A, 2015).

Ilustración 17 Esquema de la Tipología I



Fuente: SDA, 2015

2.3 GESTIÓN AMBIENTAL EN EL PROYECTO

2.3.1 ETAPAS DEL PROYECTO E IMPACTOS AMBIENTALES NEGATIVOS

La identificación de los impactos ambientales en el área de intervención del proyecto **PPRU CORFERIAS + EAAB - ESP**, se llevó a cabo mediante la confrontación entre las actividades con potencial de generar impactos y la oferta ambiental del área de estudio, la cual resulta de la caracterización de los medios abiótico biótico y socioeconómico presentado en el documento de diagnóstico del proyecto. El análisis de impactos contempla el escenario con proyecto y considera las etapas y actividades para su ejecución. Las etapas contempladas para la ejecución del proyecto son dos la de construcción y la de operación, la primera contempla todas aquellas actividades asociadas a la obra: cerramientos, adecuación de accesos, demoliciones, remoción de coberturas, pilotaje, levantamiento de estructuras y acabados. Una vez realizada la obra nueva parcial o total de acuerdo a los diseños se tiene una segunda etapa la de operación, las actividades que se desarrollen de acuerdo a la propuesta del PPRU Corferias-EAAB-ESP estarán ligadas al uso del suelo que corresponda a cada predio. A continuación, se presenta la descripción de las actividades para las dos etapas, incluyendo los equipos que pueden llegar a ser utilizados.

Tabla 11. Etapas y actividades del proyecto

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN	
CERRAMIENTO Y ADECUACIÓN DE ACCESOS	
La presente actividad implica generar aislamientos provisionales y perimetrales que faciliten el control del área a intervenir y las labores de obra, mediante la instalación de una barrera que aislé completamente la zona a intervenir con vías, edificaciones externas, espacio público y transeúntes del sector. El cerramiento debe ser fácilmente desmontable, de fácil acceso sin generar conflictos con el tránsito del sector (S.D.A, 2013). Las sub-actividades desarrolladas no implican la utilización de equipos de gran envergadura, sin embargo, estos podrían llegar a ser usados eventualmente. De igual forma durante esta actividad se señalizarán y se establecerán los accesos vehiculares, de maquinaria y peatonales de la obra, así como los senderos demarcados para peatones del sector. La instalación de oficinas se realizará después de instalado el cerramiento y serán los lugares donde se guardarán herramientas, sitio de trabajo del ingeniero residente etc.	 Fuente: https://www.manualdeobra.com/blog/2016/10/13/obras-preliminares
DEMOLICIÓN Y DESMANTELAMIENTO DE ESTRUCTURAS	
Aquí se agrupan todas las actividades relacionadas al derribo de edificaciones en concreto u otros materiales, el desarme o desmantelamiento de estructuras acondicionadas y la extracción de equipos subterráneos (tanques, trampas de grasa, pozos de monitoreo, tuberías, canales etc.) que se encuentren en el área a intervenir, y de este modo proceder con la remoción de cobertura vegetal y la adecuación de suelos. Para esta actividad la maquinaria a utilizar podría llegar a incluir equipos de gran envergadura (retroexcavadoras, taladros, cargadores, bulldozer, volquetas etc.). En el área de intervención se evidencian estructuras que con los diseños posiblemente tendrán que ser derrumbadas y/o desmanteladas total o parcialmente.	 Fuente: https://www.construccionlatinoamericana.com/reportajes/cuidado-demolicion/118760.article
DESCAPOTE O REMOCIÓN DE LA COBERTURA VEGETAL	

En esta actividad se realiza la remoción de la cobertura vegetal, la capa del horizonte orgánico del suelo y los tratamientos silviculturales para los individuos arbóreos a los que haya lugar (tala, traslado, podas etc). Para el proyecto del PPRU Corferias existen árboles que tienen veda nacional como la Palma de Cera (*Ceroxylon quindiuense*), para esta es importante incluir ella obtención de un permiso de levantamiento de veda y realizar el tratamiento adecuado, así como el aprovechamiento forestal para los árboles que interfieren con el diseño. Dentro de los equipos y vehículos a utilizar están retroexcavadoras, guadañas, volquetas. Etc.	 Fuente: https://fotos.habitissimo.com.co/foto/limpieza-y-descapote_62791
ADECUACION DE SUELOS O MOVIMIENTO DE TIERRAS	
Una vez retirados los escombros y los árboles, se hace el movimiento de tierras o la adecuación de suelos. Esta actividad implica el movimiento de volúmenes considerables de tierras, materiales y/o residuos generados durante actividades de limpieza y demolición. Particularmente, el movimiento de tierras puede llegar a ser una actividad con impactos ambientales negativos y en algunos casos irreversibles. (S.D.A, 2013)	 **Fuente: Secretaría Distrital de Ambiente, 2013.**
PILOTAJE	
Durante el pilotaje se hincan pilotes o pilares en el suelo a cierta profundidad, con el fin de brindar soporte y resistencia a la cimentación y estructura de la edificación a construir. El pilotaje puede ser a nivel superficial o a cierta profundidad. Para este caso se utilizan maquinaria de perforación de gran envergadura Dependiendo de las condiciones del suelo y de la profundidad a la que se hará el levantamiento del edificio, se implementa el tipo de proceso constructivo de cimentación. Esta actividad puede generar impactos negativos o irreversibles al suelo, debido a la introducción de materiales exógenos al suelo y subsuelo encontrado en el área del proyecto. (S.D.A, 2013) Usualmente los equipos utilizados para este trabajo incluyen grúas para el transporte de materiales, equipos de perforación, camión transportador de concreto y herramientas manuales para el armado y reforzamiento de la estructura base.	 Fuente: https://www.eadic.com/tipos-de-cimentacion-descripciones/
LEVANTAMIENTO DE ESTRUCTURAS	

En esta actividad se realiza la fundición de la placa de concreto y se realiza la armazón de columnas y vigas que darán soporte a la estructura. Generalmente los impactos asociados a esta actividad están en la alteración de las condiciones de la zona por el aumento de ruido y obstrucciones en el paisaje, así como la alteración de la calidad del aire por la dispersión de material particulado. Los equipos utilizados para este trabajo incluyen grúas para el transporte de materiales, camión transportador de concreto y herramientas manuales para el armado y reforzamiento de la estructura base.	 **Fuente:** www.eadic.com**, 2015.**
ACABADOS Y RETIRO DE ESCOMBROS	
Durante la actividad de acabados, se realizan las terminaciones, instalación de acometidas y pisos, ventanas, redes, ascensores, jardinería etc. El retiro de escombros es una actividad que se genera a lo largo de toda la construcción. En las diferentes actividades se generan residuos de obra y escombros, que pueden llegar a generar impactos negativos para el ambiente. Sin embargo, dependiendo de los residuos generados, algunos pueden ser aprovechados o finalmente dispuestos. Dicha clasificación de residuos se encuentra establecida en la normatividad. (S.D.A, 2013)	 **Fuente:** https://fotos.habitissimo.com.co/foto/acabados-en-construccion-liviana-drywall_68464
ETAPA DE OPERACIÓN	
USO COMERCIAL, OFICINAS, RESIDENCIAL	
El proyecto PPRU Corferias+EAAB-ESP propone diferentes usos del suelo para el área de intervención, Una vez desarrollado el proyecto se generarán los siguientes usos: • Residencial: se plantean en la manzana 2 este uso el cual atraerán nuevas familias para el disfrute de sus viviendas, así como la apropiación de la zona y el incentivo de comercio. • Dotacional: este uso se dará debido a la ubicación de oficinas por parte de la EAAB-ESP entidad pública distrital, en estas oficinas se tiene plantea que siga funcionando parte del área operativa del acueducto, así como la administrativa y los puntos de atención a los usuarios. • Comercial: se plantea este uso en la manzana 1 donde se desarrollará un centro tecnológico que pueda prestar servicios y ser plaza para emprendimientos tecnológicos, pueda servir como foco tecnológico para laboratorios universitarios entre otros.	
MANTENIMIENTO	
Esta es una actividad que se realizara durante toda la vida útil (mayor a 20 años) de la edificación. Generalmente las subactividades que se realizan están relacionadas a la prevención de desastres, la corrección y/o mejoramiento de espacios y equipos ubicados en la edificación. Como ejemplo: limpieza de las superficies, fachadas, cambio de techos, arreglo de superficies duras en el espacio público etc.	

Fuente: elaboración, Equam 2019

La identificación de estas actividades es importante ya que estas son las que generan los impactos a prevenir, mitigar, controlar y/o compensar en las diferentes etapas del proyecto PPRU Corferias EAAB-ESP.

Para las actividades relacionadas en las diferentes etapas del proyecto se identificaron los impactos a los cuales se les formulan acciones y medidas de manejo. A continuación, se presentan los impactos con su descripción para los diferentes medios abiótico, biótico y socioeconómico.

2.3.2 IMPACTOS MEDIO ABIÓTICO

Modificación en la morfología del terreno: Esta modificación se pueda dar como resultado de las nuevas estructuras, las cuales involucran cortes para excavaciones que producen una variación en los niveles topográficos del área del proyecto.

Alteración de la estabilidad local por demoliciones / excavaciones: En la etapa de construcción, dadas las actividades de avance en los procesos constructivos de demolición de estructuras y excavaciones, se genera inestabilidad local relacionadas a la liberación de cargas, lo que implica la implementación de medidas de manejo para dichas situaciones.

Cambio de uso de suelo: De acuerdo con el uso actual del suelo que se presenta en el Mapa N° 25 de POT (Decreto 190 de 2004), en el área de intervención se encuentran zonas de actividad dotacional e industrial. Dada la intervención del proyecto esta zona cambiará a un uso de suelo residencial, comercial, servicios, dotacional de recinto ferial y de servicios de la administración pública, entre otros.

Cambios en las características físico-mecánicas del suelo: Como resultado de los diferentes procesos constructivos para la realización del proyecto, se generan cambios en el suelo como el estado de compacidad/consistencia del nivel de fundación del sistema de cimentación, variación de la humedad, límites de consistencia, textura, densidad, peso unitario, cohesión y ángulo de fricción interna, entre otros.

Contaminación del suelo: Este impacto se genera en la mayoría de las actividades constructivas debido a que durante esta etapa se producen gran cantidad de residuos provenientes del uso de las oficinas, material sobrante de la construcción, material excavado, subproductos de la ejecución de tratamientos silviculturales y la remoción de cobertura vegetal, es importante tener un plan de manejo para cada tipo de residuos de modo que no se generé un mayor impacto. De la misma manera, es relevante tener en cuenta la presencia de residuos peligrosos que podrían ser originados por el uso de maquinaria durante el proyecto, los cuales se pueden generar por derrames de aceite o gasolina; es necesario realizar controles e implementar medidas que mitiguen este impacto.

Alteración de la calidad del agua superficial: Este impacto se genera en la mayoría de las actividades de la fase de construcción. Al existir suelos desprotegidos en la obra se presentan partículas que, al entrar en contacto con la lluvia, producen una alteración física al incrementar el contenido de sólidos en el agua, que posteriormente son vertidas al alcantarillado de la ciudad. Este impacto también puede ser ocasionado por el derrame accidental de sustancias peligrosas, arrastre de materiales o compuestos químicos por acción del agua hasta el punto de vertimiento. Así mismo se contempla la posible afectación ambiental por el apilado temporal de materiales de construcción, residuos vegetales, escombros y sobrantes de excavación, entre otros, que podrían ser arrastrados por el escurrimiento superficial de aguas lluvia.

Cambio en las propiedades fisicoquímicas y bacteriológicas del agua subterránea: En este impacto se valoran las posibles modificaciones de las propiedades físicas del agua como color, turbidez, temperatura, propiedades químicas como pH, dureza, alcalinidad y biológicas como presencia de microrganismos, estos cambios se presentan generalmente por actividades de cimentación, por manejo inadecuado de aguas

residuales o durante la remoción de grandes volúmenes de tierra. Así mismo se pueden presentar derrames de combustibles o sustancias químicas peligrosas que al lixiviarse a través del suelo pueden llegar a contaminar aguas subterráneas modificando sus propiedades naturales.

Modificación de los flujos preferenciales del agua subterránea: Este impacto ocurre cuando se presentan modificaciones al agua subterránea, alterando su velocidad, caudal, curso del fluido (en su totalidad o en un sector) y en algunas ocasiones el nivel freático; las actividades que pueden generar estos cambios corresponden a las actividades constructivas que impliquen perforaciones o excavaciones profundas en el suelo, es decir pilotaje, excavaciones, movimiento de tierras y cimentación.

Alteración en la calidad del aire: Este impacto hace referencia a los cambios en la concentración total de partículas suspendidas en el aire, se genera durante toda la obra ya sea en la fase de construcción u operación. En el proyecto se realizan actividades como la demolición de estructuras existentes, en donde la generación de solidos suspendidos pueden alterar la calidad del aire a nivel puntual o local por la presencia de vientos.

Afectación de la comunidad por aumento de ruido: Este impacto hace referencia al aumento de los decibeles del ruido durante el desarrollo total del proyecto. Este incremento no sólo se presenta por las actividades propias del proceso constructivo, sino también por actividades operacionales como el mantenimiento de estructuras. Los efectos de este impacto pueden desencadenar alteración en el bienestar y la tranquilidad de las personas que se encuentren en área cercanas al proyecto.

Alteración visual del paisaje por presencia de elementos discordantes: En este criterio de evaluación se hace referencia a la modificación en la calidad del paisaje pues las estructuras proyectadas generan un impacto visual importante desde la construcción del cerramiento hasta el levantamiento total de la estructura, afectando no sólo la imagen de los barrios cercanos si no de la localidad en general.

2.3.3 IMPACTOS MEDIO BIÓTICO

Pérdida de cobertura vegetal: Para el presente PPRU está previsto el desarrollo de actividades de aprovechamiento forestal y remoción de cobertura vegetal, en jardines y patios interiores. Las cuales, generarán un impacto directo sobre la flora del lugar ya que implica la erradicación o remoción selectiva de árboles, arbustos y especies herbáceas existentes en la zona de influencia del proyecto. En el interior del predio de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB-ESP) se encuentran en los estacionamientos dos palmas de cera (*Ceroxylon quindiuense*), las cuales en encuentran dentro de una categoría de amenaza (EN) En Peligro, por lo que las mismas deben ser trasladadas a través de un bloqueo para un sitio idóneo a sus requerimientos fisiológicos y ecológicos, donde se pueda llevar a cabo un mantenimiento óptimo por las autoridades competentes.

La aplicación de tratamientos silviculturales a los árboles localizados al interior de la Gran Carpa Corferias y la EAAB-ESP, son actividades que se ejecutan de manera previa a la adecuación de suelos y será complementaria a la demolición de construcciones existentes. En la fase constructiva del proyecto se presentará perdida de la cobertura vegetal en la demolición de las estructuras, en la adecuación de los suelos, perforaciones, la construcción de estructuras y en el retiro de escombros.

Pérdida del horizonte orgánico del suelo: Al interior de los predios de la Carpa Corferias y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP se identificó la existencia de jardines interiores que cuentan con una zona verde cubierta de pasto, donde se requiere la remoción del horizonte orgánico del suelo que funcionan como emplazamiento de la vegetación establecida en está áreas. En este sentido, las fases de construcción que provocarían la pérdida del horizonte orgánico del suelo son específicamente la demolición y desmantelamiento de estructuras, descapote, movimiento de tierras y el pilotaje.

Daños a vegetación aledaña: La operación de maquinaria y el tránsito de vehículos tales como grúas, mixers, camabajas, camiones y volquetas, por las vías circundantes a los predios de la EAAB-ESP y la gran carpa Corferias, pueden generar efectos negativos sobre los árboles localizados en áreas de espacio público como son los árboles en la avenida la Esperanza frente a la EAAB-ESP, los que se hayan en la Carrera 37, la vía férrea y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP y los árboles en la Avenida las Américas frente a la Carpa Corferias. Es importante mencionar que estas áreas no serán objeto de intervención en desarrollo del PPRU, no obstante, se contempla la posible ocurrencia de daños mecánicos en fustes y copas de árboles localizados en andenes, que eventualmente podrían derivar en problemas sanitarios que se puede prevenir.

Desplazamiento de fauna: La reducción de sitios de anidamiento, percha y resguardo para la fauna, se encuentra asociada principalmente a las actividades de tala de individuos arbóreos, remoción de cobertura vegetal en jardines y patios interiores, y demolición de viviendas, con el consecuente desplazamiento de aves y pequeños mamíferos (principalmente roedores) que se alojan, alimentan o transitan por el sector donde se encuentran el PPRU Corferias EAAB-ESP.
En este proyecto se prevé la reducción o desaparición de la oferta de sitios atractivos para la fauna, tanto por el retiro de vegetación y estructuras, así como por el ahuyentamiento generado por las vibraciones y ruido que generará la operación de maquinaria y el tránsito de vehículos tales como mixers, camabajas y volquetas, durante el desarrollo de la obra.

Disminución de hábitats: En el proyecto se prevé que la tala de individuos arbóreos, la remoción de cobertura vegetal en jardines y patios interiores, y la demolición de viviendas e infraestructura localizada al interior de los predios en el área de intervención genere la afectación de hábitats tanto naturales como artificiales los cuales corresponden a sitios de alimentación, anidación y percha ubicados en las copas de los árboles y arbustos, tejados y cavidades en muros, así como madrigueras o resguardos representados por huecos u oquedades que se encuentran en los pisos de la infraestructura estructura existente.

2.3.4 IMPACTOS MEDIO SOCIOECONOMICO

Cambio en las variables demográficas: este impacto se presenta en la etapa de operación una vez se haya entrado en operación el proyecto, ya que los usos: residencial, comercial y de servicios tendrán incidencia en un cambio en la dinámica y la distribución espacial, cambio en la estructura demográfica del sector posiblemente por la presencia de familias, generando así un incremento de la densidad poblacional, incremento de la población permanente y quizás inmigración de población hacia esta zona. El desarrollo de infraestructura para servicios y comercio generará un incremento de la población flotante en la zona.

Alteración en la percepción visual del paisaje: en la etapa de construcción del proyecto durante las actividades de la obra, los habitantes y transeúntes del sector pueden percibir cambios sobre la calidad visual del paisaje cotidiano por el uso de las máquinas, la presencia de; polvo, residuos, basuras, vehículos parqueados, trabajadores, ventas ambulantes entre otros así como la disminución de la visibilidad tanto en la construcción como en la operación, ya que al usar maquinaria y al construir los edificios de la propuesta se pueden obstruir algunas visuales que usualmente se puedan percibir desde edificaciones aledañas.

Generación y/o alteración de conflictos sociales: este impacto se puede generar en las etapas de construcción y operación, para la primera etapa debido a las actividades propias de la obra, donde se pueden generar conflictos con los residentes inmediatos y en la segunda etapa por la generación de instituciones, empresa y comunidad, generación de expectativas en la población preocupación en la población por los efectos del proyecto a corto, mediano y largo plazo.

Modificación de la accesibilidad, movilidad y conectividad local: Para la construcción se pueden afectar vías por la presencia de volquetas y grúas, por el cierre de vías y la adecuación de estas, en la etapa de

operación se puede presentar cambios en la frecuencia de desplazamiento por las personas que habitan en los barrios aledaños, los trabajadores del Acueducto y de Corferias, de los visitantes y transeúntes del sector, así como cambio en los flujos de desplazamiento.

Modificación de la infraestructura física y social y de los servicios públicos y sociales: agotamiento de la capacidad de las celdas de seguridad y el relleno sanitario esto se puede dar por la generación de residuos peligrosos y convencionales tanto en la etapa de construcción como en la de operación, al igual que un cambio en las condiciones de cobertura, calidad y/o disponibilidad de los servicios públicos, incremento de la demanda de agua potable y energía eléctrica por las nuevas viviendas y oficinas y la cantidad de personas que habitaran y trabajaran en el sector, incremento en la demanda y frecuencia de recolección de residuos sólidos ordinarios y peligrosos, incremento de la generación de RCD durante la etapa de construcción. Incremento de la generación de residuos líquidos y sólidos y peligrosos. incremento de los daños de la infraestructura privada. incremento del tráfico vehicular

Modificación de las actividades económicas de la zona: este impacto se presenta en la etapa de operación al momento de adquirir los predios sobre la Tv 39 que han desarrollado actividades industriales, comerciales y de servicios lo cual puede generar un cambio en actividades productivas del sector terciario, en el tipo de mano de obra que se encuentra en el área, en la tendencias del empleo en el corto plazo y en las actividades económicas tradicionales, Incremento o disminución de la demanda de bienes y servicios además de la modificación de programas y proyectos productivos privados existentes (producción química). Ya en la etapa de operación del proyecto es posible que para algunos residentes pueda existir un incremento del costo de vida, en el flujo de turistas, modificación de programas y proyectos productivos comunitarios existentes (recicladores).

Traslado involuntario de la población: Debido a que el proyecto dentro de su propuesta contempla predios donde actualmente se desarrollan actividades industriales esto genera una relocalización involuntaria de unidades mixtas y productivas (comercio y bodegas) y también se genera una relocalización involuntaria de unidades sociales residenciales para un predio incluido de vivienda en el AMD.

Tabla 12. Identificación de impactos ambientales negativos

MEDIO/COMPONENTE AMBIENTAL		FACTOR AMBIENTAL	ETAPAS / ACTIVIDADES / IMPACTOS AMBIENTALES	FASE CONSTRUCTIVA							FASE DE OPERACIÓN	
				ADQUISICION DE PREDIOS CERRAMIENTOS Y ADECUACION DE ACCESOS	DESMANTELAMIENTO Y DEMOLICION DE ESTRUCTURAS	DESCAPOTE O REMOCION DE LA COBERTURA VEGETAL	ADECUACION DE SUELOS O MOVIMIENTO DE TIERRAS	PILOTAJE	LEVANTAMIENTO DE ESTRUCTURA	ACABADOS Y RETIRO DE ESCOMBROS	USO COMERCIAL, OFICINAS, RESIDENCIAL	MANTENIMIENTO
ABIOTICO	GEÓSFERICO	GEOMORFOLOGIA	Modificacion en la morfologia del terreno			X	X	X	X			
			Alteración de la estabilidad local por demoliciones /excavaciones		X	X	X	X				
		SUELOS	Cambio de uso de suelo	X							X	
			Cambios en las características fisicomecanicas del sudio			X	X	X	X			
			Pérdida del horizonte orgánico del sudio		X	X	X	X				
			Contaminación del suelo	X	X	X	X	X	X	X	X	
	HIDRÓSFERICO	AGUAS SUPERFICIALES	Alteración de la calidad del agua superficial		X	X	X	X	X	X	X	X
		AGUAS SUBTERRANEAS	Cambio de las propiedades fisicoquimicas y bacteriologicas del agua subterranea		X	X	X	X	X	X		
			Modificación de los flujos preferenciales del agua subterranea				X	X	X			
	ATMÓSFERICO	AIRE	Alteración a la calidad del aire	X	X	X	X	X	X	X		X
		RUIDO Y VIBRACIONES	Alteración en los niveles de presión sonora	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	PAISAJE	VISTA EXTERIOR	Alteración visual del paisaje por presencia de elementos discordantes	X	X	X	X	X	X	X		
BIOTICO	ECOSISTEMAS TERRESTRES	FLORA	Pérdida de cobertura vegetal		X	X	X	X	X	X		
			Daños a vegetación aledaña	X	X				X			
		FAUNA	Desplazamiento de fauna		X	X	X	X	X	X		X
		HABITTAS	Disminución de habitats			X						
SOCIOECONOMICO	DEMOGRAFICO	POBLACION	Cambio en las variables demográficas								X	
	CULTURAL	PAISAJE	Alteración en la percepción visual del paisaje	X		X	X	X	X	X	X	X
	POLITICO ADMINISTRATIVO	SOCIAL	Generación y/o alteración de conflictos sociales	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	ESPACIAL	MOVILIDAD	Modificación de la accesibilidad, movilidad y conectividad local	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		INFRAESTRUCTURA	modificación de la infraestructura física y social y de los servicios públicos y sociales;		X	X	X		X	X	X	
	ECONOMICO	ACTIVIDADES ECONOMICAS	Modificación de las actividades económicas de la zona	X	X						X	
	POBLACION A REASENTAR	REASENTAMIENTOS	Traslado involuntario de la población	X	X							

Fuente: Equam, 2021

2.3.5 MEDIDAS DE MANEJO AMBIENTAL

Las medidas de manejo ambiental para los impactos negativos que se presentan durante las diferentes fases del proyecto se presentan a través de estrategias a implementar para cada uno de los recursos o dimensiones de los medios: abiótico, biótico y socioeconómico.

Tabla 13. Estrategias a implementar como medidas de manejo ambiental

Medio	Recurso/Dimensión	Nombre de la Estrategia
1. Abiótico	1.1 Suelo	1.1.1 Control de los procesos constructivos de acuerdo con la normativa pertinente y a las características mecánicas del Suelo
		1.1.2 Cerramiento y Aislamiento de estructuras

		1.1.3 Manejo y disposición de los residuos de construcción y peligrosos.
		1.1.4 Manejo y disposición de residuos convencionales
	1.2 Agua	1.2.1 Ahorro y uso eficiente del agua
		1.2.2 Manejo de vertimientos de agua provenientes de la obra
	1.3 Aire y ruido	1.3.1 Controlar los niveles de contaminación de aire tanto en la fase operativa como en la fase constructiva
		1.3.2 .Controlar los niveles de ruido durante y después de la construcción del proyecto
	1.4 Paisaje (visual)	1.3.3 Manejo paisajístico
2. Biótico	2.1 Flora	2.1.1Protección y conservación de la vegetación aledaña al proyecto
		2.1.2 Preparación previa a la intervención de vegetación
		2.1.2 Ejecución técnica de tratamientos silviculturales
		2.1.3 Manejo y disposición final de productos resultantes de tratamientos silviculturales
		2.1.4 Manejo de la remoción de cobertura vegetal y descapote
		2.1.5 Manejo y disposición final de residuos vegetales y descapote
		2.1.6 Compensación Forestal
	2.2 Fauna	2.2.1 Ahuyentamiento, captura y reubicación de Fauna
		2.2.2 Protección y conservación de hábitats
3. Socio económico	3.1 Social	3.1.1 Gestión comunitaria
	3.2 Movilidad	3.2.1 Gestión de la movilidad
	3.3 Reasentamientos	3.3.1 Gestión predial

1.1 SUELO							
NOMBRE DE LA ESTRATEGIA: 1.1.1 Control de los procesos constructivos de acuerdo con la normativa pertinente y a las características mecánicas del Suelo.							
OBJETIVO DE LA ESTRATEGIA:							
Prevenir, mitigar y corregir los impactos negativos que se puedan generar sobre el recurso suelo durante la fase de construcción del proyecto.							
FASES							
Construcción			**X**	**Operación**			
TIPO DE MEDIDA							
Corrección	**X**	**Prevención**	**X**	**Mitigación**	**X**	**Compensación**	
IMPACTOS A MANEJAR							
□ Modificación en la morfología del terreno □ Alteración de la estabilidad local por demoliciones/excavaciones □ Cambios en el uso del Suelo □ Cambios en las características físico-mecánicas del suelo □ Contaminación del suelo □ Generación y/o alteración de conflictos sociales □ Alteración en la percepción visual del paisaje. □ Modificación de la accesibilidad, movilidad y conectividad local □ Modificación de la infraestructura física, social y de los servicios públicos y sociales							
ACCIONES A EJECUTAR							
CONSTRUCCIÓN • Se debe garantizar la ejecución del diseño proyectando, el cual debe estar adaptado a la actual topografía del terreno, y que se mantenga en condición futura. • Diseño de la obra de acuerdo con la Normatividad del diseño de Cimentaciones (NSR-10) y se deben tener en cuenta las restricciones de uso relacionadas las áreas asociadas a procesos que generaron impactos en el suelo y subsuelo. • Vigilancia de los procesos de movimientos y ubicación de tierras/ escombro en los lugares adecuados.							

• El descapote de las areas verdes dentro del predio de la Gran Carpa Corferias y otras zonas aledañas se realizará como una actividad independiente a la excavación, de tal forma que se pueda clasificar la capa de material vivo (suelo orgánico y capa vegetal), del material inerte. En la medida de lo posible, el material de excavación deberá ser utilizado como material de relleno en la obra, para lo cual se debe contar con el concepto favorable del Ingeniero Geotécnista. Lo anterior tiene por objeto disminuir el volumen de material excavado y disminuir el riesgo de ocurrencia de deslizamiento local. • Los residuos sólidos provenientes de las actividades constructivas no se podrán disponer en el espacio público, ni en zona verde, de ronda hidráulica o zona de manejo. • Dependiendo de las características de la obra, se adecuarán sitios para el almacenamiento temporal de residuos sólidos aprovechables, los cuales deben estar debidamente señalizados, cubiertos con materiales que eviten la acción erosiva del agua y el viento; este espacio podrá ser utilizado posteriormente para restauración y/o conformación paisajística. • Manejo y control adecuado de las cargas impuestas de las estructuras a construir sobre el suelo de fundación. • Se debe cumplir con las especificaciones y requisitos para el manejo y transporte de materiales de construcción dentro y fuera de la obra de acuerdo con la normatividad ambiental vigente, en especial en lo referente al estado de limpieza de los vehículos que evacúan los RCD y el cumplimiento de la carga hasta su capacidad, sin sobredimensionar la misma. • Implementar estrategias de manejo sostenible y eficiente de los materiales, mediante la capacitación y acompañamiento a los trabajadores, durante la ejecución de los de la obra. Asimismo, implementar estrategias de reutilización de material de construcción aprovechable para áreas comunes, recreativas, o de la misma estructura del proyecto; de tal manera que se reduzcan los volúmenes de residuos de construcción a evacuar en el proyecto. Esto no solo contribuye con la reducción de impactos negativos al suelo, entre otros, sino que también evita sobrecostos en la obra constructiva para el constructor o dueño de proyecto. • Dados los impactos ambientales generados durante la extracción y transformación de los materiales para la construcción, se deberán buscar proveedores que cuenten con certificación de calidad y manejo integrado de su actividad productiva. Lo anterior, con el objeto de hacer parte de una cultura de manejo eficiente de recursos, la promoción de alternativas de producción más limpia y amable con el medio ambiente. • Una vez finalizadas las obras se debe recuperar y restaurar el espacio público afectado, de acuerdo con su uso, garantizando la reconformación total de la infraestructura y la eliminación absoluta de los materiales y elementos provenientes de las actividades constructivas. • Los constructores (generadores) y transportadores se deben inscribir en el aplicativo de la página web de la SDA, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 01115 de 2012, Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (PG – RCD), y con las demás obligaciones establecidas en la mencionada norma Dicho plan debe estar permanentemente en obra para el seguimiento por parte de la autoridad ambiental.
LUGAR DE APLICACIÓN
• Frente de Obra de construcción
RESPONSABLE DE LA EJECUCION
• Contratista, director de obra y Equipo de profesionales • Ingeniero Geotecnista
INDICADORES DE SEGUIMIENTO
Levantamiento topográfico final Comprobación de ejecución del proyecto con base a cotas proyectadas en los planos.

1.1 SUELO							
NOMBRE DE LA ESTRATEGIA: 1.1.2.Cerramiento y Aislamiento de estructuras							
OBJETIVO DE LA ESTRATEGIA:							
Prevenir, mitigar y compensar los impactos negativos que se puedan generar sobre el recurso suelo durante la etapa de construcción y operación del Proyecto en donde se lleven a cabo cerramientos y aislamiento de estructuras.							
FASES							
Construcción			**X**	**Operación**			
TIPO DE MEDIDA							
Corrección		**Prevención**	**X**	**Mitigación**	**X**	**Compensación**	X
IMPACTOS A MANEJAR							
☐ Alteración visual del paisaje por presencia de elementos discordantes ☐ Alteración por los niveles de presión sonora ☐ Generación y/o alteración de conflictos sociales ☐ Alteración en la percepción visual del paisaje ☐ Modificación de la accesibilidad, movilidad y conectividad local ☐ Modificación de las actividades económicas de la zona:							
ACCIONES A EJECUTAR							

CONSTRUCCIÓN □ Cualquier actividad industrial que se lleve a cabo en los predios objeto del PPRU deberá cumplir con los lineamientos de los conceptos técnicos dados por la SDA y/o la normatividad vigente que aplique sobre el desmantelamiento de sus actividades. □ Se buscará compensar a los propietarios de los predios industriales objeto del PPRU □ El cerramiento del predio donde se realizarán las actividades constructivas debe ser instalado previo al inicio de las actividades, unicolor y por ningún motivo poseerá publicidad alusiva al proyecto que se está desarrollando o a la constructora que desarrolla el proyecto. □ Los cerramientos parciales y totales son muy eficientes para aplicar en fuentes estacionarias, tales como bombas, compresores u otros. Un cerramiento bien diseñado puede proporcionar un aislamiento acústico mayor al de una barrera. Se debe tener en cuenta que las entradas y salidas de ventilación de los cerramientos deben estar atenuadas (generalmente con atenuadores de tipo resistivo); de lo contrario, las fugas de ruido generadas desmejorarán el desempeño general del cerramiento. □ Se deben programar las actividades de todos los equipos, vehículos y maquinaria pesada al servicio de la obra, con el fin de permitir el paso de vehículos públicos y privados por la zona. □ Se recomienda al constructor emplear durante la ejecución de las obras, maquinaria liviana o de tamaño pequeño en inmediaciones a las estructuras modelos recientes, para minimizar el impacto de las vibraciones que afectaría físicamente las estructuras patrimoniales. □ El constructor debe verificar que los vehículos transportadores de concreto, mezclas asfálticas, emulsiones y otros, se encuentren en óptimas condiciones con el fin de evitar derrames que contaminen el suelo. □ La maquinaria de construcción no puede transitar por las vías de uso público o privadas abiertas al público, por lo tanto, para su desplazamiento por fuera de los frentes de obra requieren cumplir con la normatividad para el transporte de carga y las recomendaciones del fabricante en cuanto a dimensiones, pesos, puntos de anclaje, entre otros. Se recomienda que la velocidad de los vehículos dentro del área del proyecto sea inferior a los 20 km/h.
LUGAR DE APLICACIÓN
• Frente de Obra de construcción hacia el espacio público
RESPONSABLE DE LA EJECUCION
□ Contratista, director de obra y equipo de profesionales □ Profesional Ambiental o HSEQ responsable de la Gestión Ambiental
INDICADORES DE SEGUIMIENTO
Inspección e Informe de patología de las estructuras involucradas antes y después de la construcción del proyecto.

1.1 SUELO							
NOMBRE DE LA ESTRATEGIA: 1.1.3 Manejo y disposición de residuos de construcción y peligrosos.							
OBJETIVO DEL PROYECTO:							
□ Controlar los volúmenes de material particulado. □ Realizar de forma adecuada el almacenamiento, retiro, transporte y disposición final de: escombros generados por las demoliciones, capa vegetal que resulte del desmonte, descapote y cualquier residuo peligroso que se genere en ambas fases.							
FASES							
Construcción			**X**	**Operación**			**X**
TIPO DE MEDIDA							
Corrección	**X**	**Prevención**	**X**	**Mitigación**	**X**	**Compensación**	
IMPACTOS A MANEJAR							
□ Cambios en las características físico mecánicas del suelo □ Contaminación del suelo □ Alteración en la calidad del agua superficial □ Cambio en las propiedades fisicoquímicas y bacteriológicas del agua subterránea □ Alteración en la calidad del aire □ Alteración visual del paisaje por presencia de elementos discordantes							

- Daños a vegetación aledaña
- Alteración en la percepción visual del paisaje.
- Modificación de la accesibilidad, movilidad y conectividad local
- Generación y/o alteración de conflictos sociales
- Modificación de la infraestructura física y social y de los servicios públicos y sociales

ACCIONES A EJECUTAR

- CONSTRUCCIÓN
- Las actividades de demolición se deben realizar de forma selectiva, es decir, que se haga extracción de desechos y molduras no fijas como el desmantelamiento de ventanas, puertas, tejados, instalaciones de agua y electricidad, entre otros; derribamiento de estructuras afectadas por el proyecto. Así mismo este procedimiento debe incluir un inventario de los elementos susceptibles de desmontaje y su categoría entre los posibles reutilizables y los no reutilizables. También es importante llevar a cabo una cuantificación de los volúmenes de elementos y estructuras a demoler, registrando las cantidades de las diferentes clases de materiales (mampostería, concreto reforzado, enchapes, entre otros) por separado. Así mismo se deben identificar los materiales de construcción que puedan contener sustancias o materiales peligrosos, esto con el fin de evitar contaminación del suelo y brindar una disposición adecuada de los residuos.
- Antes y durante la realización de la demolición de las edificaciones se debe aprovechar al máximo todos los materiales de construcción que puedan ser reutilizados.
- Se debe tener en cuenta los conceptos dados por la SDA para el desmantelamiento de las actividades industriales que se llevaban a cabo en los predios a intervenir por parte de proyecto.
- Todo residuo peligroso debe ser almacenado etiquetado, transportado y dispuesto a las normas distritales y nacionales.
- El contratista de la obra debe contar con el plan de gestión integral de residuos de construcción y demolición de acuerdo con lo establecido en la Resolución 01115 de 2012 de la SDA.
- Se debe incluir una estimación de la cantidad de RCD por las obras constructivas. De igual forma se debe valorar y definir aquellos materiales o elementos que podrían ser reutilizados en el proyecto. En caso de imposibilitarse la reutilización, se debe justificar y plantear una alternativa de cumplimiento para alcanzar los requisitos de aprovechamiento establecidos mediante indicadores de seguimiento.
- Se deben establecer volúmenes y tipo de materiales para disposición final, el de aquellos que puedan ser tratados y/o aprovechados en sitios establecidos para tales fines. En el caso de los residuos no aprovechables, se tienen que seleccionar sitios de disposición final, autorizados por la Secretaría Distrital de Ambiente o la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, según su ubicación geográfica. El retiro de escombros, capa vegetal debe realizarse sólo con autorización previa de la interventoría o supervisión ambiental.
- Se deben establecer lugares dentro de los frentes de obras para el acopio, separación y clasificación de los RCD o “puntos ecológicos”, en donde se incluyan contenedores y/o espacios destinados para este fin. Estos sitios tienen que contar con una respectiva identificación o rotulación, señalización y estructuras que los protejan de la acción erosiva del agua y viento. Así mismo, es necesario que estas zonas presenten canales perimetrales y estructuras de control de sedimentos para el control de líquidos.
- En obra se deberá contar con la planilla de información mínima descrita en la resolución 1115 de 2012 de la SDA, con el propósito de llevar un control diario de los movimientos de RCD.
- Está completamente prohibido el almacenamiento de materiales en espacio público.
- El material excavado y que no vaya a ser usado posteriormente en llenos estructurales u otras actividades debe ser retirado simultáneamente al proceso de excavación.
- Se debe evitar que los aprovechables lleguen a mezclarse con otros materiales, en especial con los catalogados peligrosos. En caso de existir contaminación en los aprovechables, serán tratados como peligrosos y deberán ser dispuestos bajo las mismas condiciones.
- Es de gran importancia que al cargar las volquetas no se sobrepase el nivel de enrase para evitar caída de material en la vía pública.
- Se debe exigir el registro del último mantenimiento realizado a cada uno de los vehículos, maquinarias o equipos que entren a la obra para evitar el derrame de combustibles o aceites.
- Se debe contar con transportadores idóneos (registrados y capacitados) en el manejo correcto de residuos de construcción y demolición ante la autoridad ambiental distrital.
- En caso del derrame de una sustancia peligrosa se recomienda limpiar el suelo lo más pronto posible antes de que penetre las capas inferiores del suelo. Se deben mantener kits de emergencia den caso de derrames.
- En caso de acopiar residuos peligrosos en el lugar, estos se deben almacenar en contenedores identificados y disponerlos lo más pronto posible. Tanto las empresas de recolección y transporte como la de disposición deben cumplir los requisitos legales. Toda disposición debe contar con un acta donde se especifique el nombre del generador, tipo de residuo, la cantidad y el método de disposición final adecuado.
- El frente de obra debe estar limpio de RCD, estos deben ser almacenados al interior de la obra y despachados con previa planeación.

OPERACIÓN Una vez entre en operación el proyecto se debe contar con la identificación de residuos peligrosos y disponer de la forma adecuada en caso de generarse de acuerdo con lo establecido en el programa de Manejo Integral de Residuos de Corferias. Cualquier RCD que se llegase a generar por motivo de mantenimientos o reparaciones se deben tener en cuenta las acciones descritas que apliquen en la fase de construcción. El generador debe comunicarse con la empresa de aseo e informar sobre la disposición adecuada de los residuos. Todas las instituciones y empresas públicas y/o privadas que se ubiquen en las edificaciones propuestas por el plan parcial y generen residuos peligrosos dentro de sus actividades las actividades en oficinas o sede de la EAAB-ESP deben formular e implementar un plan de gestión integral de residuos peligrosos -PGIRESPEL buscando siempre la prevención en la generación de este tipo de residuos. Articularse a los centros de ayuda mutua que se encuentran en el sector para el control y apoyo ante cualquier emergencia relacionada con sustancias y/o residuos peligrosos o cualquier eventualidad donde estos inciden. Cada uno de los sitios que generen residuos peligrosos deberá contar con un plan de contingencias implementado y validado de acuerdo a su contexto. No se permitirá la acumulación o el abandono de lonas con RCD sobre andenes, vías, plazoletas o demás espacio público por parte de residentes. Se deberá contar con espacios adecuados para el almacenamiento temporal y el cargue para el transporte para los gestores de RESPEL autorizados.
LUGAR DE APLICACIÓN
Frente de Obra de construcción Nuevas edificaciones dentro del área de intervención del PPRU Corferias
RESPONSABLE DE LA EJECUCION
Contratista, director de obra y equipo de profesionales Profesional Ambiental o HSEQ responsable de la Gestión Ambiental de Corferias. Profesional Ambiental de cada institución que vaya a operar en las futuras edificaciones
INDICADORES DE SEGUIMIENTO
Quejas o reclamos sobre escombros/ total de PQRS Llevar un control de la entrada y salida de material, indicador: volumen m3 de material de demolición en actas de disposición/ Volumen m3 de material RCD generado. Se debe tener el registro de los resultados del último mantenimiento de los equipos y maquinaria que se encuentren en el frente de trabajo. • Equipos con mantenimiento en los últimos 6meses / # total de equipos operando. • # de derrames presentados en el frente de obra

1.1 SUELO							
NOMBRE DE LA ESTRATEGIA: 1.1.4 Manejo y disposición de residuos convencionales							
OBJETIVO DEL PROYECTO:							
Cumplir con la política de gestión integral de residuos sólidos e implementar medidas de prevención y mitigación para estos residuos.							
FASES							
Construcción			**x**	**Operación**			**X**
TIPO DE MEDIDA							
Corrección		**Prevención**	**x**	**Mitigación**	**X**	**Compensación**	
IMPACTOS A MANEJAR							
Cambios en las características físico-mecánicas del suelo Contaminación del suelo Alteración en la de la calidad del agua superficial Alteración en la calidad del aire Alteración visual del paisaje por presencia de elementos discordantes Daños a vegetación aledaña							

- Alteración en la percepción visual del paisaje.
- Generación y/o alteración de conflictos sociales
- Modificación de la infraestructura física y social y de los servicios públicos y sociales

ACCIONES A EJECUTAR

CONSTRUCCIÓN

- Los residuos producidos en las oficinas deben ser clasificados para su disposición en: residuos peligrosos, aprovechables y reciclables/reutilizables.
- En caso de existir posible sospecha de contaminación en suelos se realizará la evaluación y se establecerán las medidas y acciones necesarias para evitar impactos sobre la salud humana y ecosistemas antes de comenzar la construcción y el proceso deberá ser acompañado por la SDA.
- Bajo ninguna eventualidad los residuos deben ser dispuestos en vías públicas o en el suelo natural.
- Implementar la cultura RRR mediante charlas y campañas con todos los trabajadores del proyecto
- Los residuos sólidos generados no reciclados, deben almacenarse en el recipiente adecuado para posteriormente ser evacuados por los carros recolectores de basura del sector.
- En los lugares donde haya una alta aglomeración de personas, se pondrán contenedores con bolsas diferenciadas por color y el tipo de residuo que deben contener (Utilizando los colores base del programa Basuras cero del D.C. como Modelo – Blanco Reciclar y Negro Disposición final)
- Separar en la fuente disponiendo los residuos en canecas o en contenedores donde se haga selección de acuerdo al tipo de residuo, si es necesario, estos deben ser ubicados temporalmente en un sitio adecuado para tal efecto hasta ser recogido por una empresa de recolección de residuos sólidos previamente seleccionada en el plan de gestión de residuos.
- La recolección dentro del campamento se realizará en recipientes debidamente identificados con el tipo de residuo a almacenar.
- Mantener cubiertas las canecas o contenedores para evitar dispersión de olores y proliferación de vectores.
- La recolección en los frentes de obra se realizará mínimo dos veces por semana o con una mayor frecuencia, si el volumen de residuos lo amerita. Se recomienda la utilización de bolsas colgadas en aros.
- Diariamente, al finalizar la jornada, se deberá realizar una limpieza general de la zona donde se realicen las obras
- Si durante el proyecto se genera cualquier tipo de residuo que se enmarque en la definición de residuos peligrosos (lubricantes, aceites, combustibles, sustancias químicas, materiales absorbentes o limpiadores usados para remover aceites, grasas, alquitrán, betún, envases de productos químicos, pinturas y los demás contemplados en la norma que los regula), la disposición final se debe garantizar a través de un gestor autorizado de residuos peligrosos, y se debe conservar el certificado correspondiente que soporta el adecuado manejo.

OPERACIÓN

- Las nuevas edificaciones deben contar con un plan de manejo de residuos sólidos y domésticos para la separación en la fuente de residuos sólidos de acuerdo con lo establecido en el Programa de Manejo Integral de Residuos, promoviendo la separación en la fuente de los residuos, para así disminuir los residuos que llegan a los rellenos sanitarios y pueden ser reciclados.
- Las nuevas edificaciones deben establecer puntos de recogida de residuos que no entren en conflicto con los vecinos y los alrededores.
- Se deberá tener en cuenta la microruta de recolección de residuos, los horarios establecidos y la empresa de recolección.
- Se deben tener en cuenta la clasificación de residuos y los lineamientos para el manejo de los mismos de acuerdo a lo establecidos en el Programa de Manejo Integral de Residuos o el programa que haga sus veces. La actual clasificación se presenta en la siguiente figura.

CÓDIGO DE SEPARACIÓN EN LA FUENTE		
Color	**Uso**	**Destinación**
Azul Claro	**Residuos aprovechables - plásticos:** Envases y empaques de plástico, PE.	Reciclaje comercialización
Verde	**Residuos aprovechables - papel y cartón**: Todo tipo de limpio y seco (archivo, periódico y revistas)	Reciclaje comercialización
Azul Oscuro	**Residuos aprovechables - Vidrio**	Reciclaje comercialización
Gris	**Residuos ordinarios**: bolsitas de té y aromática, residuos de alimentos, servilletas, empaques metalizados de alimentos, envases de icopor, papeles parafinados, residuos del barrido, colillas de cigarrillos, (aplica para oficinas y pabellones)	No aprovechable Relleno sanitario
Negro	**Residuos sanitarios:** Residuos retirados de los baños.	Relleno sanitario
Rojo	**Residuos peligrosos y hospitalarios** solventes, pinturas, pegantes, bóxer, lacas, tubos y luminarias fluorescentes	Adecuado traslado y disposición final –labor realizada por empresas expertas
Blanco	**Residuos orgánicos contaminados:** Residuos de alimentos y bebidas **(Plazoleta de comidas)**	No aprovechable Relleno sanitario
beige	**Residuos orgánicos para compost:** Residuos de alimentos	Compostaje

- Los edificios nuevos deben contar con conexión al acueducto, alcantarillado, red contra incendios y demás requerimientos de la normativa para evitar que los residuos terminen en fuentes de aguas superficiales.
- Por ningún motivo los residuos ya sea de papelería, baños o cocinas deben ser dispuestos sobre el suelo o en vías.
- Las nuevas edificaciones deben tener un cuarto de basuras con las especificaciones de capacidad y almacenamiento necesario donde se separen todos los materiales aprovechables de los no aprovechables según el uso que se les pueda dar.
- Se deben establecer gestores adecuados para el transporte y la disposición final de residuos.
- Las entidades públicas deben propender por reducir la generación de residuos e incluir este ítem en sus metas de sostenibilidad de igual forma debe articularse con la transformación de residuos o reciclaje con organizaciones que trabaje con el tema.

LUGAR DE APLICACIÓN

- Oficinas, talleres y baños del frente de obra.
- Nuevas edificaciones residenciales, oficinas y comerciales.

RESPONSABLE DE LA EJECUCION

- Contratista, director de obra y Equipo de profesionales
- Profesional Ambiental o HSEQ responsable de la Gestión Ambiental de Corferias
- Profesional Ambiental de cada institución que vaya a operar en las futuras edificaciones dentro del Plan Parcial.

INDICADORES DE SEGUIMIENTO

- Caracterización de residuos
  Kg de residuos plástico/ Kg de residuos generados
  Kg de residuos ordinarios/ Kg de residuos generados
  Kg de residuos peligrosos/ Kg de residuos generados
  Kg de residuos de papelería/ Kg de residuos generados
- Volumen de residuos sólidos (RS) en el relleno sanitario
  RS=RSG- (RSR1-RSR2)-RSP
  Donde:
  RSG: Residuos sólidos generados
  RSR: Residuos sólidos reciclados
  RSP: Residuos sólidos peligrosos
- Cantidad Kg residuos reciclados vs Cantidad de residuos generados.

1.2 AGUA

NOMBRE DE LA ESTRATEGIA: 1.2.1 Ahorro y uso eficiente del agua							
OBJETIVO DE LA ESTRATEGIA:							
Prevenir y mitigar los impactos negativos que se puedan generar sobre el recurso hídrico durante las diferentes etapas del proyecto.							
FASES							
Construcción			X	**Operación**			X
TIPO DE MEDIDAS							
Corrección		**Prevención**	**X**	**Mitigación**	**X**	**Compensación**	
IMPACTOS A MANEJAR							
□ Cambio en las propiedades fisicoquímicas y bacteriológicas del agua subterránea □ Alteración en la calidad del agua superficial □ Alteración en la calidad del aire □ Generación y/o alteración de conflictos sociales □ Modificación de la infraestructura física y social y de los servicios públicos y sociales							
ACCIONES A EJECUTAR							
CONSTRUCCIÓN □ Se deben proteger todas las cajas de agua de la zona para evitar obstrucciones en la red de alcantarillado por materiales provenientes de las demoliciones y la construcción que puedan ser arrastrados por las aguas lluvia o por los trabajadores. □ Se debe aprovechar las aguas lluvias y/o aguas freáticas para el riego de accesos, durante la demolición para evitar dispersión de material particulado, así como para pequeñas mezclas, limpieza de herramientas y/o sanitarios. □ En la medida de la posible implementar el método de recirculación, mediante la instalación de un sistema básico de bombeo que facilita la reutilización del posible vertimiento, minimizando así el volumen de consumo del recurso. □ Se contará con baterías sanitarias portátiles de uso en seco en lo posible cuidando de prestar un servicio higiénico para los trabajadores. OPERACIÓN □ Las cubiertas y techos deben estar diseñadas para captar y dirigir el agua lluvia hacia un tanque de almacenamiento □ Las nuevas instalaciones deberán contar con un tanque de almacenamiento de aguas lluvias para reutilización en baterías sanitarias o riego de jardines. □ Se deben tener en cuenta pisos permeables (losas, adoquines) que permitan la infiltración del agua para disminuir la escorrentía superficial. □ Contar con una red contra incendios que aproveche y utilice aguas lluvias, de igual forma para las instalaciones contraincendios construidas se debe propender el uso de agua lluvia para este fin. □ De acuerdo a la propuesta se tendrán SUDS (alcorques inundables y franjas de infiltración) en las franjas de control ambiental además de pisos permeables (losas, adoquines) que permitan la infiltración del agua para disminuir la escorrentía superficial. □ Instalación de baterías sanitarias con doble descarga y grifos con sensor de ahorro. □ Las instituciones o empresas que funcionen en las nuevas edificaciones deberán contar con un programa de ahorro y uso eficiente del agua, en donde se deberá llevar registro de todas las acciones realizadas para disminuir el volumen consumido y los vertimientos. □ Diferenciar las redes hidráulicas: domesticas, industriales y pluviales.							
□ LUGAR DE APLICACIÓN							
□ Frente de Obra de construcción □ Edificios de las nuevas construcciones							
RESPONSABLE DE LA EJECUCION							
□ Contratista, director de obra y Equipo de profesionales □ Profesional Ambiental o HSEQ responsable de la Gestión Ambiental □ Profesional Ambiental de cada institución que vaya a operar en los futuros predios							
□ INDICADORES DE SEGUIMIENTO							
Diferencia mensual del consumo de agua durante la realización de la obra = volumen actual (m^3) - volumen consumido mes anterior (m^3) Metros cúbicos de agua ahorrada/ metros cúbicos consumidos en el mes o año anterior. metros cúbicos de agua reutilizada /Metros cúbicos de agua lluvia almacenada							

1.2 AGUA

NOMBRE DE LA ESTRATEGIA:1.2.2 Manejo de vertimientos de aguas residuales.							
OBJETIVO DEL PROYECTO:							
Establecer medidas para controlar los posibles impactos por causa de vertimiento de aguas residuales en el área de influencia del proyecto producidos durante la etapa de construcción u operación del proyecto.							
FASES							
Construcción			**x**	**Operación**			**x**
TIPO DE MEDIDA							
Corrección		**Prevención**	**x**	**Mitigación**	**x**	**Compensación**	
IMPACTOS A MANEJAR							
- Contaminación del suelo - Alteración en la calidad del agua superficial - Cambio en las propiedades fisicoquímicas y bacteriológicas del agua subterránea - Alteración en la calidad del aire - Generación y/o alteración de conflictos sociales - Modificación de la infraestructura física y social y de los servicios públicos y sociales							
ACCIONES A EJECUTAR							
CONSTRUCCIÓN - Durante la construcción se contará con baños portátiles para los trabajadores y personal presente en la obra, los residuos generados y almacenados en estos serán recogidos por un vactor según el tiempo que corresponda. Por lo tanto, se espera no generar vertimientos en la construcción, de no ser así los vertimientos se conectarán a la red de alcantarillado de la ciudad- - Capacitar a los trabajadores sobre el uso del agua y sobre los métodos de disposición de sustancias peligrosas, con el fin de que estas no sean arrojadas al alcantarillado. - En la obra se debe contar con agua potable para los trabajadores (lavado de manos y cara) y con las medidas para los vertimientos generados. - Para el lavado de herramientas el contratista debe disponer en los frentes de trabajo de una caneca desarenadora, de tal manera que la arena y materiales de gravedad específica sean retenidas allí. - El mantenimiento y lavado de maquinaria pesada y vehículos se realizará en talleres, lavaderos y/o estaciones de servicio autorizadas, por ningún motivo se puede realizar en las instalaciones de la obra o en vías públicas. Por lo tanto, no está permitido la descarga de cualquier tipo de residuos asociados a estas actividades al suelo o corrientes de aguas. - Dentro del proceso de planeación de la obra se debe definir el almacenamiento de materiales de construcción, los cuales no se deben ver afectados por factores climáticos como la lluvia o el viento y debe estar lejos de las corrientes de agua o el sistema de alcantarillado. Es necesario proyectar las obras requeridas para evitar la mezcla del material pétreo con el agua. - Cuando durante una excavación se presentan aguas subterráneas estas deberán ser retiradas con motobomba: pueden ser dispuestas directamente al alcantarillado o reutilizadas como aspersión del terreno para evitar la dispersión de material particulado. - Las aguas lluvias en los frentes de obra deberán ser canalizadas por medio de cunetas con pendientes de drenaje hacia puntos de recolección o disposición. Se podrá implementar un lecho de grava para que las partículas pesadas hagan una sedimentación y no generen colmatación al sistema de alcantarillado. - Proteger los sumideros, alcantarillas, de la infraestructura que hacen parte del espacio público y que pueden taponarse por el arrastre de materiales. OPERACIÓN - Las nuevas estructuras deben contar con un sistema de acueducto y alcantarillado adecuado (diámetro de la tubería suficiente) que permita la disposición adecuada de las aguas residuales producidas durante el uso de las nuevas estructuras. - Se deben tener los planos de la diferenciación de redes hidráulicas: acceso a agua potable, aguas residuales: domesticas, industriales y pluviales.							

- Se debe prever trampas de grasa para restaurantes o casinos.
- Las nuevas estructuras deben aprovechar al máximo las aguas lluvias para disminuir los vertimientos, de igual forma se debe tener en cuenta manejar tubería para los diferentes tipos de aguas: lluvias, residuales doméstica o industriales.
- Durante el uso de las nuevas edificaciones está prohibido el vertimiento directo de aguas domésticas o aguas negras a cuerpos de agua naturales.
- En las instituciones o empresas privadas se deberán realizar capacitaciones anuales al personal que labora sobre el manejo de sustancias peligrosas y disposición adecuada de residuos líquidos con características de peligrosidad.
- En lo posible utilizar sustancias biodegradables para la limpieza de pisos y fachadas.
- Implementar sistemas de almacenamiento y recirculación de aguas lluvias y grises en lo posible.
- Las nuevas edificaciones deberán contar con sistemas eficientes que utilicen menor volumen de agua (válvulas ahorradoras, válvulas de cierre automático, sanitarios que consuman menos agua o incluso no requieran agua).

LUGAR DE APLICACIÓN

- Frente de Obra de construcción
- Nuevas edificaciones en el área de intervención del PPRU Corferias

RESPONSABLE DE LA EJECUCION

- Contratista, director de obra y Equipo de profesionales
- Profesional Ambiental o HSEQ responsable de la Gestión Ambiental para las instituciones o empresas.

INDICADORES DE SEGUIMIENTO

Durante la obra se debe contar con una lista de chequeo de los procesos susceptibles de generar aguas residuales y verificar que no se estén produciendo o que se estén descargando al alcantarillado bajo los parámetros establecidos en la Resolución 631 de 2015.

Dentro de los indicadores para la etapa de operación se debe conocer el volumen de descarga de aguas tratadas mensualmente. Para ello se presenta la siguiente formula:

1.3 AIRE Y RUIDO							
NOMBRE DE LA ESTRATEGIA: 1.3.1 Controlar los niveles de contaminación de aire							
OBJETIVO DE LA ESTRATEGIA:							
Definir acciones para mitigar la contaminación del aire de la zona y la posible afectación residentes, trabajadores, transeúntes y propiedades vecinas.							
FASES							
Construcción			**x**	**Operación**			**X**
TIPO DE MEDIDA							
Corrección		**Prevención**	**x**	**Mitigación**	**X**	**Compensación**	
IMPACTOS A MANEJAR							
- Alteración en la calidad del aire							

- Pérdida de cobertura vegetal
- Pérdida del horizonte orgánico del suelo
- Daños a vegetación aledaña
- Desplazamiento de fauna
- Cambios en las características físicas mecánicas del suelo
- Contaminación del suelo
- Generación y/o alteración de conflictos sociales
- Alteración en la percepción visual del paisaje.
- Modificación de la infraestructura física y social y de los servicios públicos y sociales

ACCIONES A EJECUTAR

CONSTRUCCIÓN

- Las nuevas edificaciones deben contar con un diseño que promueva el uso de luz natural con el fin de disminuir el uso de bombillas y calefacción.
- Es necesario propender por espacios ventilados de forma natural de ser posible.
- Para efectuar la demolición de infraestructura (edificaciones existentes) se debe cubrir la totalidad de la edificación con mallas que controlen las emisiones fugitivas resultantes de esta actividad.
- Se debe tener en cuenta y especial cuidado en el desmantelamiento de techos u otras estructuras donde se identifique la presencia de asbestos. Estos materiales deber ser manejados y dispuestos de acuerdo a la normatividad actual o normas de referencia internacional.
- Se prohíben las quemas a cielo abierto en los lugares donde se adelantan las obras.
- Cuando se requiera el uso de compresores neumáticos para la limpieza de la superficie de la vía, se deberá garantizar el humedecimiento de la misma de tal forma que se evite la emisión de partículas suspendidas.
- Las volquetas utilizadas en el transporte de los materiales cubrirán completamente sus volcos para evitar el que el viento disperse partículas de los residuos de materiales.
- Los trabajadores requerirán EPP especifico tales como: tapabocas especiales para evitar su contaminación por polvo de mezclas (cemento o arena), asbestos o gases. Si la actividad lo requiere, se exigirá el uso de gafas para evitar las irritaciones en los ojos
- Para el movimiento de tierra se debe humedecer la tierra de modo que no se genere gran cantidad de sólidos suspendidos en el aire.
- Exigir la sincronización y certificado de emisión de gases de los motores de los vehículos y equipos que participan del proyecto.
- Todos los árboles y vegetación que sea removida deben ser replantada en zonas cercanas o según lo acordado con la autoridad ambiental.

OPERACIÓN

- Bajo ningún motivo los residuos sólidos y domésticos producidos por las nuevas edificaciones pueden ser dispuestos al aire libre.
- Realizar campañas para generar conciencia sobre el reciclaje y manejo de residuos
- Realizar capacitaciones para incentivar a los usuarios de las nuevas edificaciones a hacer uso de los medios de transporte limpios como bicicletas o de transporte públicos como buses o Transmilenio y Regiotram, aprovechando el desarrollo de infraestructura vial en el sector.
- Las nuevas edificaciones deben contar con un sistema energético eficiente y de bajo impacto ambiental.
- Implementar tecnologías off-grid (paneles solares, paneles fotovoltaicos, etc.) en lo posible para áreas comunes o espacios público-privados.
- Se debe hacer uso de materiales con excelentes propiedades y buena calidad para evitar reparaciones y cambios a causa de cortos ciclos de vida.
- Los parqueaderos según su capacidad deberán contar con extractores de gases y filtros o en efecto con áreas de ventilación adecuadas.
- Los lugares para almacenamiento temporal de residuos deben contar con aireación y tiempos y volúmenes determinados, con el fin de evitar acumulación de gases o generación de olores ofensivos provenientes de los residuos desechados.
- No se podrán ubicar plantas eléctricas que funcionen con diésel sobre las vías aledañas o espacios públicos.
- En el predio 2A de la manzana 2, se destinará un espacio abierto, bajo nivel (sótano a cielo abierto) para la ejecución de actividades operativas como son el parqueo y maniobra de vehículos operativos y el almacenamiento de materiales

constructivos los cuales ocuparan un espacio 60% menor en comparación con las condiciones operativas actuales del predio de la EAAB. - La EAAB – ESP dará cumplimiento y verificación a lo establecido en las especificaciones y requisitos dispuestos en el sistema de gestión ambiental (SGA) de la EAAB para el transporte y manejo de materiales constructivos en el sitio de operación. - La EAAB realizara la ejecución anual de muestreos de calidad del aire con el fin de verificar el cumplimiento de la normatividad vigente y aplicable. Al igual que el cumplimiento de las medidas propuesta en sus sistemas de gestión.
LUGAR DE APLICACIÓN
- Frente de la obra de construcción - Nuevas edificaciones
RESPONSABLE DE LA EJECUCION
- Contratista, director de obra y Equipo de profesionales - Profesional Ambiental o HSEQ responsable de la Gestión Ambiental para las empresas o instituciones.
INDICADORES DE SEGUIMIENTO
- Tener indicadores claros de la calidad del aire antes de la construcción y tomar los indicadores durante la construcción especialmente en las actividades que más generan impacto como demolición, pilotaje y movimiento de tierras. - Realizar al menos 4 mediciones de PM10 la primera a 15 días después del inicio de la construcción y después al menos cada 6 meses.

1.3 AIRE Y RUIDO							
NOMBRE DE LA ESTRATEGIA: 1.3.2 Control de los niveles de ruido							
OBJETIVO DE LA ESTRATEGIA:							
Controlar la generación de ruido y prevenir los efectos producidos por el transporte de materiales desde y hacia la obra.							
FASES							
Construcción			**x**	**Operación**			**X**
TIPO DE MEDIDA							
Corrección	**X**	**Prevención**	**X**	**Mitigación**	**X**	**Compensación**	
IMPACTOS A MANEJAR							
- Alteración en la calidad del aire - Alteración en los niveles de presión sonora - Disminución de hábitats - Generación y/o alteración de conflictos sociales - Modificación de la accesibilidad, movilidad y conectividad local							
ACCIONES A EJECUTAR							

CONSTRUCCIÓN

- Desde el diseño se buscará implementar medidas pasivas de diseño arquitectónico en el predio 2A como: muros pantalla, pérgolas, cubiertas flexibles etc.
- Desde el diseño se buscará implementar medidas pasivas de diseño arquitectónico en el predio 2B para sus pisos intermedios y superiores tales como: retranqueos volumétricos, ventanería retrocedida, uso de muros pantalla, quiebra –sol, etc.
- Implementación de medidas activas de diseño arquitectónico tales como tecnologías para el mejoramiento del confort acústico para el predio 2B a partir de un análisis técnico.
- Las maquinarias operarán a horarios adecuados para no generar ruido que perturbe la tranquilidad del sector. Estos horarios se distribuirán entre las 7:00 a.m. y las 5:00 p.m. de lunes a viernes, y sábados de 8:00 a.m. a 12: p.m.
- Si se requiere por necesidades de la obra trabajar en horarios restringidos, se deberá solicitar y obtener el permiso respectivo ante la autoridad competente.
- Está prohibido el uso de cornetas o bocinas de todos los vehículos que laboran en la obra.
- En caso de que en alguna actividad se supere el límite de decibeles permitido, los trabajadores serán obligados a usar tapa oídos
- Para la maquinaria o equipos que produzca una cantidad excesiva de ruido serán provistos silenciadores.
- Se recomienda adecuada y oportuna planificación de la obra para evitar que las maquinarias que generan vibraciones dupliquen trabajos y no aumenten las vibraciones
- Los trabajadores utilizaran tapaoidos para disminuir el ruido generado en ciertas actividades que pueden causar molestias o afectaciones a la salud.

OPERACIÓN

- Incentivar el no uso de automóviles en las nuevas edificaciones principalmente las institucionales para mitigar el ruido producido por los automóviles.
- La EAAB reducirá en un 58% el número de vehículos que actualmente operan en el predio y en la medida de lo posible operaran en horarios adecuados para no perturbar la tranquilidad del sector.
- Promover el uso de transporte limpio o transportes masivos
- Controlar el uso de parlantes en los locales comerciales que se encuentren dentro de las nuevas edificaciones
- El proyecto plantea franjas de control ambiental que ayudarán a mitigar la presión sonora producida por el tránsito de vehículos u otros medios de transporte.
- Plantación de individuos arbóreos de gran porte sobre las franjas de control ambiental ayudaran a mitigar el impacto por presión sonora hacia las zonas residenciales y de oficinas.
- Plantación de individuos arbóreos de mediano porte (barrera viva) sobre la plataforma 2B con el fin de mitigar el ruido hacia las zonas comerciales y de vivienda en pisos superiores.
- Se recomienda una fachada con aislamiento acústico que eviten que se sobrepasen los niveles de ruido permitidos para la zona o en caso tal vidrio con aislamiento acústico.
- Señalizar las zonas de eventos masivos con mensajes de prohibición de bocinas o pitos.
- Los sitios donde se realicen eventos masivos deberán realizar muestreo de ruido ambiental con el fin de verificar el cumplimiento de la normatividad vigente y aplicable.
- Se deberán revisar que los equipos de sonido para eventos masivos se encuentren en perfectas condiciones.
- En caso de existir las instalaciones para eventos masivos contarán con insonorizaciones para evitar el ruido excesivo en las zonas aledañas.
- La EAAB realizara la ejecución anual de muestreos de ruido ambiental con el fin de verificar el cumplimiento de la normatividad vigente y aplicable.

LUGAR DE APLICACIÓN

- Frente de la obra de construcción
- Nuevas edificaciones

RESPONSABLE DE LA EJECUCION

- Contratista, director de obra y Equipo de profesionales
- Profesional Ambiental o HSEQ responsable de la Gestión Ambiental

INDICADORES DE SEGUIMIENTO

- Realizar mediciones de los decibeles durante la construcción especialmente en las horas pico

  Promedio decibeles en horas pico/ Valor máximo de decibeles para la zona.

  Realizar mediciones diurnas y nocturnas en los eventos masivos para determinar el cumplimiento a la normatividad: Promedio decibeles durante el evento (diurno o nocturno) / Valor máximo de decibeles para la zona.
- # De quejas, conceptos, peticiones y reclamos por excesos de ruido.

1.4. PAISAJE							
NOMBRE DE LA ESTRATEGIA:1.4.1 Manejo Paisajístico							
OBJETIVO DEL PROYECTO:							
Lograr un adecuado manejo paisajístico en el que las nuevas instalaciones, las nuevas áreas de espacio público y el nuevo inmobiliario urbano se integre con el sector sin generar cambios negativos en el entorno.							
FASES							
Construcción			**x**	**Operación**			**X**
TIPO DE MEDIDA							
Corrección		**Prevención**	**X**	**Mitigación**	**X**	**Compensación**	
IMPACTOS A MANEJAR							
• Alteración visual del paisaje por presencia de elementos discordantes • Daños a vegetación aledaña • Desplazamiento de fauna • Disminución de hábitats • Alteración en la percepción visual del paisaje. • Generación y/o alteración de conflictos sociales • Modificación de las actividades económicas de la zona:							
ACCIONES A EJECUTAR							
CONSTRUCCIÓN • Se recomienda un cerramiento verde o con materiales reciclables que impida la pega de publicidad por medio de carteles o la contaminación visual por grafitis. • Durante el proyecto se debe evitar el acopio de RCD o residuos sólidos provenientes de talleres o actividades constructivas en la vía pública, de modo que no cause un impacto negativo sobre las zonas aledañas. • Se debe tener especial control con la publicidad del proyecto ya sea en vallas, panfletos o volantes, en lo posible solo ubicar lo que se exige para este tipo de obras. • Las personas que hagan parte del proyecto deben contribuir con el orden de la zona, para esto se recomienda no dejar basura en los alrededores del lugar de trabajo o zonas de alimentación. • Se recomienda innovación tecnológica a la publicidad exterior, por ejemplo, la pintura de los murales artísticos se podrá hacer sobre telas que se adosen sobre los muros de las culatas de las edificaciones y muros de cerramiento, siempre y cuando no reproduzcan fotografías. • La publicidad instalada debe cumplir con el decreto 948 del 5 de junio de 1995.							

• Las vallas de obra deben cumplir con las especificaciones establecidas en el Parágrafo 1° del Decreto Nacional 1469 del 2010 • Se recomienda implementar jardines verticales que ayuden a ampliar la malla verde urbana. • Señalizar la zona de acuerdo a la normatividad vigente. • Mantener el frente de obra limpio, sin residuos y o material particulado. • OPERACIÓN Utilizar materiales que generen poco contrastante tanto con el entorno biofísico, como cultural • Se debe elegir vegetación concordante con la vegetación nativa de la zona. • La nueva franja de control ambiental debe cumplir con lo dispuesto en las guías del distrito para tal fin. • Tener en cuenta el Acuerdo 391 del 05 de agosto de 2009 del Concejo de Bogotá, "por medio del cual se dictan lineamientos para la formulación del Plan Distrital de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático y se dictan otras disposiciones" • Las zonas publico privadas deben tener programas de mantenimiento para losas, tratamientos silviculturales y de jardinería. • Se debe disponer de inmobiliario para la disposición adecuada de residuos por parte de transeúntes del lugar. • Se debe señalizar de forma adecuada lugares, vías, estaciones. • Se recomienda que no haya publicidad en la fachada externa para el comercio de las futuras edificaciones o que estas cumplan con la normatividad ambiental vigente. • Las nuevas edificaciones tienen prohibido disponer de sus residuos en la vía pública. • Plantación de individuos arbóreos de mediano porte (barrera viva) sobre la plataforma del predio 2B en la manzana 2 con el fin de aislar la zona de operación de la EAAB con la zona de vivienda en la misma manzana.
LUGAR DE APLICACION
• Frente de la obra de construcción • Nuevas edificaciones y espacios público privados.
RESPONSABLES DE LA EJECUCION
• Contratista, director de obra y Equipo de profesionales • Profesional Ambiental o HSEQ responsable de la Gestión Ambiental para las empresas o instituciones que se vayan a funcionar en el área de intervención.
INDICADORES DE SEGUIMIENTOS
• # de árboles plantados nativos/ # total de árboles existentes. • # canecas nuevas / canecas antiguas en espacio público. • Área de jardines nuevos / área actual de jardines.

2.1. FLORA							
NOMBRE DE LA ESTRATEGIA: 2.1.1. Protección y conservación de la vegetación aledaña al proyecto							
OBJETIVO DE LA ESTRATEGIA:							
Evitar el deterioro de la vegetación aledaña al PPRU mediante la instalación de barreras físicas o aislamientos y la ejecución de podas de formación							
FASES							
Construcción			**X**	**Operación**			**x**
TIPO DE MEDIDA							
Corrección		**Prevención**	**X**	**Mitigación**		**Compensación**	

IMPACTOS A MANEJAR
• Daños a vegetación aledaña • Disminución de hábitats • Alteración en la percepción visual del paisaje • Generación y/o alteración de conflictos sociales
ACCIONES A EJECUTAR
• Definir los sitios alrededor de Los predios EAAB-ESP y La Gran Carpa de Corferias en los que exista la posibilidad de afectación de especies forestales localizadas en separadores, andenes y zonas verdes aledañas, que requieran de la implementación de medidas para su protección y conservación. Esto se debe realizar mediante un recorrido por la zona de influencia del PPRU, teniendo en cuenta el Plan de Manejo de Tráfico del proyecto, las rutas establecidas para el tránsito de vehículos y volquetas, la operación de maquinaria y equipos en el desarrollo de las obras. • Previo a la instalación del aislamiento, se debe evaluar y diligenciar los respectivos soportes documentales que evidencien el estado de los individuos forestales a proteger, y establecer la necesidad de aplicar podas de formación a estos. • Las especies forestales para proteger son aquellas que no serán objeto de tala. • Realizar la instalación de aislamientos o cerramientos perimetrales para los árboles cuyo concepto del ingeniero forestal indique que deben ser conservados. Se recomienda el uso de barreras físicas en polisombra o malla. • Para las dos palmas de cera ubicadas en el predio de EAAB-ESP, se debe realizar un bloqueo y posterior traslado de estos dos individuos a un área que permita su completo desarrollo. • Ejecutar podas de formación en aquellos árboles en los que existe mayor riesgo de afectación asociada a daños mecánicos causados por el tránsito y/u operación de maquinaria, equipos y vehículos. Este tratamiento requiere de la autorización de la autoridad ambiental, por lo cual se deben cumplir con las actividades propuestas en la estrategia de "Preparación previa a la intervención de vegetación". • Se prohíbe adelantar podas sin contar con la autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA. • Instalar señalización informativa para establecer prohibiciones sobre el ingreso o paso por los sitios aislados con presencia de vegetación a conservar. • Se prohíbe acopiar residuos sólidos, materiales de construcción, equipos o herramientas, en los lugares establecidos para la protección de especies forestales o vegetación aledaña al proyecto. Cabe indicar que la presente ficha se encuentra articulada con las estrategias denominadas "Protección y conservación de hábitats" y "Preparación previa a la intervención de vegetación". Su contenido es complementario a las actividades propuestas en ellas. OPERACIÓN • Se prohíbe adelantar podas sin contar con la autorización de la entidad que esté a cargo del arbolado. • Se prohíbe acopiar residuos sólidos, materiales de construcción, equipos o herramientas, en los lugares establecidos para la protección de especies forestales o vegetación aledaña al proyecto. • Se prohíbe colocar o amarrar vallas, cuerdas u otro objeto sobre el tronco rama de los árboles, salvo que sea para manejos silviculturales aprobados • Se prohíbe arrojar aguas residuales sobre los tallos o raíces de los árboles. • Se prohíbe pintar los árboles.
LUGAR DE APLICACIÓN
• Frente de Obra de construcción • Andenes y espacio público alrededor de los predios EAAB-ESP y Gran carpa Corferias.
RESPONSABLE DE LA EJECUCION
• Contratista, director de obra y Equipo de profesionales • Ingeniero Forestal • Auxiliar(es) Forestal(es)
INDICADORES DE SEGUIMIENTO

Localización de la vegetación a proteger (indicador espacial) Número de árboles que requieren protección/Número de árboles evaluados Soportes documentales del estado de los árboles a proteger (indicador cualitativo) Número de árboles que requieren protección/Número de árboles con aislamiento Número de árboles que requieren de poda/Número de árboles autorizados por la SDA Número de Árboles que requieren el traslado a través de Bloqueo Número de árboles que requieren de poda/Número de árboles podados Arboles aislados o protegidos/Aislamientos con residuos sólidos, materiales de construcción, etc.

2.1. FLORA							
NOMBRE DE LA ESTRATEGIA: 2.1.2. Preparación previa a la intervención de vegetación							
OBJETIVO DE LA ESTRATEGIA:							
Realizar la intervención de la vegetación estrictamente necesaria para el desarrollo de las obras y dar cumplimiento a la normatividad ambiental vigente para la aplicación de tratamientos silviculturales en el distrito.							
FASES							
Construcción			**X**	**Operación**			
TIPO DE MEDIDA							
Corrección		**Prevención**	**X**	**Mitigación**		**Compensación**	

IMPACTOS A MANEJAR

- Pérdida de cobertura vegetal
- Pérdida del horizonte orgánico del suelo
- Daños a vegetación aledaña
- Disminución de hábitats
- Alteración en la percepción visual del paisaje
- Generación y/o alteración de conflictos sociales
- Modificación de la accesibilidad, movilidad y conectividad local

ACCIONES A EJECUTAR

- Previo a la aplicación de tratamientos silviculturales, realizar la verificación del inventario forestal y revisión del concepto de tratamiento silvicultural a ejecutar para cada uno de los individuos presentes al interior y en el perímetro de los predios EAAB-ESP y Gran Carpa Corferias.
- En concordancia con los resultados de la revisión del inventario forestal, marcar en campo los individuos forestales que serán objeto de tala, mediante el uso de pintura o algún otro método visible y fácilmente identificable.
- Elaborar el documento que soporte técnicamente la solicitud de la respectiva autorización para la aplicación de tratamientos silviculturales.
- Tramitar y obtener los respectivos permisos para la aplicación de tratamientos silviculturales y movilización de productos maderables (salvoconducto) ante la Secretaría Distrital de Ambiente de Bogotá – SDA. En concordancia con lo establecido en el Decreto 531 de 2010 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, y las resoluciones 5983 de 2011 y 6563 de 2011 de la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.
- Se prohíbe realizar tratamientos silviculturales sin contar con la autorización de la autoridad ambiental competente.

LUGAR DE APLICACIÓN

Frente de Obra de construcción

RESPONSABLE DE LA EJECUCION

- Contratista, director de obra y Equipo de profesionales
- Ingeniero Forestal
- Auxiliar(es) Forestal(es).

INDICADORES DE SEGUIMIENTO
□ Árboles incluidos en el inventario forestal del proyecto/Árboles evaluados y verificados □ Localización de los árboles objeto de tratamiento silvicultural (indicador espacial) □ Número de árboles a talar/Número de árboles marcados en campo □ Árboles que requieren tratamiento silvicultural/Árboles incluidos en el documento técnico de solicitud para la aplicación de tratamientos silviculturales □ Autorización para la ejecución de tratamientos silviculturales expedida por la SDA (Indicador documental) □ Fecha de la autorización de tratamientos silviculturales/Fecha de inicio de la ejecución de tratamientos silviculturales

2.1. FLORA							
NOMBRE DE LA ESTRATEGIA: 2.1.3. Ejecución técnica de tratamientos silviculturales							
OBJETIVO DE LA ESTRATEGIA:							
Aplicar tratamientos silviculturales técnicamente, de manera que se prevengan y minimicen los riesgos y efectos ambientales sobre predios aledaños, vías y espacio público en la zona de influencia del proyecto							
FASES							
Construcción			**X**	**Operación**			
TIPO DE MEDIDA							
Corrección		**Prevención**	**X**	**Mitigación**	**X**	**Compensación**	
IMPACTOS A MANEJAR							
□ Pérdida de cobertura vegetal □ Desplazamiento de fauna □ Alteración en la percepción visual del paisaje □ Generación y/o alteración de conflictos sociales □ Modificación de la infraestructura física y social y de los servicios públicos y sociales □ Modificación de la accesibilidad, movilidad y conectividad local							
ACCIONES A EJECUTAR							
□ Aplicar tratamientos silviculturales exclusivamente a los árboles o individuos forestales autorizados por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, cumpliendo con los términos establecidos en el acto administrativo que emita la autoridad ambiental. □ Adelantar la capacitación y entrenamiento del personal que ejecutará los tratamientos, previo al inicio de cualquier actividad silvicultural. □ Implementar una adecuada señalización y delimitación de las áreas donde se realice la intervención de individuos forestales (talas, traslados y podas). □ Realizar el cerramiento perimetral con cinta amarilla de los sitios donde se realicen tratamientos silviculturales. □ En el momento de la aplicación de tratamientos silviculturales, se debe tener en cuenta lo siguiente: **Talas:** efectuar descope y desramado, direccionar la caída del fuste, trozar, destoconar y acopiar el material vegetal resultante. El sitio de tala debe estar completamente despejado en el momento de la ejecución de la tala. **Podas:** realizar de manera técnica, siguiendo las recomendaciones del libro "Arbolado Urbano" de la SDA (2010), buscando que no se afecte la arquitectura, estructura y equilibrio de la copa. El sitio de caída de las ramas debe estar completamente despejado en el momento de la poda. **Bloqueo y Traslado:** Se realiza con medio mecánicos, grúa telescópica y brazo hidraúlico, según las condiciones del terreno, tamaño del árbol y del bloque.							

- Tener especial cuidado durante el inicio de actividades, principalmente en el descopado de árboles y al efectuar podas de formación, para evitar afectación en la fauna. En tal sentido se deben ejecutar de manera previa las actividades propuestas en la estrategia denominada “Ahuyentamiento, captura y reubicación de fauna”. - Para la ejecución de tratamientos silviculturales es imprescindible el uso de elementos de protección personal, herramientas adecuadas y el buen estado de éstas (afilado, lubricación y mantenimiento, entre otros).
LUGAR DE APLICACIÓN
Frente de Obra de construcción
RESPONSABLE DE LA EJECUCION
- Contratista, director de obra y Equipo de profesionales - Ingeniero Forestal - Auxiliar(es) Forestal(es)
INDICADORES DE SEGUIMIENTO
Número de jornadas o actividades de tratamientos silviculturales/Número de capacitaciones o actividades de entrenamiento del personal encargado de la labor Número de árboles objeto de tratamiento silvicultural/Número de sitios señalizados y delimitados Árboles autorizados por la SDA/Árboles intervenidos Tratamientos silviculturales autorizados por la SDA/Tratamientos silviculturales ejecutados Número de árboles autorizados para tala/Numero de árboles talados Número de Árboles autorizados para Traslado Número de árboles autorizados para poda/Numero de árboles podados

2.1. FLORA							
NOMBRE DE LA ESTRATEGIA: 2.1.4. Manejo y disposición final de productos resultantes de tratamientos silviculturales							
OBJETIVO DEL PROYECTO:							
Prevenir y minimizar las afectaciones asociadas a la generación de residuos vegetales.							
FASES							
Construcción			**X**	**Operación**			
TIPO DE MEDIDA							
Corrección		**Prevención**	**X**	**Mitigación**	**X**	**Compensación**	
IMPACTOS A MANEJAR							
- Cambio en las características fisicomecánicas del suelo - Contaminación del suelo - Alteración en la calidad del agua superficial - Alteración en la percepción visual del paisaje							

□ Generación y/o alteración de conflictos sociales □ Modificación de la infraestructura física y social y de los servicios públicos y sociales
ACCIONES A EJECUTAR
□ Previo a la ejecución de tratamientos se deben definir, delimitar y señalizar los sitios de acopio temporal de material vegetal (follaje, ramas y madera) que se generarán en la ejecución de actividades silviculturales. Estos sitios deben estar retirados de alcantarillas o sistemas de drenaje, y no deben obstaculizar la movilidad de vehículos y peatones, así como tampoco deben obstaculizar el espacio público de los alrededores de los predios EAAB-ESP y Gran Carpa Corferias. □ Contemplar el uso del material maderable producto de las talas, en actividades propias de la obra. Para lo cual se deberá realizar la clasificación de los tipos de materiales obtenidos o generados en la ejecución de tratamientos silviculturales, de manera que se pueda establecer el uso potencial que pueda tener en la fase constructiva. □ El material vegetal que no sea usado en la obra se considerará como un residuo vegetal, por lo que su permanencia en el sitio de acopio no debe ser mayor a 24 horas. □ El acopio temporal de madera o residuos vegetales debe ser en montículos con alturas máximas de 1,5 m, con lo cual se pretende evitar la caída de material y accidentes de trabajo. □ Cubrir los residuos vegetales para evitar el arrastre hacia las vías, andenes, drenajes o alcantarillas, por efectos de la lluvia o el viento. Contemplar medidas de contención que proporcionen estabilidad al acopio. □ Efectuar el retiro y llevar a cabo la disposición final de material vegetal en sitios que cuenten con el respectivo permiso de la autoridad ambiental (botaderos, rellenos, etc., operados por terceros). □ Se prohíbe la quema de madera o residuos vegetales generados en las actividades de tala y poda.
LUGAR DE APLICACIÓN
□ Frente de Obra de construcción □ Andenes y espacio público alrededor de los predios
RESPONSABLE DE LA EJECUCION
Contratista, director de obra y Equipo de profesionales Ingeniero Forestal Auxiliar(es) Forestal(es)
INDICADORES DE SEGUIMIENTO
□ Sitios de acopio de material vegetal planificados/ Sitios de acopio de material vegetal establecidos (debidamente ubicados y señalizados) □ Tipo de productos maderables generados en la aplicación de tratamientos silviculturales/tipo de productos maderables con potencial para ser usados en la obra □ Productos maderables generados en la aplicación de tratamientos silviculturales/Productos maderables usados en la obra □ Localización de los acopios y características del sitio del acopio □ Duración del acopio de residuos vegetales en el sitio de obra □ Residuos vegetales acopiados/Residuos vegetales con cubrimiento □ Volumen de residuos vegetales generados/Volumen de residuos vegetales con disposición final

2.1. FLORA
NOMBRE DE LA ESTRATEGIA: 2.1.5. Manejo de la remoción de cobertura vegetal y descapote
OBJETIVO DEL PROYECTO:
Minimizar la afectación sobre el suelo y coberturas vegetales rastreras o de bajo porte

FASES							
Construcción			X	Operación			
TIPO DE MEDIDA							
Corrección		Prevención		Mitigación	X	Compensación	

IMPACTOS A MANEJAR

- Pérdida de cobertura vegetal
- Pérdida del horizonte orgánico del suelo
- Desplazamiento de fauna
- Alteración en la percepción visual del paisaje
- Generación y/o alteración de conflictos sociales
- Modificación de la infraestructura física y social y de los servicios públicos y sociales
- Modificación de la accesibilidad, movilidad y conectividad local

ACCIONES A EJECUTAR

- Previo a las actividades de remoción de cobertura vegetal y descapote, se debe implementar la respectiva señalización y delimitación del área intervenir, para evitar la afectación de las áreas cercanas.
- La remoción de la vegetación comprende el desraíce y la limpieza en zonas cubiertas por especies herbáceas y arbustivas de bajo porte.
- Esta actividad se realiza una vez se han talado todos los individuos forestales de gran porte y se disponga de sitios de acopio temporal de residuos vegetales.
- Tener especial cuidado durante el inicio de actividades, principalmente en la remoción de especies arbustivas, desenraice y primeros movimientos de tierra, para evitar afectación en la fauna. En tal sentido se deben ejecutar de manera previa las actividades propuestas en la estrategia denominada “Ahuyentamiento, captura y reubicación de fauna”.
- Cortar inicialmente los arbustos bajos con el uso de machete. Posteriormente remover la vegetación herbácea y rasante, manualmente con pala o con maquinaria según lo permita las condiciones del terreno y/o la dificultad que presente la vegetación para su remoción.
- Remover los pastos en forma de cespedones, para que ese material se pueda reutilizar en actividades de empradización. Es importante que el pasto sea retirado con las raíces sanas para que sea apto en su re-uso.
- El descapote comprende la remoción del horizonte orgánico, en el cual está previsto retirar el suelo a una profundidad de 30 a 60 cm aproximadamente.
- La remoción del suelo se debe realizar con el menor contenido de humedad posible.
- Se debe mantener la humedad y estructura física del suelo, por lo cual se debe cubrir el material retirado y evitar la compactación o paso de maquinaria sobre éste.
- Para la remoción de cobertura vegetal y descapote es imprescindible el uso de elementos de protección personal, herramientas adecuadas y el buen estado de éstas (afilado, lubricación y mantenimiento, entre otros).

LUGAR DE APLICACIÓN

Frente de Obra de construcción

RESPONSABLE DE LA EJECUCION

- Contratista, director de obra y Equipo de profesionales
- Ingeniero Forestal
- Auxiliar(es) Forestal(es)

INDICADORES DE SEGUIMIENTO

Áreas por intervenir/Áreas delimitadas y señalizadas
Volumen de material vegetal generado
Volumen de descapote generado
Área de cespedones recuperada
Acopios de descapote humectados y sin compactar

2.1. FLORA							
NOMBRE DE LA ESTRATEGIA: 2.1.6. Manejo y disposición final de residuos vegetales y descapote							
OBJETIVO DEL PROYECTO:							
Prevenir y minimizar afectaciones asociadas a la generación de residuos vegetales y el retiro del horizonte orgánico del suelo							
FASES							
Construcción			**X**	**Operación**			
TIPO DE MEDIDA							
Corrección		**Prevención**	**X**	**Mitigación**	**X**	**Compensación**	
IMPACTOS A MANEJAR							
□ Cambio es las características fisicomecánicas del suelo □ Contaminación del suelo □ Alteración de la calidad del agua superficial □ Alteración en la percepción visual del paisaje □ Generación y/o alteración de conflictos sociales □ Modificación de la infraestructura física y social y de los servicios públicos y sociales							
ACCIONES A EJECUTAR							
□ Previo a la ejecución de tratamientos se deben definir, delimitar y señalizar los sitios de acopio temporal de material vegetal (raíces, ramas, cespedones, descapote, etc.). Estos sitios deben estar retirados de alcantarillas o sistemas de drenaje y no deben obstaculizar la movilidad de vehículos y peatones, así como tampoco deben obstaculizar el espacio público de los alrededores de los predios EAAB-ESP y Gran Carpa Corferias. □ El acopio de residuos vegetales, suelo y cespedones debe ser en montículos con alturas máximas de 1,5 m, con lo cual se pretende evitar la caída del material y accidentes de trabajo. □ Apilar el material pasto sobre pasto, tierra sobre tierra. □ Se prohíbe el paso de maquinaria y/o vehículos sobre el suelo almacenado. □ Se prohíbe la quema de residuos vegetales generados en la remoción de cobertura vegetal arbustiva o herbácea. □ Proteger los residuos vegetales, suelo y cespedones contra la acción del agua, viento y el sol. □ Este material se debe retirar de manera inmediata, por lo cual la permanencia de las pilas no puede ser superior a 24 horas. □ Por último, se debe efectuar el retiro y disposición final de material vegetal en sitios que cuenten con el respectivo permiso de la autoridad ambiental (botaderos, rellenos, etc., operados por terceros).							
LUGAR DE APLICACIÓN							
□ Frente de Obra de construcción □ Andenes y espacio público alrededor de los predios EAAB-ESP , Gran Carpa Corferias.							
RESPONSABLE DE LA EJECUCION							
□ Contratista, director de obra y Equipo de profesionales □ Ingeniero Forestal □ Auxiliar(es) Forestal(es)Auxiliar(es) Forestal(es)							
INDICADORES DE SEGUIMIENTO							

□ Número de acopios temporales planificados/Número de acopios temporales implementados □ Localización de los acopios y características del sitio del acopio □ Altura de las pilas de los acopios □ Estado de las pilas durante el acopio (humedad y compactación) □ Número de acopios temporales/Número de acopios cubiertos o protegidos □ Duración del acopio temporal □ Sitio de disposición final

2.1. FLORA							
NOMBRE DE LA ESTRATEGIA: 2.1.7. Compensación Forestal							
OBJETIVO DEL PROYECTO:							
Compensar la afectación generada sobre el arbolado que se requiere talar para el desarrollo del proyecto.							
FASES							
Construcción			**X**	**Operación**			**X**
TIPO DE MEDIDA							
Corrección		**Prevención**		**Mitigación**		**Compensación**	**X**
IMPACTOS A MANEJAR							
□ Pérdida de cobertura vegetal □ Pérdida del horizonte orgánico del suelo □ Disminución de hábitats □ Alteración en la percepción visual del paisaje □ Generación y/o alteración de conflictos sociales							
ACCIONES A EJECUTAR							
□ Formular una propuesta de compensación por la tala de individuos forestales. □ Se sugiere articular dicha propuesta con el manejo paisajístico del proyecto, ya que se contempla la construcción de patios públicos en cada uno de los predios, al igual que jardines y zonas verdes interiores, donde se realizará la siembra de especies forestales. □ Presentar e implementar la medida de compensación siguiendo los términos que establezca la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, durante el trámite de evaluación de los tratamientos silviculturales.							
LUGAR DE APLICACIÓN							
Edificios de la nuevas construcciones							
RESPONSABLE DE LA EJECUCION							
□ Contratista, director de obra y Equipo de profesionales □ Ingeniero Forestal □ Auxiliar(es) Forestal(es)							
INDICADORES DE SEGUIMIENTO							
□ Plan de compensación forestal (Indicador documental) □ Tipo de compensación impuesta por la SDA (Indicador normativo) □ Compensación impuesta/Compensacion ejecutada							

2.2. FAUNA							
NOMBRE DE LA ESTRATEGIA: 2.2.1. Ahuyentamiento, captura y reubicación de Fauna							
OBJETIVO DEL PROYECTO:							
Prevenir y minimizar la afectación causada sobre la fauna cuya distribución abarca la zona de influencia del PPRU Corferias-EAAB-ESP.							
FASES							
Construcción			**X**	**Operación**			**X**
TIPO DE MEDIDA							
Corrección		**Prevención**	**X**	**Mitigación**	**X**	**Compensación**	
IMPACTOS A MANEJAR							
□ Desplazamiento de fauna □ Generación y/o alteración de conflictos sociales							
ACCIONES A EJECUTAR							
CONSTRUCCIÓN **Manejo de Fauna** • Realizar actividades de capacitación y entrenamiento al personal de obra, previo a cualquier tipo de intervención. Estas deben estar enfocadas al manejo de la fauna durante el desarrollo de la etapa constructiva. • Previo a cualquier tipo de intervención (demolición o ejecución de tratamientos silviculturales), se deben adelantar recorridos al interior de los predios de intervención del Plan Parcial en busca de nidos, madrigueras u oquedades. • Realizar un monitoreo previo a cualquier tipo de intervención, en el que se determinen los sitios con mayor actividad de fauna y establecer los métodos de ahuyentamiento más adecuados para los grupos de fauna identificados en dicha actividad. • Tener especial cuidado durante el inicio de actividades, principalmente en el descopado de árboles y al efectuar podas de formación, ya que se pueden encontrar nidos que deben ser reubicados en el menor tiempo posible, preferiblemente en el mismo árbol o en árboles cercanos al sitio de intervención. • Durante la remoción de especies arbustivas, desenraice y primeros movimientos de tierra, se debe realizar el monitoreo del desarrollo de estas actividades con el objeto de identificar la presencia de fauna que requiera de medidas de ahuyentamiento, captura o reubicación. • Ejecutar medidas de ahuyentamiento activas (sonoras, olfativas, lumínicas y mecánicas), de acuerdo con el tipo de fauna y los horarios más adecuados para lograr una mayor efectividad de éstas. • En caso de encontrarse nidos activos o especímenes de fauna que requieran de captura, traslado o reubicación, se debe contar con el concepto y apoyo del grupo de fauna de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA. • Para ello se debe contemplar atención veterinaria, la cual es proporcionada por la Unidad de Rescate y Rehabilitación de Animales Silvestres (URRAS) ubicada en la Universidad Nacional de Colombia o el Centro de Fauna de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA. OPERACION **Manejo y Control de VectoresManejo y Control de Vectores** • En caso de ser necesaria la implementación de medidas para el manejo de vectores, se debe tener en cuenta el protocolo establecido por la Super Intendencia de Sociedades (2017).							

LUGAR DE APLICACIÓN
□ Frente de Obra de construcción □ Área de intervención del PPRU Corferias
RESPONSABLE DE LA EJECUCION
□ Contratista, director de obra y Equipo de profesionales □ Profesional Ambiental o HSEQ responsable de la Gestión Ambiental para Corferias y el contratista de obra □ Biólogo □ Auxiliar(es) de campo
INDICADORES DE SEGUIMIENTO
Número de talleres y capacitaciones sobre el manejo de fauna realizados con trabajadores Número de recorridos efectuados Hallazgos de fauna reportados Tipo de medidas de ahuyentamiento aplicadas (Indicador cualitativo) Número de capturas y reubicaciones efectuadas Fauna capturada que requiere atención veterinaria/Fauna capturada que recibió atención veterinaria

2.2. FAUNA							
NOMBRE DE LA ESTRATEGIA: 2.2.2.Protección y conservación de hábitats							
OBJETIVO DEL PROYECTO:							
Garantizar la protección de elementos que forman parte de la estructura ecológica principal del distrito o la localidad y evitar la afectación innecesaria de fauna que hace uso de los hábitats existentes en la zona de influencia del PPRU Corferias-EAAB-ESP							
FASES							
Construcción			**X**	**Operación**			
TIPO DE MEDIDA							
Corrección		**Prevención**	**X**	**Mitigación**		**Compensación**	
IMPACTOS A MANEJAR							
□ Daños a vegetación aledaña □ Disminución de hábitats □ Alteración en la percepción visual del paisaje □ Generación y/o alteración de conflictos sociales							
ACCIONES A EJECUTAR							

□ Definir los sitios alrededor de los predios de intervención del Plan Parcial en los que existe la posibilidad de afectación de hábitats para la fauna, principalmente áreas con cobertura vegetal localizadas en separadores, andenes y zonas verdes aledañas, y que requieren de la implementación de medidas para su protección y conservación. □ Previo a cualquier tipo de intervención se deben adelantar recorridos al interior de los predios de intervención del Plan Parcial, en busca de nidos, madrigueras u oquedades. □ Realizar la instalación de cerramientos perimetrales para las áreas cuyo concepto del biólogo indique que deben ser aisladas durante el desarrollo de las obras. Se recomienda el uso de barreras físicas en polisombra o malla. □ Implementar señalización informativa sobre la protección y el cuidado de los hábitats identificados.
LUGAR DE APLICACIÓN
□ Frente de Obra de construcción □ Andenes y espacio público alrededor de los predios en el área de intervención del Plan Parcial
RESPONSABLE DE LA EJECUCION
□ Contratista, director de obra y Equipo de profesionales □ Profesional Ambiental o HSEQ responsable de la Gestión Ambiental de Corferias y contratista de obra □ Biólogo □ Auxiliar(es) de campo
INDICADORES DE SEGUIMIENTO
□ Hábitats identificados/Hábitats a conservar □ Ubicación de recorridos efectuados/Extensión que abarca el área de intervención del Plan Parcial □ Hábitats a conservar/Hábitats objeto de manejo □ Hábitats objeto de manejo/Hábitats con señalización informativa

3.1 SOCIAL							
NOMBRE DE LA ESTRATEGIA: 3.1.1. Gestión comunitaria							
OBJETIVO DEL PROYECTO:							
Recibir, atender y dar respuesta oportuna a todas las manifestaciones que las autoridades y comunidades presenten, así como mitigar los impactos negativos relacionados a la información específica del proyecto.							
FASES							
Construcción		**X**	**Operación**			**X**	
TIPO DE MEDIDA							
Corrección		**Prevención**	**x**	**Mitigación**	**x**	**Compensación**	
IMPACTOS A MANEJAR							
□ Cambio en las variables demográficas □ Alteración en la percepción visual del paisaje □ Generación y/o alteración de conflictos sociales □ Modificación de la accesibilidad, movilidad y conectividad vial □ Modificación de la infraestructura física y social y de los servicios públicos y sociales □ Modificación de las actividades económicas de la zona.							
ACCIONES A EJECUTAR							

FORMULACIÓN - Presentación del Proyecto y análisis del diagnóstico para la Formulación PPRU Corferias-EAAB ESP, a través de un conversatorio, para dar total claridad de los alcances y etapas del proyecto, así como para reconocer las expectativas frente al mismo. - Socialización del PPRU Corferias-EAAB ESP, mediante una Mesa Redonda donde se presenten las etapas de implementación y desarrollo del proyecto con propietarios y comerciantes dentro del área de intervención del Plan Parcial, abordando claramente los cambios que traerá consigo el proyecto y su articulación con el sector en términos del uso del suelo, presencia de población permanente y flotante, y de las actividades económicas, educativas y culturales que se desarrollaran.Apertura de un canal de comunicación permanente por parte del promotor del PPRU para la atención de inquietudes, quejas, reclamos y sugerencias, por parte de los propietarios de suelo al interior del ámbito de delimitación, tomando en cuenta para ello, el volumen de dicha actividad por demanda de los propietarios y de los terceros interesados en el PPRU. - Apertura de un canal de comunicación permanente por parte del promotor del PPRU para la atención de inquietudes, quejas, reclamos y sugerencias, por parte de los propietarios de suelo al interior del ámbito de delimitación, tomando en cuenta para ello, el volumen de dicha actividad por demanda de los propietarios y de los terceros interesados en el PPRU. CONSTRUCCIÓN y OPERACIÓN - Establecimiento de un punto de atención, mediante una oficina en la que se dé respuesta a la comunidad acerca de los procesos que se realicen en la obra, además de recolectar las preguntas, quejas y respuestas realizadas por los habitantes. En el punto de atención se dará trámite a problemáticas generadas a los habitantes del área de influencia, relacionadas con las intervenciones en la fase de construcción; en caso de presentarse afectaciones en la prestación de servicios públicos, afectaciones a predios, vías de acceso, entre otras situaciones. - Páginas web, contar con una página interactiva actualizada, fácil de manejar brindará a los habitantes del sector y visitantes de la zona, una información clara en relación a los cronogramas, tiempos, cortes de servicios, cierres de vías que se presentarán en las manzanas 1 y 2. Esta página debe tener un link en el que se puedan recibir y dar respuesta a PQR. - Piezas Publicitarias, el diseño de piezas publicitarias brindará información clara acerca del proyecto y especificidades del mismo. - Comunicación escrita y telefónica, los avisos previos a la comunidad deben realizarse de forma escrita y telefónica, en caso de haber talleres, reuniones, cortes de servicios y cierres alternos de vías. Es necesario contar con un soporte de cada una de las entregas, con el fin de informar a toda la comunidad habitante o no en el área de influencia.
LUGAR DE APLICACIÓN
- Área de influencia PPRU Corferias - EAAB ESP - Frente de Obra de construcción
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN
Equipo de Gestión Social (Trabajador Social, Sociólogo)
INDICADORES DE SEGUIMIENTO
- Número de Propietarios Informados Social - Número de Comerciantes Informados - Número de empleados Informados

3.2. MOVILIDAD			
NOMBRE DE LA ESTRATEGIA: 3.2.1. Gestión de la movilidad			
OBJETIVO DEL PROYECTO:			
Mitigar la congestión vehicular y de transeúntes en la zona de influencia durante el desarrollo de las fases del proyecto			
FASES			
Construcción	**X**	**Operación**	**X**

TIPO DE MEDIDA							
Corrección		**Prevención**	**X**	**Mitigación**	**X**	**Compensación**	

IMPACTOS A MANEJAR

- Alteración en la percepción visual del paisaje
- Generación y/o alteración de conflictos sociales
- Modificación de la accesibilidad, movilidad y conectividad vial
- Modificación de la infraestructura física y social y de los servicios públicos y sociales

ACCIONES A EJECUTAR

FORMULACIÓN

- En la formulación del PPRU, se plantea la construcción de ciclorrutas que se articulen a las propuestas en otros desarrollos dentro de la ciudad, como la construcción de la Troncal de Transmilenio en la Av. de las Américas. Así mismo, el proyecto urbanístico planteado para el Plan Parcial contribuirá a la generación de biciparqueaderos.
- El PPRU Corferias-EAAB ESP propone el desarrollo de la Av. Ciudad de Lima en la actual Tv 39, lo que implica un mejoramiento de la infraestructura vial y de espacio público en el sector. Esto permitirá diluir el flujo vehicular hacia diferentes vías arterias aledañas para dar continuidad en el sentido oriente-occidente y occidente-oriente, mediante el planteamiento de una construcción gradual del perfil.

CONSTRUCCIÓN

- Elaboración del Plan de manejo de tránsito (PMT) para la mitigación de los impactos generados por las obras en el flujo vehicular y peatonal del sector donde se desarrolle el proyecto. Así mismo este deberá ser presentado a la autoridad competente para su evaluación y aprobación
- Divulgar con los conductores y operadores de maquinarias el Plan de Manejo de Tráfico (PMT) aprobado con el fin de mantener o mejorar las condiciones de velocidad de la circulación vehicular, así como prevenir daños a terceros.
- Identificación de cierre de vías y rutas alternas, la zona de influencia cuenta con corredores viales y peatonales de gran importancia que comunica de norte a sur y de oriente a occidente, esta parte de la ciudad. En consecuencia, deben generarse planes que posibiliten mitigar colapsos en la movilidad vehicular y de transeúntes, a causa de la entrada y salida de volquetas, maquinaria y cierres preventivos.
- Señalización en la obra, se debe contar con avisos, vallas publicitarias, preventivas y reglamentarias, que informen a los habitantes de la comunidad y al público en general, cierres y rutas alternas. Estas deben contar con las especificaciones valoradas en el manual de señalización vial mas reciente, del ministerio de transporte.
- Señalizar la entrada y salida de vehículos de carga y las zonas de tránsito, de ser posible establecer un solo punto para el ingreso y uno solo para el retiro para disminuir la compactación del suelo y las afectaciones sobre el tránsito normal de las vías del sector.
- Señalización de pasos seguros, orientados a los peatones que requieren hacer desplazamientos en las fronteras de la obra.
- Organización de paraderos de transporte público en las Avenidas. Esperanza y Américas
- Personal calificado que regule y controle el tránsito de vehículos y peatones en la zona de influencia.
- Los vehículos que transporten materiales constructivos y residuos de construcción y demolición (RCD) solo serán autorizados para transitar y circular por las vías en los horarios por la autoridad de movilidad.

OPERACIÓN

- Control de tránsito, señalización de vías, parqueaderos, paraderos de buses del sistema integrado de transporte.
- Definición de senderos de uso peatonal, demarcación y señalización de los mismos.

LUGAR DE APLICACIÓN

- Área de influencia PPRU Corferias - EAAB ESP
- Frente de Obra de construcción

RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN

Secretaría Distrital de Movilidad
Corferias

INDICADORES DE SEGUIMIENTO

Porcentaje de acciones de movilidad ejecutada
Número de personas con acceso a espacios públicos intervenidos

3.3. REASENTAMIENTOS							
NOMBRE DE LA ESTRATEGIA: 3.3.1 Gestión predial							
OBJETIVO DEL PROYECTO:							
Compensar a las unidades familiares y los propietarios de los predios donde se desarrollan actividades económicas que serán afectadas por el desarrollo del proyecto PPRU							
FASES							
Construcción			**X**	**Operación**			
TIPO DE MEDIDA							
Corrección		**Prevención**	**X**	**Mitigación**		**Compensación**	**X**
IMPACTOS A MANEJAR							
Generación y/o alteración de conflictos sociales Traslado involuntario de la población							
ACCIONES A EJECUTAR							
• Antes de la construcción se realizará una actualización en la Identificación de Unidades Sociales susceptibles de reasentamiento: Para el desarrollo del programa de reasentamiento, se partió de la identificación de las unidades sociales susceptibles a un reasentamiento, teniendo 1 vivienda y 7 predios de uso comercial e industrial. • Agendar reuniones con cada uno de los propietarios con el fin de consolidar la posible estrategia de reasentamiento, teniendo en cuenta variables de costos, compensaciones estipuladas por el promotor. • Una vez identificadas las viviendas se presentarán alternativas propuestas a las unidades sociales la cual es la reubicación de la vivienda y de las actividades comerciales por fuera del área del PPRU ya que el proyecto requiere un área del 100% de cada predio. • Se deben adelantar las compensaciones económicas correspondientes, que son contempladas por los promotores del proyecto.							
LUGAR DE APLICACIÓN							
Área de intervención del PPRU Corferias - EAAB ESP							
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN							
Equipo de Gestión Social (Trabajador Social, Sociólogo)							
INDICADORES DE SEGUIMIENTO							
Porcentaje de compensaciones realizadas a propietarios de unidades económicas Porcentaje de compensaciones realizadas a arrendatarios de unidades económicas Porcentaje de unidades familiares reubicadas.							

2.4 LINEAMIENTOS PARA EL DESMANTELAMIENTO EN PREDIOS INDUSTRIALES

Debido a que en el área de intervención propuesta para el PPRU CORFERIAS- EAAB-ESP, se encuentran algunos predios con un uso industrial o comercial donde se desarrollan actividades que pueden llegar a generar impactos sobre los diferentes componentes ambientales y/o una posible afectación a la salud humana y los

ecosistemas, es necesario tener en cuenta los lineamientos descritos en los conceptos técnicos que tiene la Secretaria Distrital de Ambiente para cada uno de los predios que desarrollen actividades industriales y que hacen parte del área a intervenir por el PPRU. Dentro de los predios con desarrollo de actividades industriales se identificaron los siguientes.

Tabla 5 Predios de otros propietarios donde se desarrollan actividades industriales

#PREDIO	CHIP	NOMBRE
4	AAA0074ARPP	Bodega comercial (sin concepto técnico de la SDA)
5	AAA0074AROE	Evolution Fitness Corporation
6	AAA0074ARNN	Dream Dress Colombia (lencería, colchones y somieres)
7	AAA0074ARSK	AllChem compañía Ltda[1] (Laboratorio químico)
8	AAA0074ARUZ,	Estación de Servicio Wilfer Brio.
9	AAA0174EOPP	
10	AAA0074ARTO	

Fuente: Equam, 2019.

2.4.1 A NIVEL GENERAL EN PREDIOS INDUSTRIALES

Se deben:

- Identificar los materiales con los que están construidas las edificaciones, con el fin de disponer adecuadamente los residuos peligrosos con contenidos de: asbestos, plomo u otros materiales perjudiciales para la salud y el medio ambiente.
- Presentar ante las autoridades ambientales un Plan de Desmantelamiento sobre los predios que existan concepto técnico.
- Una vez aprobado el plan se procede a ejecutarlo teniendo en cuenta la gestión adecuada de los residuos.
- Revisión de estructuras subterráneas antiguas, que puedan estar enterradas y puedan generar riesgos durante la construcción o al medio ambiente y los trabajadores.

2.4.2 ESTACION DE SERVICIO

Actualmente la Resolución 1170 de 1997 expedida por el DAMA: "*por medio de la cual se dictan normas sobre estaciones de servicio e instalaciones afines y se deroga la Resolución 245 del 15 abril de 1997" y* la Guía Ambiental para Estaciones de Servicio de 2007, presenta un marco de referencia, básico y conciso, para el

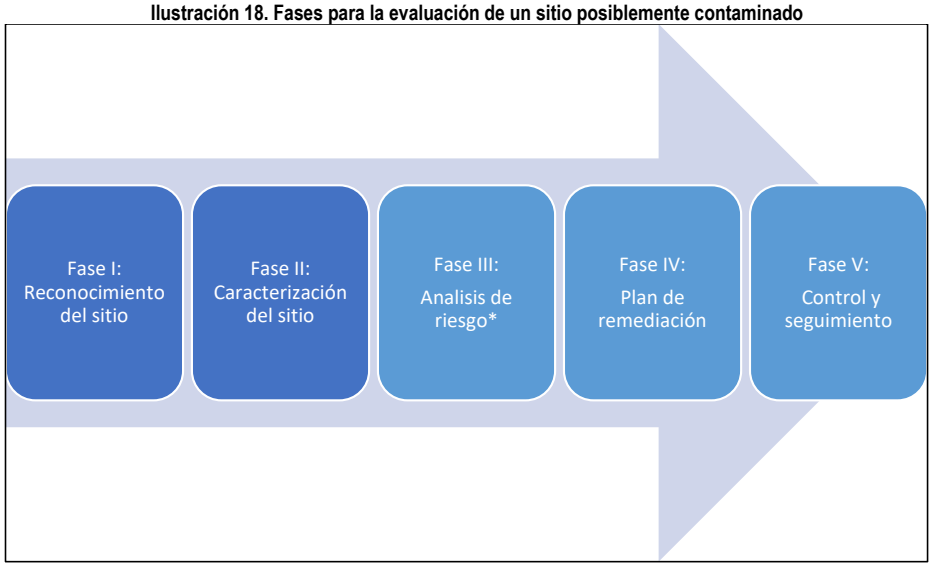
[1] AllChem Ltda. es un laboratorio que presta el servicio de análisis a nivel microbiológico y físico-químico de productos para consumo humano, alimentos humanos, alimentos pecuarios, aguas potables, naturales, superficiales, agua residual industrial / residual doméstica, productos de aseo/limpieza, control de procesos, ambientes, manipuladores, superficies, desinfectantes, además de análisis especiales por HPLC, cromatografía de gases y absorción atómica.

manejo ambiental de las estaciones de servicio, de manera que unifica criterios de evaluación ambiental, define procedimientos para el estudio del medio ambiente y fortalece la gestión ambiental optimizando recursos.

Para la competencia de la propuesta del PPRU Corferias+EAAB-ESP es importante conocer lo que deben cumplir estos establecimientos al momento de cerrar actividades y/o realizar el cierre y abandono de sus instalaciones. La Guía Ambiental para Estaciones de Servicio en el numeral *5.4 Cierre y Abandono* define la serie de procedimientos a tener en cuenta durante esta etapa, dentro de los cuales se encuentra: la extracción de tanques subterráneos y la determinación de si existe o no contaminación en los suelos y aguas de la zona causada por la operación de la estación, que en caso de determinarse la existencia se deben remitir al numeral *5.3.13 Evaluación de riesgos y remediación en sitios afectados por hidrocarburos d*e la misma guía.

Para determinar la existencia o no de contaminación de suelos y aguas subterráneas por la operación de las EDS, dependen una serie de estudios técnicos que deberán realizar el propietario o el futuro comprador, los cuales están en la obligación de informar a la autoridad ambiental competente (SDA) las acciones a ejecutar en el predio, con el fin de que esta conozca y avale los estudios a realizar y posteriormente otorgue el paz y salvo ambiental para el predio. Dichos estudios se pueden dividir en cinco fases como se presenta a continuación:

Ilustración 18. Fases para la evaluación de un sitio posiblemente contaminado



Fuente: Equam. 2019

La realización de las etapas III, IV y V dependen de los resultados de la existencia de contaminación de suelos y aguas subterráneas encontradas en las dos primeras fases. Para la realización del análisis de riesgo se debe tener en cuenta el Manual Técnico para la Ejecución de Análisis de Riegos para Sitios de Distribución de Derivados de Hidrocarburos del MAVDT. A continuación, se presenta las actividades mínimas a realizar en cada una de las fases mencionadas anteriormente.

Tabla 14. Lista de estudios y resultados para la evaluación de un sitio contaminado

FASE	ESTUDIOS	RESULTADOS
I	Documento que incluye: localización, tradición, verificación de expediente, equipos, procesos, actividades y sitios dentro del predio.	• Zonas a evaluar • Posibles vías de exposición y receptores cercanos.

II	Realización de perforaciones de suelo e instalación de pozos de monitoreo de agua subterránea para muestreo de ambas matrices, levantamiento topográfico (localización y nivelación), pruebas hidráulicas, mapas de dirección de flujo, análisis de resultados, estudios hidrogeológicos, comparación de resultados, mapas de isoconcentraciones, etc.	• Existencia o no de contaminación en suelos y aguas subterráneas. • Delimitación de la pluma de contaminación. • Compuestos de interés (CDI)
III	Compilación de estudios de Fase 1 y Fase 2, análisis de posibles afectaciones sobre la salud humana y ecosistemas.	• Niveles de limpieza • Niveles de exposición
IV	Documento que contenga las acciones propuestas para realizar la remediación de las matrices afectadas.	• Acciones de remediación, tiempos y presupuesto.
V	Documento que contiene la frecuencia de muestreos de las matrices afectadas con el fin de verificar la efectividad de las acciones de remediación y/o cumplimiento de los niveles de limpieza.	• Resultados para el cumplimiento de metas de remediación y/o niveles de limpieza.

Fuente: Equam, 2019.

Los estudios anteriormente nombrados son una referencia de acuerdo a las guías, manuales y normatividad vigente, de igual forma se cómo se menciona con anterioridad es necesario informar a las autoridades ambientales competentes, ya que de no hacerlo se puede incurrir en repetición de actividades o el no cumplimiento de la calidad de los trabajos.

2.5 CRITERIOS DE ECOEFICIENCIA Y MATRIZ RESUMEN

A continuación, se presentan los criterios de ecoeficiencia propuestos para la intervención urbanística en el Marco del Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias+EAAB-ESP. Estos criterios se ajustan a la normatividad ambiental vigente sobre Construcción Sostenible y Ecourbanismo del Distrito y los lineamientos nacionales sobre el tema.

OBLIGACIÓN O REQUERIMIENTO AMBIENTAL	IMPACTO A CONTROLAR	ETAPA DEL PROYECTO	META	RESPONSABLE
Cesiones	Alteración en la percepción visual del paisaje. Pérdida de cobertura vegetal. Disminución de hábitats.	Preliminar, construcción y operación	Se contribuirá a la generación de conectividad y articulación ambiental en el área de influencia del PP mediante la construcción de elementos ambientales existentes: 0.34 Ha de franjas de control ambiental viales y de 0.03 Ha de área de control ambiental de la AMD 3; y de aquellos propuestos por el plan parcial: 0.31 Ha de cesiones (sobre ancho de Anden Cra 37, 1 parque en la Mz. 2, franja de zona verde Cra 38 y 2 plazoletas). Ver tabla 1 para detalles. Así mismo se proyecta que estos espacios cuenten con un porcentaje de endurecimiento de 30% en virtud de las necesidades de circulación peatonal del proyecto	Promotor, constructor
Vías	Alteración de los niveles de presión sonora.	Preliminar, construcción y operación	El plan parcial integrara los siguientes planteamientos como parte las franjas de control ambiental vial y andenes. Estos se encuentran enmarcados entre el paramento de los predios y el límite del plan parcial y/o el límite de	Promotor, constructor

	Alteración a la calidad del aire. Alteración de la estabilidad local por demoliciones /excavaciones. Modificación de la accesibilidad, movilidad y conectividad local		intervención, que no siempre coinciden con el borde de las vías. Así mismo, es relevante aclarar que en la manzana 1, sobre la que se solicitó concepto de compatibilidad y que fue respondido por la SDA mediante radicado SDA 2020EE24604, ya no incluirá uso de vivienda, en su lugar se proyectan otros usos. <u>Av. de las Américas</u> Entre el borde de vía de la Av. de las Américas y el paramento de la manzana 1 del PP existe una distancia de 22 m. No obstante, 8.26 m corresponden a la intervención propuesta para la construcción de la troncal de Transmilenio Av. de las Américas. Por otra parte, en el marco del PP, entre el paramento de la manzana 1 y el límite de intervención hay un total de 13.74 m. En este espacio se plantea una franja de control ambiental de 10 m de ancho y un andén con amplitud de 3.74 m para la circulación peatonal. <u>Av. Ferrocarril de Occidente</u> En la Av. Ferrocarril de Occidente, entre el borde de vía y el paramento del predio tanto de las manzanas 1 y 2 del PP, hay un total de 16.3 m. En ambos casos se plantea los siguiente: Un andén de 6.3 m de ancho entre la franja de control ambiental y el borde de vía. Una franja de control ambiental de 10 metros entre el paramento de los predios y dicho anden. Ambos espacios cuentan con franjas de circulación peatonal. <u>Av. de la Esperanza</u> En la Av. de la Esperanza, entre el borde de vía y la manzana 2 del PP se estima un ancho variable entre 42.87 y 47.58 m. El planteamiento se presenta de la siguiente manera: Entre el paramento de la manzana 2 y la franja de control ambiental, se plantea un retroceso APAUP variable entre 32.27 y 36.98 m, en el que se incluirá un parque de 900,54 m2 en la esquina de la Av. La Esperanza con la Cra. 38. Entre el APAUP y el borde de vía se plantea una franja de control ambiental de 5 m, seguida de anden de 5.6 m. Estos espacios cuentan con franjas de circulación peatonal. <u>Av. Ciudad de Lima</u> Para la Av. Ciudad de Lima se propone la modificación del trazado de su reserva vial sobre la actual vía Trv. 39 entre las Av. de Las Américas y Ferrocarril de Occidente. Entre el borde de vía y el paramento de la manzana 1 propuesto en del PP existe una distancia total de 17 m. Este espacio contará con un andén de 3,50 m, seguido de una zona disponible para la futura ampliación Reserva Vial Av. Ciudad de Lima y de una franja de control ambiental de 5 m. La Cra. 37 contara con un sobre ancho de anden de 2.7 m. Además del andén propuesto (3.5 m). Ambos espacios contaran con una franja de arborización y de circulación peatonal. En la Cra. 38 se incluirá una cesión franja de zona verde de 6 m de ancho y un andén de 3.2 m. Ambos espacios contaran con una franja de arborización y de circulación peatonal.	

			La información mencionada también puede ser consultada en los perfiles viales propuestos, en el capítulo 1 del presente documento	
Arbolado Urbano	Modificación en la morfología del terreno. Alteración visual del paisaje por presencia de elementos discordantes Pérdida de cobertura vegetal Disminución de hábitats Desplazamiento de fauna	Preliminar, construcción	Dentro de las especies de arbolado urbano y plantas ornamentales a incluir dentro de la propuesta paisajística más del 50% serán especies nativas, melíferas u ornitocoras que cumplan con requerimientos de mejora de condiciones ambientales, estructurales y paisajísticas. Altura mínima de siembra. Por ejemplo, mínimo 3 metros con el fin de tener árboles más consolidados que ofrecen mayor aporte paisajístico, ambiental y disminuye requerimientos de mantenimiento.	
Espacio Público de Uso Privado	Alteración visual del paisaje por presencia de elementos discordantes Modificación de la accesibilidad, movilidad y conectividad local	Preliminar, construcción y operación	El Plan parcial dentro de su propuesta planteara 0,43 Ha que corresponden a zonas de encuentro y circulación peatonal consideradas APAUP que aportaran un espacio de uso público para el disfrute ciudadano.	Promotor, constructor
CRITERIOS DE ECOEFICIENCIA				
Componente hidrosferico	Alteración de la calidad del agua superficial. Modificación de los flujos preferenciales del agua subterránea. Alteración en la percepción visual del paisaje. Pérdida de cobertura vegetal. Modificación de la infraestructura física y social y de los servicios públicos y sociales.	Preliminar, construcción y operación	Se realizarán diseños que integren Sistemas de Drenaje Urbano SUDS basados en el manual de diseño de sistemas urbanos de drenaje sostenible de la SDA en zonas públicas y privadas 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. En el espacio público se plantea la implementación de alcorques inundables de acuerdo a los compromisos de arborización en las franjas de control ambiental, el parque y andenes. Con el fin de garantizar la retención, infiltración y/o aprovechamiento de volumen de escorrentía, se proponen en estos espacios la implantación de zanjas de infiltración, cunetas verdes con reservorios o barreras de detención, y el uso de pavimentos permeables o zonas de bioretención. En los espacios privados, se incorporarán sistemas de almacenamiento para retener, detener y/o reutilizar agua lluvia con un volumen de tratamiento de superior a 163.37 m3 y 404.75 m3 en las manzanas 1 y 2 respectivamente. Lo anterior partiendo de un volumen de precipitación con un periodo de retorno de 1.2 años y una duración de 6 horas. En los apartados 7 y 8 se especifican en mayor detalle varias alternativas en este sentido.	Promotor, constructor

Componente atmosférico	Alteración de los niveles de presión sonora. Desplazamiento de fauna. Pérdida de cobertura vegetal. Disminución de hábitats.	Preliminar, construcción y operación	Los diseños acústicos, arquitectónicos y urbanísticos deberán cumplir con los niveles de ruido establecidos para el interior de las edificaciones de acuerdo a las resoluciones 6918 de 2010, 625 de 2006 y 8321 de 1983. Se deberán llevar a cabo medidas de aislamiento arquitectónico y urbanístico que contribuyan al cumplimiento de los niveles sonoros establecidos en para uso residencial, dotacional y comercial en la Res. 627 de 2006. Con las cesiones propuestas en el numeral 3 contribuirán al confort acústico de las construcciones. Implementar materiales de cubierta y pavimento con un Índice de reflectancia solar alto (>50 SRI revestimientos verticales), así como utilizar tejados y pavimentos blancos o de otro color claro. El arbolado urbano que se proponga deberá generar el 20% de sombras sobre las superficies duras.	Promotor y constructor
Ahorro y uso eficiente del agua y energía	Alteración de la calidad del agua superficial. Contaminación del suelo. Desplazamiento de fauna. Alteración de la calidad del aire.	Preliminar, construcción y operación.	Con la instalación de accesorios para el ahorro del agua (grifos, sanitarios) para oficinas localizadas en un clima frío se garantiza un potencial de ahorro del 26% de agua. Se propone la captación y almacenamiento de aguas lluvias para un aprovechamiento de mínimo un 30% de las aguas lluvias captadas, las cuales podrán ser destinadas para riegos de jardinería o en sistemas contra incendio de acuerdo a sus características fisicoquímicas. Con la implementación de bombillas ahorradoras y eficientes se puede garantizar un ahorro de energía eléctrica del 30% para oficinas en clima frío, además se complementará con sensores de ocupación en las diferentes. Con la implementación del programa de ahorro y uso eficiente del agua se garantizará un ahorro del 30% para oficinas y se propone una meta de ahorro de agua para vivienda no VIS del 25% en clima frío. La implementación de bombillas ahorradoras eficientes se realizará en el 100% de las construcciones. Para las oficinas de uso dotacional se garantizará el apagón de instalaciones durante horarios nocturnos de al menos 6 horas diarias. Se establecerá un programa de ahorro y uso eficiente de la energía para garantizar el ahorro del 30% mínimo en oficinas y 25% para viviendas no VIS en clima frío.	Promotor y operador

Materiales y residuos	Alteración de la calidad del agua superficial. Contaminación del suelo. Alteración visual del paisaje por presencia de elementos discordantes. Daños de la vegetación. Alteración de la calidad del aire por el aumento de la temperatura asociada a los efectos de la isla de calor.	Preliminar/Construcción y operación	Dentro de los materiales a emplear en los acabados (metales, plásticos y pinturas entre otros) se dará prioridad a los que tengan porcentajes de materias primas de origen reciclado; se verificará que su utilización esté legalmente autorizada y que cumplan los estándares de calidad vigentes. Implementar materiales de cubierta y pavimento con un Índice de reflectancia solar alto (>50 SRI revestimientos verticales), así como utilizar tejados y pavimentos blancos o de otro color claro. El arbolado urbano que se proponga deberá generar el 20% de sombras sobre las superficies duras. Para la construcción de vías a cargo del Plan Parcial se deberá garantizar el uso de materiales provenientes del aprovechamiento de llantas usadas en las proporciones técnicas exigidas por el IDU. Mínimo un 25% de la totalidad del volumen de la mezcla asfáltica, contenida en el total de metro cuadrado de la mezcla asfáltica usada para la obra. El proyecto utilizará en las nuevas construcciones elementos y materiales reciclados en un porcentaje no inferior al 25% anual del total de volumen o peso de material usado en la obra a construir.	Promotor/ constructor
Biosferico	Modificación en la morfología del terreno. Alteración visual del paisaje por presencia de elementos discordantes. Modificación de los flujos preferenciales del agua subterránea. Perdida de cobertura vegetal. Disminución de hábitats. Desplazamiento de fauna.	Preliminar/Construcción y operación	Se implementará la construcción de fachadas y/o cubiertas jardines verticales y techos verdes de acuerdo a lo establecido en el parágrafo del art. 2 del Acuerdo 418 del 2009 en un 10% de áreas disponibles para estos usos	Promotor/ constructor
. Manejo de impactos ambientales	Alteración de la calidad del aire. Alteración de los niveles de presión sonora. Alteración visual del paisaje por presencia de elementos discordantes. Contaminación del suelo.	Preliminar/Construcción y operación	En el predio 2A de la manzana 2, se destinará un espacio abierto, bajo nivel (sótano a cielo abierto) para la ejecución de actividades operativas como son el parqueo y maniobra de vehículos operativos y el almacenamiento de materiales constructivos los cuales ocuparan un espacio 60% menor en comparación con las condiciones operativas actuales del predio de la EAAB. La EAAB reducirá en un 58% el número de vehículos que actualmente operan en el predio, pasando de 149 a 87 vehículos pesados El PPRU plantea el asumir un valor de carga con un ejercicio de evaluación y remediación de una posible contaminación en la EDS wilfer Brio.	Promotor/ constructor

Fuente: Equam, 2021

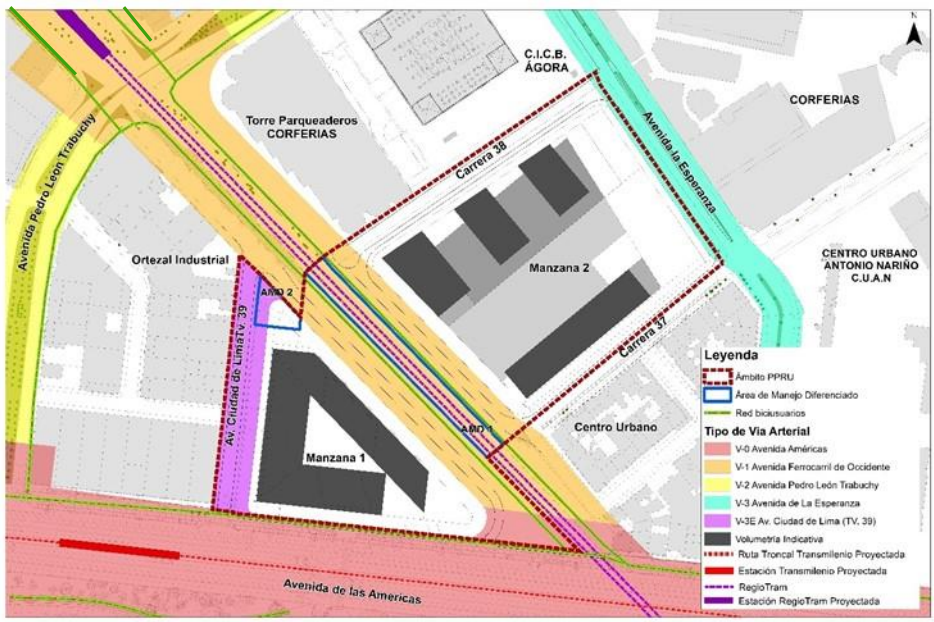
2.6 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- De acuerdo con los impactos identificados, la modificación de la calidad del agua superficial, alteración en la calidad del aire y afectación de la comunidad por aumento de ruido se dan. Por lo tanto, es importante que las acciones registradas en las fichas de gestión ambiental para el manejo de los mismos.
- La modificación de la calidad del agua superficial, alteración en la calidad del aire y afectación de la comunidad por aumento de ruido son los impactos ambientales que se dan en todas las actividades constructivas y operativas del proyecto. No obstante, dentro de las fichas de manejo ambiental se identifican acciones específicas para el manejo de dichas problemáticas.
- La mayoría de impactos ambientales se dan durante la etapa de construcción del proyecto. Las actividades en las que se registran mayores impactos son el Descapote o remoción de la cobertura vegetal, Adecuación de suelos o movimiento de tierras y el Pilotaje.
- Para los predios de uso industrial o comercial y donde se hayan generado actividades que pudieran afectar los recursos suelo y/o aguas subterráneas, se recomienda contar con asesoría legal para la transferencia de propiedades, así como personal técnico idóneo para la realización de estudios y/o verificación de estos. Todo esto enmarcado bajo el aval de la autoridad ambiental competente.
- Se sugiere que los diseños y las instalaciones de las nuevas edificaciones cuenten con tecnologías que propendan el uso eficiente del agua y la energía, también que cuente con espacios que fortalezca los corredores ambientales existentes en el sector y disminuya la fragmentación del ecosistema natural.
- Se sugiere que la propuesta de diseño integre las estructuras existentes y genere una nueva estructura de espacio público para el beneficio de la zona de residentes y transeúntes. Potenciando la revitalización de la zona mediante la integración de elementos con efectos positivos. Es importante tener en cuenta al diseñar la política de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Distrito.
- Se recomienda contemplar el diseño e implementación de un techo, fachada o una terraza verde en los diseños de las edificaciones, ya que esta medida se puede formular y articular como propuesta para la compensación por la tala de árboles, y así mismo, como medida de mitigación por los efectos del cambio en los elementos del paisaje.
- Se debe informar a la comunidad y los diferentes actores, los impactos ambientales que se pueden presentar durante la ejecución del proyecto del PPRU Corferias-EAAB-ESP y las medidas ambientales con las que se pretenden: mitigar, controlar, prevenir y/o compensar, ya que una información clara, acerca de las especificidades del proyecto, hacen que los procesos puedan direccionarse y construirse con la comunidad.
- Los diseños de arborización dependen de aspectos propios de la especie, de sus requerimientos fisiológicos, del tipo de emplazamiento donde quedará ubicada, como también de los requerimientos arquitectónicos, paisajistas y de los condicionamientos socio-culturales del área a intervenir.
- Los criterios de diseño son lineamientos técnicos de intervención manejo del mobiliarios y zonas verdes, además de la incorporación de arbolado a las franjas de control ambiental, todos estos parámetros son revisados por el Jardín botánico José Celestino Mutis y la Secretaria Distrital del Ambiente.
- Todas las labores y tratamientos silviculturales deben hacerse bajo la guía del Manuel de Silvicultura Urbana de Bogotá.
- Es posible plantar dos o más ejes de arborización en las alamedas. La distancia mínima entre dos ejes paralelos de arborización es la que el diseñador estime conveniente para permitir el tránsito peatonal sin obstáculos. La plantación se hará siguiendo lo expuesto en los lineamientos sobre marcos de plantación.
- Los árboles pueden ser ubicados en la franja de circulación peatonal de la alameda, en dos franjas paralelas. Las especies a plantar deben ser de baja intrusividad. Se recomienda que el marco de plantación genere toque de copas o copas entrelazadas, según los diseños descritos en la formulación del presente proyecto.

CAPITULO 3. ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

3.1 SISTEMA DE MOVILIDAD

Ilustración 19. Sistema de movilidad PPRU Corferias + EAAB-ESP



Fuente: Elaboración propia sobre coberturas SDP

Como parte del proceso de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias + EAAB-ESP, y en particular en lo atinente a la definición y aprobación de los parámetros técnicos asociados al funcionamiento general de la red vial propuesta, entre ellas la modificación de la reserva vial de la intersección de las avenidas Ciudad de Lima, de Las Américas y Ferrocarril de Occidente, su articulación con los ejes de la malla vial circundante existente y la provisión de cupos de estacionamientos al interior del área de planificación, se radicó solicitud de aprobación de Estudio de Tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad mediante radicado No Rad SDM: 181008 de julio 5 de 2019, obteniéndose respuesta de observaciones mediante radicado SDM-SI-186256-19 de septiembre 5 de 2019. Teniendo en cuenta las observaciones realizadas por la Secretaría Distrital de Movilidad, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos y el IDU, sobre la reserva vial de la intersección de las avenidas Ciudad de Lima, de Las Américas y Ferrocarril de Occidente, ente otras, fue necesario solicitar prórroga, segunda prórroga y suspensión, mediante oficios SDM-266017 de 11/10/2019, SDM- 284326 de 14/11/2019 y SDM- 321551 de 30/12/2019, respectivamente, para dar respuesta a las observaciones. A dichas solicitudes la Secretaría Distrital de Movilidad respondió mediante oficios SDM-SI-239812-19 recibido el 8/11/2019, SDM-SI-247509-19 recibido el 5/2/2020 y SDM-SI-7211-20 recibido el

20/1/2020, respectivamente. Finalmente, luego de desarrollar sucesivas mesas de trabajo con las entidades sobre los diferentes temas de las observaciones, se radicó respuesta el 24/3/2021 mediante radicado SDM - 20216120512232.

Posteriormente, se recibió el oficio SI-20212244664661 del 11/06/2021 mediante el cual la SDM realiza observaciones, las cuales son ratificadas mediante oficio SI-20212245670731 de 14/07/2021, remitido a la SDP. Teniendo en cuenta que, en dichas observaciones, se requería información del proyecto de Regiotram de Occidente por parte de la Empresa Férrea Regional y de la ciclorruta proyectada entre la Av. Américas y Calle 53 por parte del IDU, información que dependía del apoyo de las entidades del Distrito para conseguir la información, fue necesario solicitar prórroga a la SDM para la atención de observaciones. La cual fue aprobada mediante oficio SI-20212246169801 del 10/08/2021, donde la entidad otorgó un plazo de 30 días calendario, contados a partir del recibo de la información de Regiotram.

De acuerdo con lo anterior, entre junio y noviembre del 2021, se realizaron varias mesas de trabajo con SDM, SDP, IDU, Regiotram y Transmilenio, donde se concertaron las medidas de mitigación a considerar en la respuesta a las observaciones de SDM. Finalmente, la información de Regiotram de Occidente fue entregada al Consultor por parte de SDM en noviembre de 2021, por lo cual el 23 de diciembre con radicado 20216122323352 se hizo entrega de la versión V3 del estudio de Tránsito para revisión de la SDM.

Sin embargo, en mesa de trabajo con la SDM el 10 de febrero de 2022, la entidad realizó otros requerimientos adicionales, por lo cual se recibió el oficio SI-20222241612111 el 24/02/2022. Una vez atendidas las solicitudes, se radicó nuevamente el Estudio de Tránsito versión V4 mediante correo electrónico el 7 de marzo de 2022, asignándole por parte de la SDM el radicado 20226120586392 de 09/03/2022.

Subsiguientemente, se realizó una mesa de trabajo con SDM, IDU y Regiotram para armonizar las intervenciones que cada proyecto plantea en la intersección de la AK 40 con Av Ferrocarril de Occidente, especialmente en lo referido a la conexión de las ciclorrutas. Se ratificó que la propuesta del PPRU entrega el bicicarril en el polígono de intervención de Regiotram en la intersección. No obstante, al momento de diseñar dicho bicicarril se deberán tener en cuenta los diseños que cada una de las entidades tenga adelantados para armonizar la intersección.

El 16 de mayo de 2022 se recibió el oficio SI-202222404934441 de 12/05/2022 con unas observaciones puntuales para continuar con la elaboración del oficio de aprobación del Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos. El 23 de mayo se realizó una mesa de trabajo con el objeto de presentar las respuestas a los 4 puntos solicitados y se radica por correo electrónico la respuesta el día 26 de mayo, quedando radicada la versión número 5 del estudio de tránsito bajo el número 202261201377462, del 27/05/2022.

Luego de una serie de revisiones por parte de SDM, se solicitan ajustes que son entregados vía correo electrónico y se procede con la revisión del borrador del Acta de compromisos tanto por parte del equipo consultor, como por parte del promotor y de la EAAB-ESP, logrando radicar el acta firmada junto con el estudio de tránsito en su versión final el día 15 de septiembre de 2022, quedando radicado bajo el número 202261202737812 del 16/09/2022.

Finalmente, se obtiene viabilidad a estudio de tránsito mediante oficio SI 202222408946661 del 23/09/2022, mediante el cual la SDM informa:

> *"(...) que una vez revisado el Estudio de Tránsito para el Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias - EAAB-ESP, este incluye el análisis de las condiciones de seguridad vial y movilidad en el área adyacente para la situación con proyecto, garantizando técnicamente que el tránsito esperado será atendido al interior de los predios, sin generar colas sobre las vías públicas. Basándose en lo anterior, esta Subdirección emite concepto técnico favorable condicionado para la operación del proyecto, en*

términos de tránsito y seguridad vial, en cumplimiento de lo establecido en la normatividad vigente. (…)"

En este numeral se incluyen algunos componentes del estudio de tránsito, detalles de la evaluación del entorno con proyecto y de análisis de capacidad y niveles de servicio se encuentran en el Anexo B. Estudio de Tránsito en los Anexos Técnicos

En términos de perfiles viales, se identifican 5, los cuales son correspondientes con las jerarquías propuestas por el sistema vial, dentro de los que se reconocen vías arteriales principales, complementarias y vías intermedias.
La diversidad de perfiles viales corresponde en algunos casos a las preexistencias, y en otros, se derivan a las necesidades de accesibilidad a las manzanas del proyecto dadas las condiciones de carga de los mismos. En la tabla siguiente no se registra el perfil de la Avenida de Las Américas debido a que corresponde al perfil propuesto por el proyecto Extensión de la Troncal Américas del IDU y que el PPRU no hace ninguna propuesta sobre este.

Tabla 15. Vías de malla vial arterial

Vía	Tipo	Área m2	Tramo
Av. Ferrocarril de Occidente	V-1	10.367,56	Tramo 1: Entre las Carreras 37 y 38 ambos costados; Tramo 2: entre la Avenida de las Américas y la Carrera 37 costado sur occidental,
Av. de La Esperanza	V-3	650,01	Entre las Carreras 37 y 38 costado sur occidental
Av. Ciudad de Lima Etapa 1	V-3E	146,40	Complementa la Tv 39 (2.761,59 m2) para conformar el trazado de la Av. Ciudad de Lima Etapa 1 entre la Av. de las Américas y Av. Ferrocarril de Occidente
Av. Ciudad de Lima Etapa Futura	V-3E	1.146,09	Av. Ciudad de Lima Etapa futura entre la Av. de las Américas y Av. Ferrocarril de Occidente
Intersección Av. Ciudad de Lima y Av. Ferrocarril de Occidente - AMD 2	V-3E	354,09	Intersección de la Av. Ciudad de Lima y Av. Ferrocarril de Occidente Etapa futura
Av. de Las Américas	V-0	86,10	Av. de Las Américas entre la Transversal 39 y la Av. Ferrocarril de Occidente costado norte
TOTAL		**12.750,25**	M2

Fuente: Elaboración propia

Tabla 16. Vías de malla vial intermedia

Vía	Tipo	Área m2	Tramo
Carrera 37	V-5E	947,06	Costado noroccidental entre la Avenida Ferrocarril de Occidente y la Avenida de La Esperanza
Carrera 38	V-5E	2.073,49	Entre la Avenida Ferrocarril de Occidente y la Avenida de La Esperanza (No incluye andén ni calzada existente costado noroccidental)
TOTAL		**3.020,55**	M2

Fuente: Elaboración propia

A continuación, se presenta la propuesta de modificación de la reserva vial de la intersección de las avenidas Ciudad de Lima, de Las Américas y Ferrocarril de Occidente seguido de los diferentes perfiles viales propuestos para el plan parcial de renovación urbana Corferias EAAB-ESP, los cuales se muestran en el plano U-F2 del anexo cartográfico y en las respectivas ilustraciones. Se presenta el perfil vial de la Avenida de las Américas por tener influencia directa en el proyecto, aunque no está incluido en el área de planificación. Las áreas presentadas incluyen tanto lo existente como lo propuesto.

3.1.1 MODIFICACIÓN DE LA RESERVA VIAL

Sobre la manzana 1 del PPRU con frente a la Av. de Las Américas, el POT contempla la reserva vial de la intersección de la Av. Ciudad de Lima con Av. de Las Américas y Av. Ferrocarril de Occidente, precisada mediante la Resolución 773 de 2006 y en la Resolución 2281 de 2019, razón por la cual dentro de las observaciones que se han obtenido de entidades como la Secretaría Distrital de Planeación, el Instituto de Desarrollo Urbano y la Secretaría Distrital de Movilidad a la Formulación del Plan Parcial y su respectivo estudio de tránsito, indican que se deben tener en cuenta en la formulación la existencia de dicha reserva.

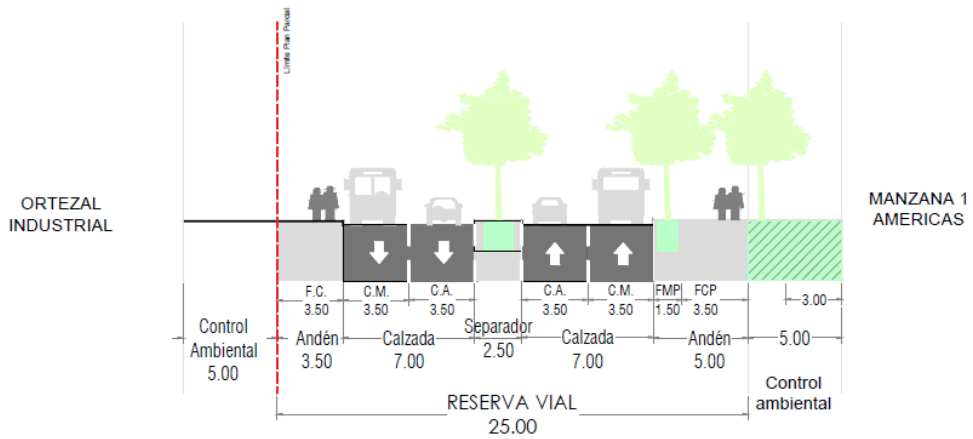
En los considerandos de la referida Resolución de 2006, se indica que "el diseño de la intersección fue resuelto y se estructura a partir del cruce de la Av. Las Américas con la Av. Ciudad de Lima, con el paso deprimido de la Av. Las Américas, con una glorieta a nivel que resuelve los giros generados por la intersección vial de ambas avenidas". Dicho diseño contempló un cruce a nivel de la conexión de la Av. Ciudad de Lima con la Av. del Ferrocarril de Occidente, sin tener en cuenta las restricciones de la normatividad vigente, respecto a la prohibición de la construcción de pasos a nivel sobre vía férrea (Ley 146 de 1963 Artículo 1º), y que los vehículos férreos tendrán prelación sobre los que transiten por vías distintas (Decreto 1075 de 1954 - Artículo 2º). Tampoco consideró la adecuación de la Av. de Las Américas al Sistema Transmilenio, la cual propone una estación entre la Carrera 36 y la Transversal 39 Bis A. Adicional a lo anterior, el desarrollo de la malla vial arterial de la ciudad con proyectos como el Regiotram de Occidente, y el diseño para la implementación de la extensión del sistema de transporte masivo por la Av. de las Américas, hacen que sea necesario realizar ajustes a la reserva vial proyectada inicialmente.

Por lo anterior, el promotor del PPRU Corferias+EAAB-ESP, plantea modificar dicha reserva vial, por lo cual se estudiaron diferentes alternativas para la conexión de la Av. Ciudad de Lima y la Av. Ferrocarril de Occidente, que fueron presentadas y evaluadas en las mesas de trabajo realizadas con las entidades distritales, a partir de las cuales se seleccionó la alternativa presentada a continuación.

3.1.1.1 Alternativa seleccionada

Evaluados el impacto urbanístico, la movilidad, los diseños para la implementación del sistema de transporte masivo por la Av. de las Américas y el proyecto Regiotram en la Av. Ferrocarril de Occidente, se determinó que la mejor solución la ofrecían las condiciones de la alternativa seleccionada implementando una sección V-3E de 25 metros de ancho, siendo la menor sección de una vía arteria.

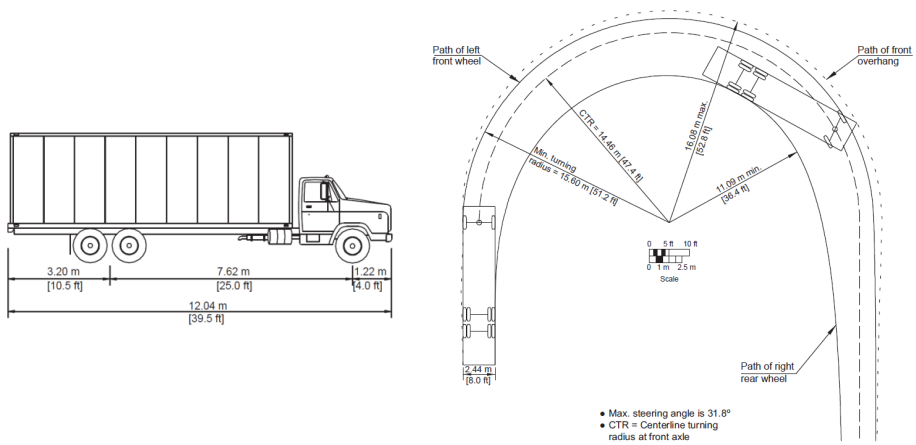
Ilustración 20 Sección a implementar sobre Transversal 39 (V-3E)



Fuente: Diseño urbanístico

Para la determinación de los radios de giro en las esquinas en la transversal 39 se modeló la trayectoria de los vehículos, empleando como vehículo de diseño el camión de tres ejes o dobletroque SU-12 del manual de AASHTO, el cual es equiparable con el camión C3 del manual de diseño geométrico para carreteras del INVIAS.

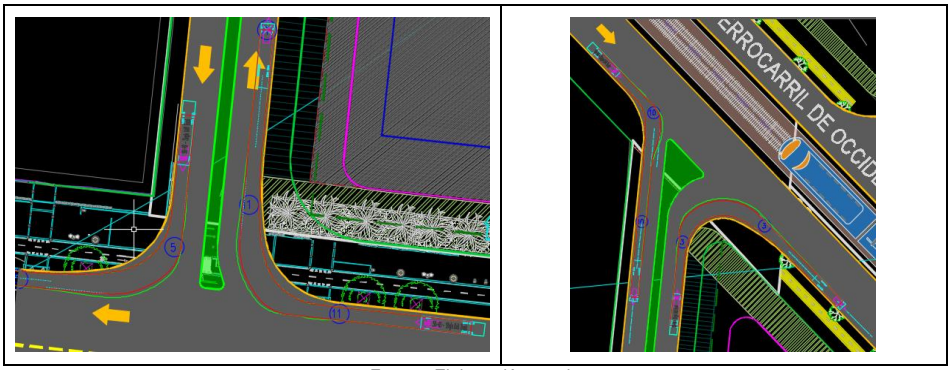
Ilustración 21 Camión SU-12 (C3 INVIAS)



Fuente: A Policy on Geometric Design of Highways and Streets – AASHTO 2011

Ilustración 22 Modelación Trayectorias camión de tres ejes o dobletroque SU-12

Trayectorias Esquina Sur de la Transversal 39	Trayectorias Esquina Norte de la Transversal 39

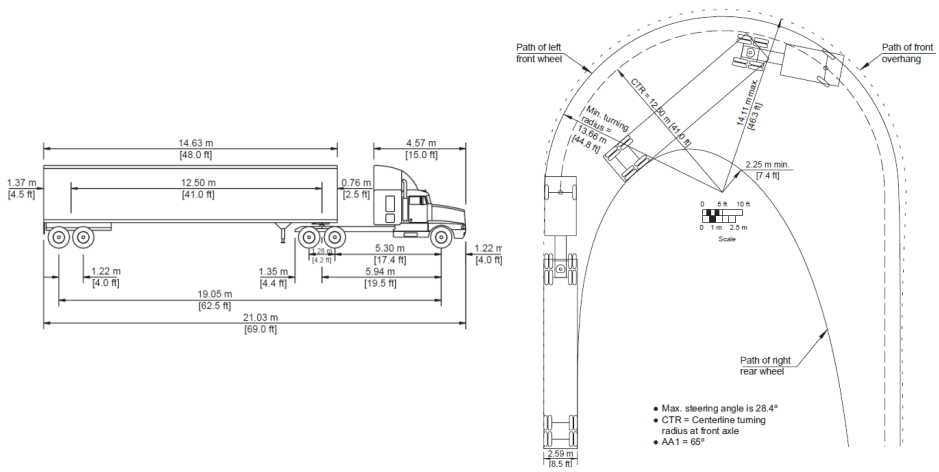


Fuente: Elaboración propia

Se hace necesario implementar en las esquinas del costado sur curvas compuestas de tres radios (18-14-61); mientras la esquina Nor-Occidental solo requiere de una curva de radio simple de 20 metros; la esquina Nor-Oriental también requiere una curva compuesta de tres radios (18-10- 55)

Bajo estas condiciones de diseño, también se modelaron las maniobras de giro con un tractocamión de tres ejes con semirremolque de dos ejes WB-19 de la AASHTO, equivalente al Camión Categoría 3S2 del manual de diseño geométrico para carreteras del INVIAS.

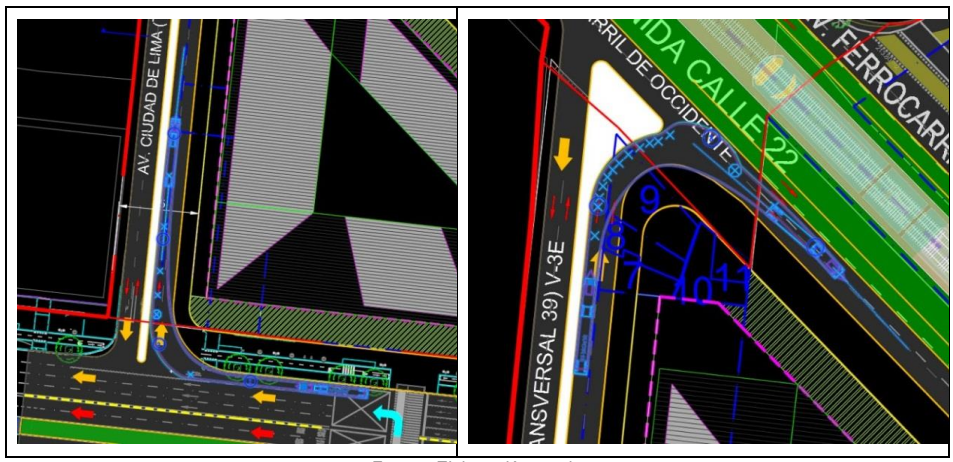
Ilustración 23 Camión WB-19 (3S2 INVIAS)



Fuente: A Policy on Geometric Design of Highways and Streets – AASHTO 2011

Ilustración 24 Modelación Tractocamión de tres ejes con semirremolque de dos ejes WB-19 (3S2 INVIAS)

Trayectoria Esquina Sur-Oriental de la Transversal 39	Trayectorias Esquina Nor-Oriental de la Transversal 39



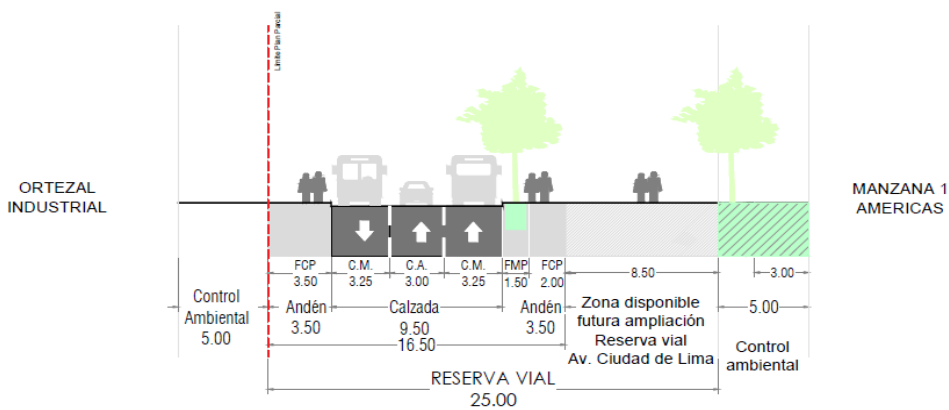
Fuente: Elaboración propia

Este vehículo también puede realizar las manobras de giro, para lo cual tendrá que invadir en todos los casos el carril adyacente.

3.1.2 Etapas para la implementación gradual del perfil

La modificación del perfil propuesto reparte el tráfico vehicular hacia diferentes vías arterias aledañas para dar continuidad en el sentido E-W y W-E, por lo tanto, los flujos que llegan al tramo de la Av. Ciudad de Lima entre Av. de las Américas y Av. Ferrocarril de Occidente se han reducido, permitiendo plantear una construcción gradual del perfil. Se propone como fase inicial la construcción del andén occidental en dimensión de 3.5 metros seguido de una calzada de 9.5 metros para tres carriles (dos carriles en sentido E-W y un carril en sentido W-E) y un andén provisional de 3.5 metros, contiguo a una franja de 8.5 metros como zona de futura ampliación de la Av. Ciudad de Lima.

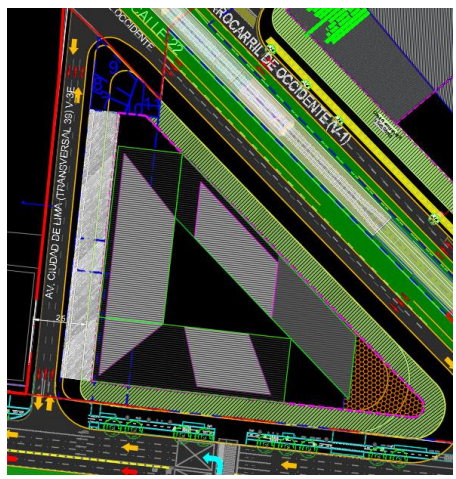
Ilustración 25 Sección a implementar Fase I sobre Transversal 39 (V-3E)



Fuente: Elaboración Propia

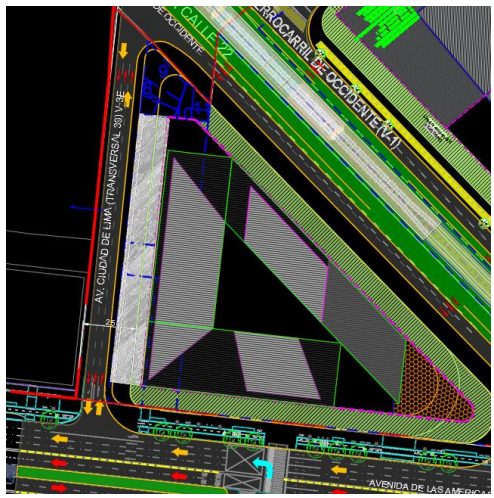
Esta fase inicial satisface la demanda vehicular para el proyecto de la manzana del PPRU con frente a la Av. de las Américas incluidas las proyecciones a 5, 10 y 20 años previstas de implementación del proyecto del PPRU Corferias.

Ilustración 26 Fase I sobre Transversal 39 (V-3E)

Esquema General	Detalle Transversal 39
	

Fuente: Elaboración propia

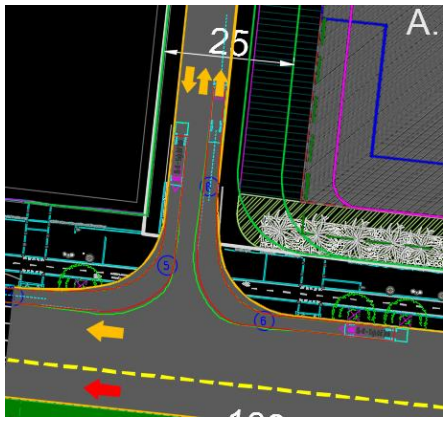
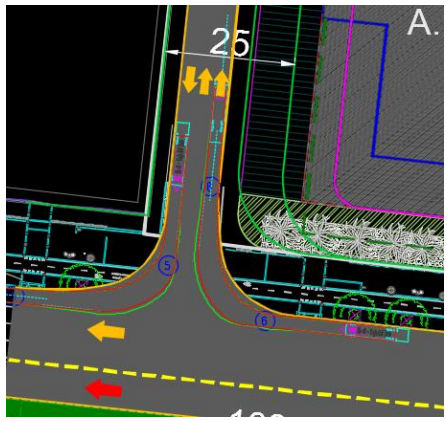
Ilustración 27 Mínima afectación de predios en la Fase I



Fuente: Elaboración Propia

Para la Fase I del proyecto también se realizó la modelación de las Trayectorias con el camión de diseño y el tractocamión.

Ilustración 28 Modelación Trayectorias Fase I - Camión de tres ejes o dobletroque SU-12

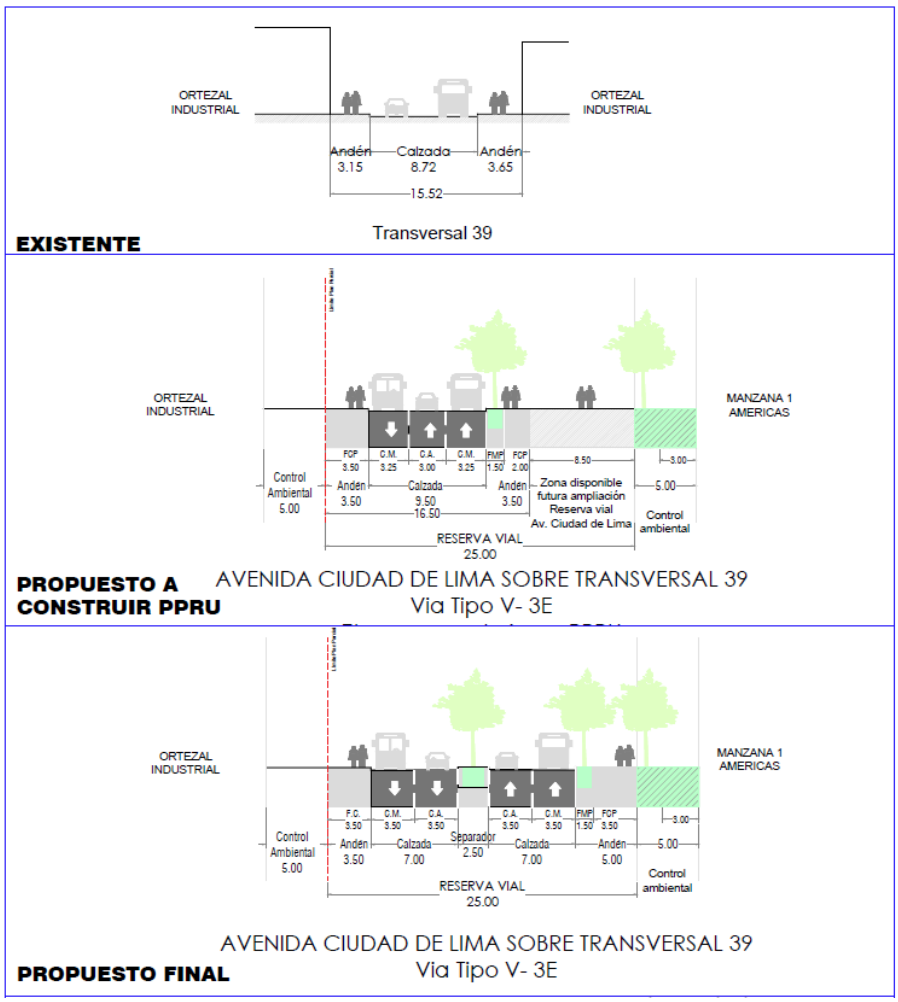
Trayectorias Esquina Sur de la Transversal 39	Trayectorias Esquina Norte de la Transversal 39
	

Fuente: Elaboración Propia con el Software Vehicle Tracking

3.1.3 Gradualidad en la implementación de la sección trasversal

La Ilustración 29, muestra el perfil reglamentado para la Transversal 39 (V-7), seguido del perfil a implementar en la primera etapa del proyecto.

Ilustración 29 Gradualidad en la Implementación de la Sección Transversal



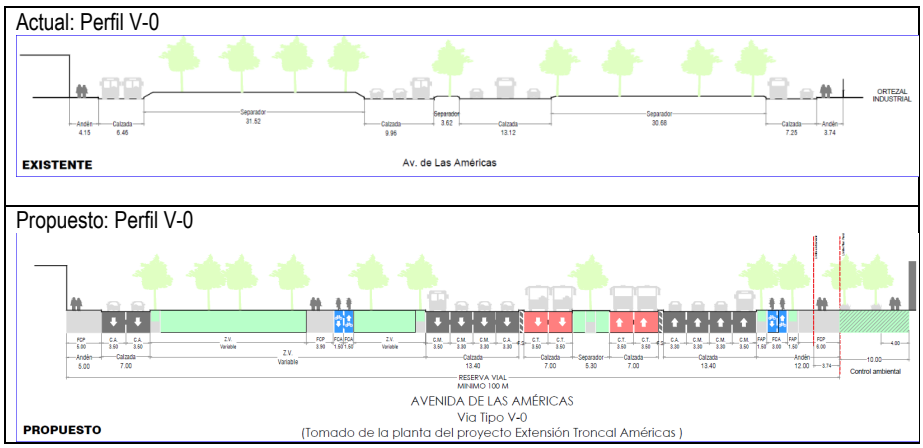
Fuente: Elaboración Propia

Cabe anotar que desde esta etapa se proyectan los 25 metros de la vía V3-E, dejando fijo el paramento proyectado del PPRU y disponiendo de 8.5 metros para la futura ampliación de las calzadas y la incorporación del separador central. El esquema comparativo, termina con la sección definitiva a implantar en la siguiente etapa del proyecto, aunque como se explicó anteriormente, la fase inicial a construir por el PPRU satisface la demanda vehicular para el proyecto de la manzana del PPRU con frente a la Av. de las Américas incluidas las proyecciones a 5, 10 y 20 años previstas de implementación del proyecto del PPRU Corferias. Razón por la cual se considera que el perfil completo no es necesario para la ciudad, sumado a que la avenida Ciudad de Lima no tendrá continuidad directa hacia el occidente debido a no poder conectar con el carril oriente occidente de la avenida Ferrocarril de Occidente por la vía férrea, quedando una función de una oreja manzana. Detalles del análisis de esta solicitud se encuentran en el Documento Técnico de Soporte para la solicitud de la Modificación de la Reserva Vial en el Anexo H de los anexos del Estudio de Tránsito en la parte de Estudios Técnicos.

3.1.4 PERFILES VIALES MALLA VIAL ARTERIAL

- **Avenida de las Américas:** En la actualidad cuenta con 4 calzadas, dos por sentido. En la propuesta se muestra la situación con proyecto de Transmilenio - Troncal Américas

Ilustración 30. Perfil vial actual y propuesto Avenida de las Américas

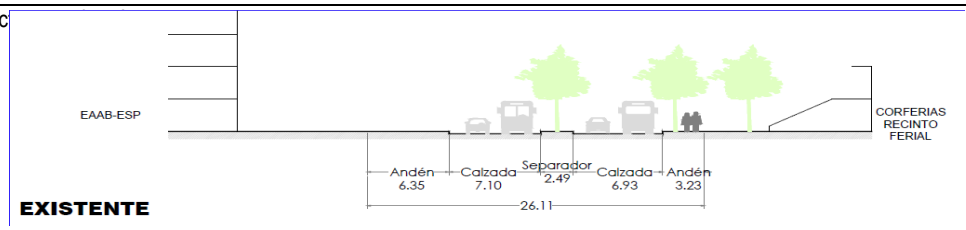


Fuente: Elaboración propia

- **Avenida de la Esperanza**: En la actualidad cuenta con 2 calzadas, una por sentido. En la propuesta se muestra la situación para el tramo ente la Carrera 37 y 38 con el perfil ampliado según la reserva vial definida por la Secretaría Distrital de Planeación. Se analiza el perfil registrado en el plano CU5TEU6/4-02 de la Urbanización Predio Corferias Lote 1 y plano Topográfico predio Central de Operaciones TEU. 6/1-02 y se considera que las calzadas de 8.70 metros de ancho generan carriles de 4.35 metros de ancho, que pueden ser inseguros para la movilidad. Sumado a esto el perfil genera un traslado del separador que dificulta su construcción. Se propone un perfil que mantiene el andén propuesto sobre el costado de Corferias con una calzada de 7.0 metros para dos carriles sentido EW, un separador de 3.00 metros que se traslapa con el existente, seguido de una calzada de 10,40 metros para tres carriles en sentido WE (dos carriles dan continuidad de la sección existente y un tercer carril entre Carreras 37 y 38, se propone como carril exclusivo para realizar el giro derecho en la Carrera 37, como se observa en la imagen, tomada del diseño de señalización del Estudio de Tránsito radicado ante la Secretaría Distrital de Movilidad) y terminando con un andén de 5.60 metros que coincide con el registrado en los planos de urbanismo y topográfico citados. Este perfil fue concertado con los promotores del PPRU Centro Urbano.

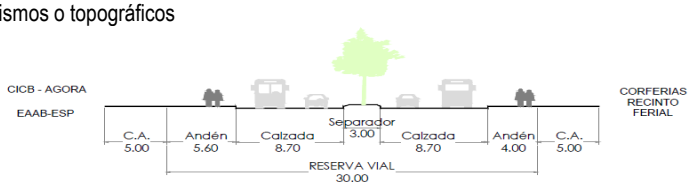
Ilustración 31. Perfil urbano y propuesto Avenida de la Esperanza

Ac



EXISTENTE

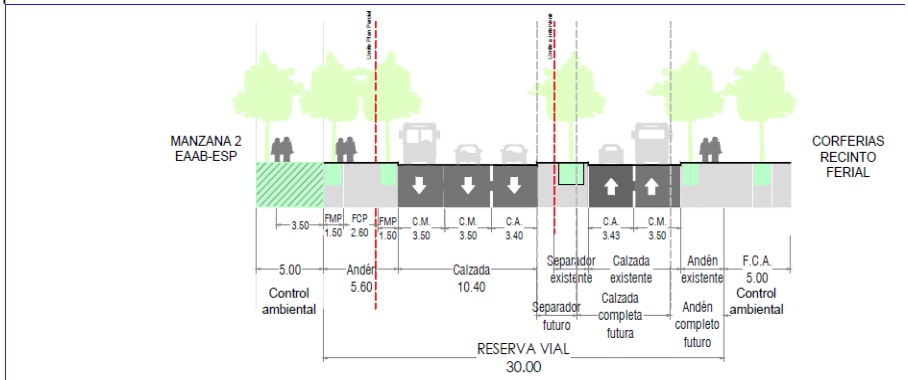
Registrados en urbanismos o topográficos

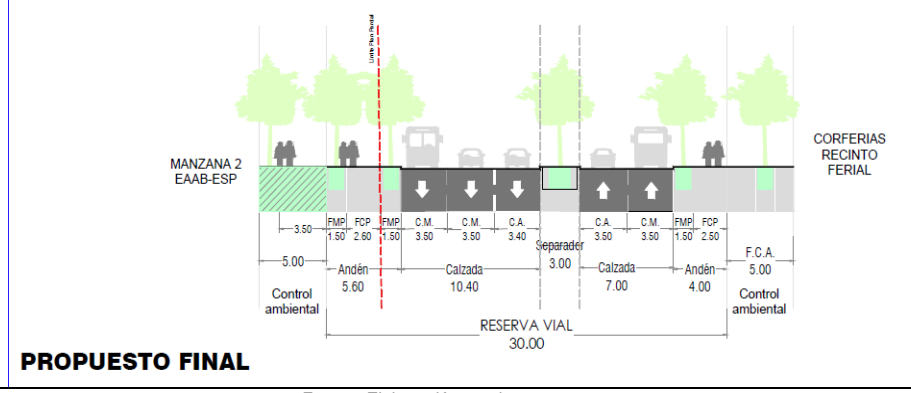


AVENIDA DE LA ESPERANZA
Via Tipo V-3
perfil en plano CU5TEU6/4-02
Urbanización Predio Corferias Lote 1
y plano Topográfico predio
Central de Operaciones TEU. 6/1-02

REGISTRADO EN URBANISMOS O TOPOGRAFICO

Propuesto: Perfil V-3





Fuente: Elaboración propia

Ilustración 32. Implementación tercer carril Avenida de la Esperanza

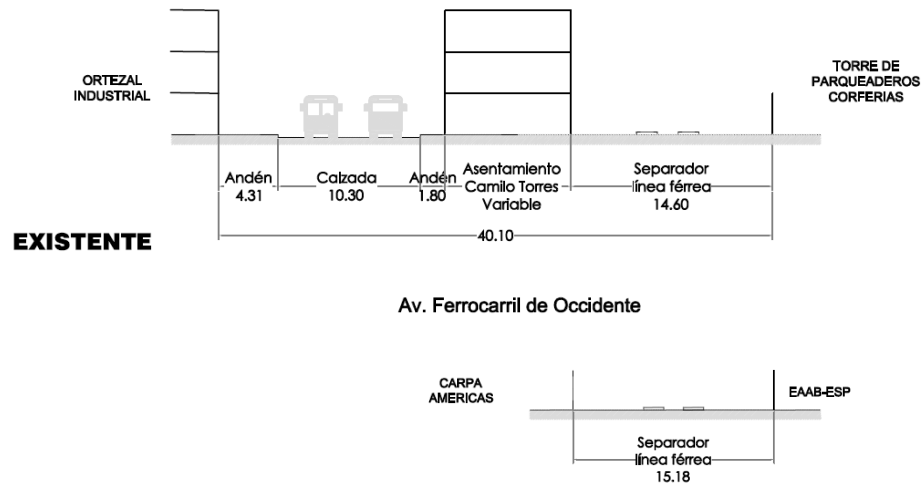
Fuente: TyT, 2020

- **Avenida Ferrocarril de Occidente**: En la actualidad corresponde a la vía Férrea, en la zona de estudio el área correspondiente a las calzadas hace parte de la reserva vial al interior de los predios privados. El único tramo con que cuenta con una calzada es la calle 21 BIS entre Av Pedro León Trabuchy y Transversal 39 frente al asentamiento de origen ilegal Camilo Torres, fuera del área de estudio. En la propuesta se muestra la situación con el perfil ampliado según la dimensión de reserva vial definida por la Secretaría Distrital de Planeación en el POT, manteniendo la franja de separador donde transitará Regiotram en 28.40 metros conforme lo registrado en los urbanismos, sin embargo, de acuerdo con las mesas de trabajo con la

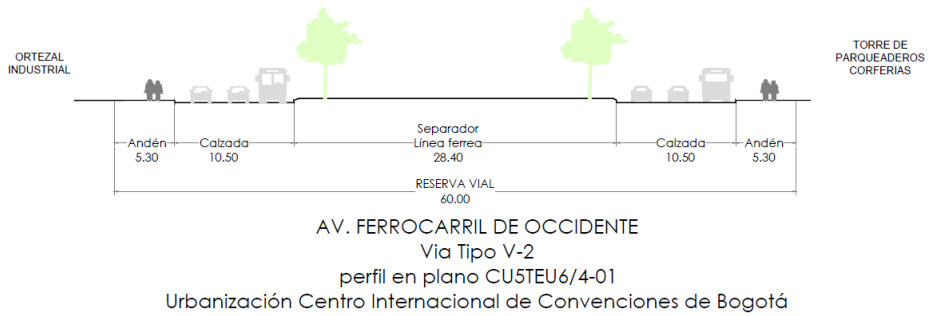
Secretaría Distrital de Movilidad y la Secretaría Distrital de Planeación, se acordó destinar 2 calzadas con 2 carriles de dimensiones mínimas para mixtos y autos, en el espacio que corresponde a un tercer carril indicado en los urbanismos contra el separador se incluye un bicicarril, y andenes de 6.30 metros.

Ilustración 33. Perfil urbano y propuesto Avenida Ferrocarril de Occidente

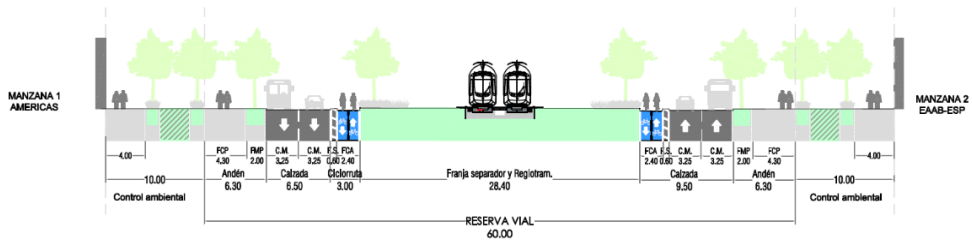
Actual:



Registrados en urbanismos



Propuesto: Perfil V-1



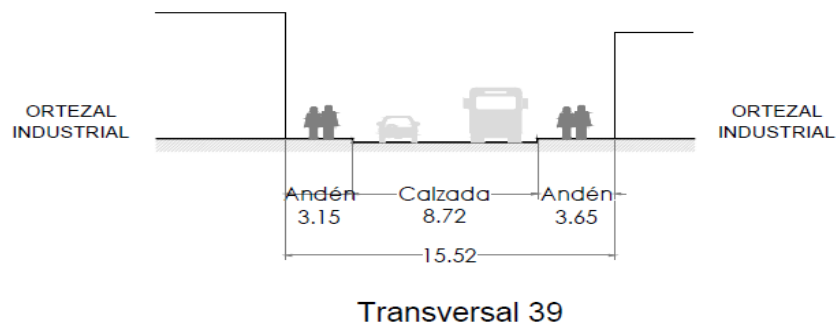
AC 22. AVENIDA FERROCARRIL DE OCCIDENTE
Vía Tipo V-1

Fuente: Elaboración propia

- **Avenida Ciudad de Lima:** Corresponde al perfil vial propuesto para la modificación de la reserva vial de la Intersección presentada en el numeral 3.1.1 para el tramo entre la Avenida de las Américas y la Avenida Ferrocarril de Occidente sobre la actual Transversal 39. En la actualidad cuenta con una calzada con dos carriles (uno por sentido). En la propuesta se muestra la situación con el perfil ampliado con el objeto de mejorar la circulación y accesibilidad vial de los vehículos pesados a los predios.

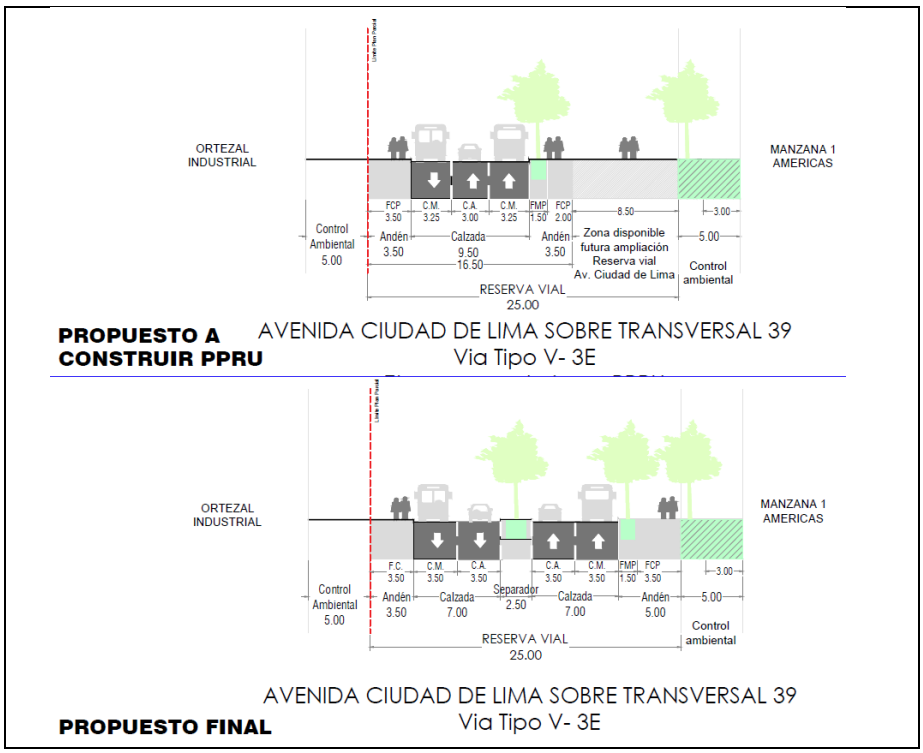
Ilustración 34. Perfil vial actual Transversal 39 y propuesto Av Ciudad de Lima

Actual: Perfil V-7



Transversal 39

Propuesto: Perfil V-2



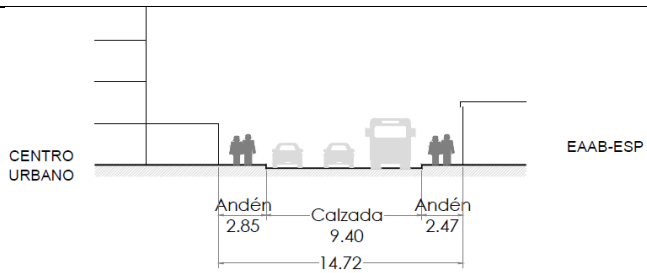
Fuente: Elaboración propia

3.1.5 PERFILES VIALES MALLA VIAL INTERMAEDIA.

- **Carrera 37**: En la actualidad cuenta con una calzada. En la propuesta se muestra la situación con el perfil ampliado según necesidades del PPRU Corferias + EAAB-ESP. Este perfil fue socializado con los promotores del PPRU Centro Urbano, plantea 1 calzada con tres carriles en un solo sentido, donde uno de ellos cumple con las dimensiones para permitir la circulación cómoda de los vehículos de carga de la EAAB..

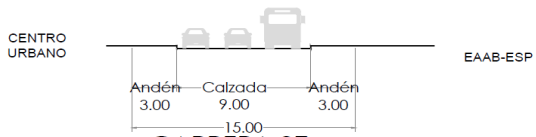
Ilustración 35. Perfil vial actual y propuesto Carrera 37

Actual: Perfil V-7



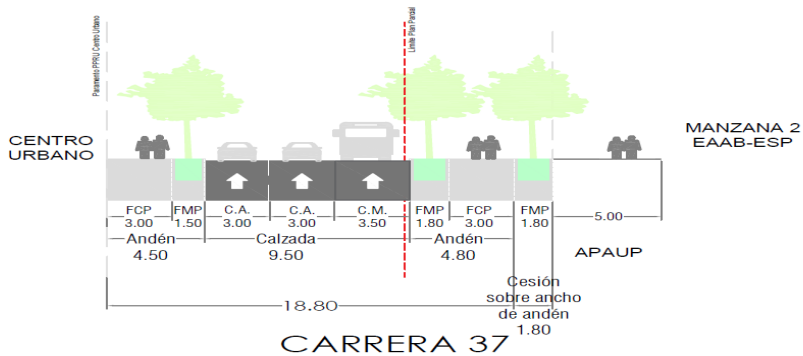
Carrera 37

Registrados en topográficos



CARRERA 37
Via Tipo V-7
perfil en PRM EAAB-ESP Resolución 1610 de 2013
y plano Topográfico predio Centrlal de Operaciones TEU. 6/1-02

Propuesto: Perfil V-5E



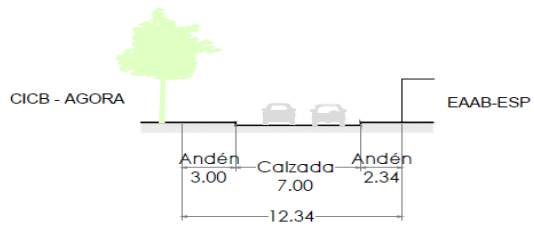
CARRERA 37
Via Tipo V- 5 E

Fuente: Elaboración propia

- **Carrera 38**: En la actualidad cuenta con una calzada. En la propuesta se muestra la situación con el perfil ampliado con el objeto de mejorar la circulación y accesibilidad vial de los vehículos pesados a los predios. Cuenta con una calzada en doble sentido con 2 carriles por sentido y un camellón central que en la cercanía de las intersecciones se proponen isletas canalizadoras que proporcionan, a la vez, refugios a los peatones. Es importante notar que el andén del costado del CICB se mantiene en el perfil propuesto con el ancho que se construyó mediante la LIOEP 004 de 2014 a pesar de que el urbanismo del CICB en su modificación le asignó un ancho de 3.25.

Ilustración 36. Perfil vial actual y propuesto Carrera 38

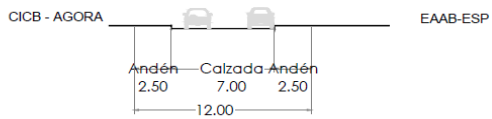
Actual: Perfil V-7



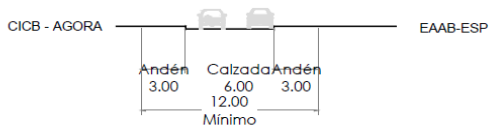
Carrera 38

Andén de costado de CICB de 3.00 construido con LIOEP 004 DE MARZO 7 DE 2014

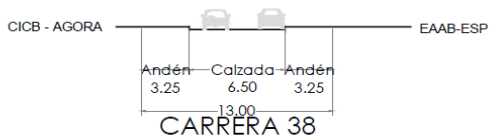
Registrados en topográficos, urbanismos y otros actos administrativos



CARRERA 38
Via Tipo V-8 E
perfil en plano Topográfico predio Centrlal de Operaciones TEU. 6/1-02

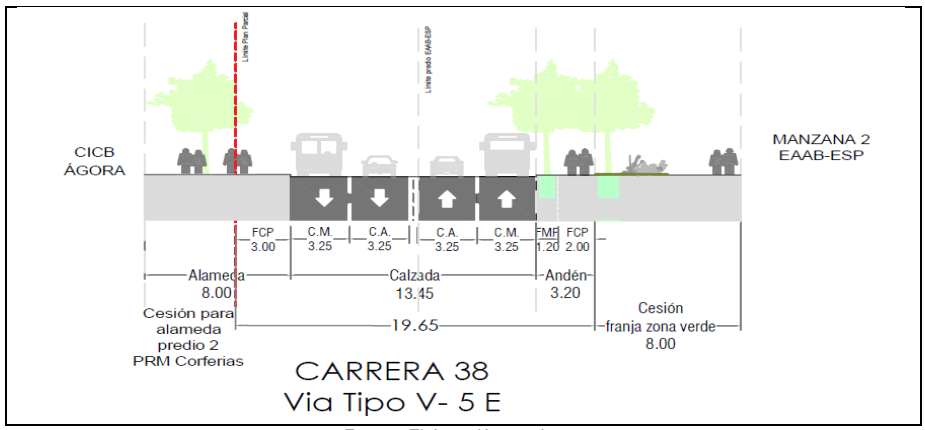


CARRERA 38
Via Tipo V-8 E
perfil en PRM EAAB-ESP Resolución 1610 de 2013



CARRERA 38
Via Tipo V-7
perfil en plano CU5TEU6/4-01
Urbanización Centro Internacional
de Convenciones de Bogotá

Propuesto: Perfil V-5E



Fuente: Elaboración propia

3.1.6 ESTACIONAMIENTOS

En términos de estacionamientos vehiculares, el proyecto urbanístico apuesta a la implementación de modos de transporte alternativo al vehículo particular, dada la cercanía de sistemas de transporte masivo, la conectividad a la red de ciclo rutas y disposición de ciclo-parqueaderos al interior de los predios, sin embargo, y teniendo en cuenta los usos propuestos, supone la necesidad de disponer de espacios para el estacionamiento de vehículos necesarios para su óptimo funcionamiento como son los vehículos propios de la EAAB-ESP.

Es por esto que la propuesta urbana contempla la construcción ideal de 2 sótanos por manzana, ejercicio que es convalidado a través de la propuesta del estudio de tránsito radicado, para la verificación del número de estacionamientos requeridos de acuerdo con la demanda estimada para cada uno de los usos previstos en el plan parcial.

Para el cálculo general de estacionamientos y tomando como base técnica lo establecido en el estudio de tránsito, se plantearon indicadores para el cálculo de estacionamientos por uso, cuyos resultados se muestran en la Tabla 17. Esta información tomó como base la normativa de estacionamientos del Cuadro Anexo Nº4 del Decreto Distrital 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial y sus decretos reglamentarios, teniendo en cuenta que de acuerdo con el numeral 5 del artículo 376, indica que *"La exigencia de estacionamientos en los proyectos de renovación urbana formará parte de la reglamentación urbanística del plan parcial o ficha normativa (…)"*

A continuación, se presenta la tabla de indicadores para el cálculo de cuota de estacionamientos normativos teniendo en cuenta que se aplican porcentajes del 75% aproximadamente sobre el área construida total (sin exclusiones) para el cálculo de las áreas generadoras para cada uno de los usos propuestos, esto con el propósito de establecer la cuota de estacionamientos requerida según el sector de demanda de la localización de la manzana. El modelo de usos propuestos y sus áreas construidas se presenta en el numeral 2.7.2

Tabla 17. Cuadro de exigencia normativa de estacionamientos por uso y por manzana

MANZANA 1 - AMERICAS (UAU1)				
USO	**ESCALA / TIPOLOGIA**	**AREA GENERADORA (M2)**	**EXIGENCIA (SECTOR DEMANDA C)**	**CUPOS EXIGIDOS**
	METROPOLITANA	1.894,20	PRIVADOS 1X100	18

DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO -CULTURAL (Centro de Investigación e Innovación)		7.576,80	VISITANTES 1X200	37
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA	METROPOLITANA	2.695,71	PRIVADOS 1X25	107
		8.087,12	VISITANTES 1X150	53
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MEDICO	ZONAL	515,63	PRIVADOS 1X80	6
		1.546,88	VISITANTES 1X350	4
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO	METROPOLITANA	900,00	PRIVADOS 1X100	9
		2.700,00	VISITANTES 1X100	27
COMBINACION DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	METROPOLITANA, URBANA Y ZONAL EN PROPORCION NO ESPECIFICADA	24.769,51	PRIVADOS 1X60	412
			VISITANTES 1X80	309
COMERCIO	ZONAL	1.725,00	PRIVADOS 1X250	6
			VISITANTES 1X35	49
TOTAL CUPOS				**1.037**

MANZANA 2-PREDIO EAAB (UG2)							
USO	**ESCALA/TIPOLOGIA**	**PREDIO 2A (EAAB)**			**PREDIO 2B (COMERCIALIZABLE)**		
		AREA GENERADORA (M2)	**EXIGENCIA**	**CUPOS EXIGIDOS**	**AREA GENERADORA (M2)**	**EXIGENCIA**	**CUPOS EXIGIDOS**
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL (Salas de exposición)	METROPOLITANA	150,00	PRIVADOS 1X60	2	1.294,55	PRIVADOS 1X60	21
		600,00	VISITANTES 1X80	7	5.178,18	VISITANTES 1X80	64
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA	METROPOLITANA	10.743,48	PRIVADOS 1X25	429	-		-
		32.230,45	VISITANTES 1X100	322	-		-
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MEDICO	ZONAL	515,63	PRIVADOS 1X80	6	-		-
		1.546,88	VISITANTES 1X250	6	-		-
COMBINACION DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	METROPOLITANA, URBANA Y ZONAL EN PROPORCION NO ESPECIFICADA	1.242,29	PRIVADOS 1X40	31	23.622,23	PRIVADOS 1X40	590
			VISITANTES 1X50	24		VISITANTES 1X50	472
COMERCIO	ZONAL		PRIVADOS 1X250	-	1.782,46	PRIVADOS 1X250	7
			VISITANTES 1X30	-		VISITANTES 1X30	59
COMERCIO	VECINAL A	371,25	PRIVADOS 1X250	1			
			VISITANTES 1X40	9			

VIVIENDA - NUMERO DE UNIDADES	MULTIFAMILIAR		PRIVADOS 1XVIV	-	246,00	PRIVADOS 1XVIV	246
			VISITANTES 1X5 VIV	-		VISITANTES 1X5 VIV	49
TOTAL CUPOS				**837**		**TOTAL CUPOS**	**1.508**

Fuente: Elaboración propia

Como se mencionó, el PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP, es un proyecto que busca garantizar la consolidación e integración de diversos usos, proporcionando al interior del predio los cupos necesarios para satisfacer la demanda de estacionamiento del proyecto.

De acuerdo con lo anterior, en el estudio de tránsito (Ver Anexos Técnicos) se establecieron los cupos de parqueadero máximos para cada tipo de vehículo, determinados a partir de la demanda, los cuales se incluyen en la Tabla 18, en donde se incluyeron cupos para taxis para cada uso, estimados a partir de la proporción de cupos vehiculares y la experiencia en proyectos similares. Para esto, con la ayuda de los modelos expuestos en el referido estudio, se determinaron los niveles de ocupación esperados del proyecto. Con lo cual se logra observar y ajustar las diferencias existentes entre los diferentes usos, y los diferentes predios, como se puede observar a continuación:

Tabla 18 Cupos requeridos por demanda para el PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP

Tipo de Vehículo	Uso	UAU1	UG2		Total PPRU
			2A	2B	
Autos	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	86			86
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones		26	50	76
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo	27			27
	Residencial			266	266
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública	40	295		335
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud	78	78		156
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	369	34	390	793
	Total	**600**	**433**	**706**	**1739**
Buses	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación				-
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones				-
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo				-

	Residencial				-
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública	4	5		9
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud				-
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado				-
	Total	**4**	**5**	**0**	**9**
Camiones	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	2			2
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones			8	8
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo				0
	Residencial				0
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública	2	88		90
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud		2		2
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	2	1	2	5
	Total	**6**	**91**	**10**	**107**
Motos	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	26			26
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones			17	17
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo	63			63
	Residencial			35	35
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública	6	162		168
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud	73	73		146
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	73	5	72	150
	Total	**241**	**240**	**124**	**605**
Bicicletas	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	21	-	-	21
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones	-	-	12	12

	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo	7	-	-	7
	Residencial	-	-	67	67
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública	10	350	-	360
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud	20	19	-	39
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	92	16	98	206
	Total	**150**	**385**	**177**	**712**
Taxis	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	2			2
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones		1	4	5
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo	1			1
	Residencial			3	3
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública		2		2
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud	2	1		3
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	5	1	3	9
	Total	**10**	**5**	**10**	**25**

Fuente: TyT, 2020

Teniendo en cuenta los cupos estimados por demanda, los exigidos por la normatividad vigente y las necesidades particulares de los usos, como es el caso de la EAAB-ESP, que por la operación propia de su actividad, tiene requerimientos específicos por tipo de vehículo (especialmente para camiones y buses), así como el dotacional de salud del predio UG2A, que corresponde al Centro Médico de Compensar que atiende a los empleados de la EAAB, que solicitaron un cupo de carga para suministros y un cupo para el parqueo de una ambulancia; el PPRU propone ofrecer los cupos que se incluyen en la Tabla 19.

De acuerdo con la Tabla 19, se observa que el PPRU propone en cada uno de los predios, la cantidad de cupos suficientes para satisfacer la demanda de cada uno de sus usos, pero que se encuentra por debajo de los requerimientos normativos. Sólo en los cupos para camiones y buses de la EAAB, se observa que la oferta se encuentra por debajo de la demanda, sin embargo, como se mencionó anteriormente, en el caso de los camiones, obedece a la solicitud de la Empresa y con relación a los buses, se debe a la operación y protocolos de las rutas de transporte especial que sirven a los empleados de la EAAB.

Tabla 19 Comparación cupos de parqueadero por norma, demanda y oferta para el PPRU

Tipo de Vehículo	Uso	UAU1			UG2						TOTAL PPRU		
					Predio 2A-EAAB			Predio 2B-					
		Norma	Demanda	Oferta	Norma	Demanda	Oferta	Norma	Demanda	Oferta	Norma	Demanda	Oferta
Autos	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	55	86	86	-	-		-	-		55	86	86
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones	-	0		9	26	26	85	248	50	94	274	76
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo	36	27	27	-	-		-	-		36	27	27
	Residencial	-	-		-	-		295	228	266	295	228	266
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública	160	8	40	751	27	295		-		911	35	335
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud	10	78	78	12	78	78	-	-		22	156	156
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	776	236	369	316	66	145	1.128	229	390	2.220	531	904
	Total	**1.037**	**435**	**600**	**874**	**148**	**433**	**1.508**	**705**	**706**	**3.382**	**1.288**	**1.739**
Buses	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación		-			-			-		-	-	-
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones		-			-			-		-	-	-
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo		-			-			-		-	-	-
	Residencial		-			-			-		-	-	-
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública		-	4		10	5		-		-	10	9
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud		-			-			-		-	-	-
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado		-			-			-		-	-	-
	Total	**-**	**-**	**4**	**-**	**10**	**5**	**-**	**-**	**-**	**-**	**10**	**9**

Tipo de Vehículo	Uso	UAU1			UG2						TOTAL PPRU		
					Predio 2A-EAAB			Predio 2B-					
		Norma	Demanda	Oferta	Norma	Demanda	Oferta	Norma	Demanda	Oferta	Norma	Demanda	Oferta
Camiones	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	**-**	**2**	**2**	**-**	**-**		**-**	**-**		**-**	**2**	**2**
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones	-	-		-	-		-	-		-	-	-
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo	-	-		-	-		-	-		-	-	-
	Residencial	-	-		-	-		5	-		5	-	-
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública	2	-	2	9	108	88		-		11	108	90
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud	-	-		-	-	2	-	-		-	-	2
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	8	3	2	-	2	1	12	3	10	20	6	13
	Total	**10**	**5**	**6**	**9**	**110**	**91**	**17**	**3**	**10**	**36**	**116**	**107**
Motos	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación		26	26		-			-		**-**	26	**26**
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones		-	-		-			17	17	-	17	17
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo		63	63		-			-		-	63	63
	Residencial		-	-		-			-	35	-	-	35
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública		6	6		25	148		-		-	31	154
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud		73	73		73	73		-		-	146	146
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado		73	73		3	19		72	72	-	148	164
	Total	**-**	**241**	**241**	**-**	**101**	**240**	**-**	**89**	**124**	**-**	**431**	**605**

Tipo de Vehículo	Uso	UAU1			UG2						TOTAL PPRU		
					Predio 2A-EAAB			Predio 2B-					
		Norma	Demanda	Oferta	Norma	Demanda	Oferta	Norma	Demanda	Oferta	Norma	Demanda	Oferta
Bicicletas	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	27	13	21	-	-	-	-	-	-	28	13	21
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones	-	-	-	5	-	-	43	-	12	48	-	12
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo	18	8	7	-	-	-	-	-	-	18	8	7
	Residencial	-	-	-	-	-	-	148	11	67	148	11	67
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública	80	9	10	375	9	350		-	-	455	18	360
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud	5	-	20	6	-	19	-	-	-	11	-	39
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	388	14	92	32	1	16	564	14	98	984	29	206
	Total	**518**	**44**	**150**	**417**	**10**	**385**	**753**	**25**	**177**	**1.688**	**79**	**712**
Taxis	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación		2	2			-			-		2	2
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones			-		1	1		4	4		5	5
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo		1	1			-			-		1	1
	Residencial			-			-		3	3		3	3
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública			-		1	1			-		1	1
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud		2	2		1	1			-		3	3
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado		5	5		2	2		3	3		10	10
	Total	**-**	**10**	**10**	**-**	**5**	**5**	**-**	**10**	**10**	**-**	**25**	**25**

Notas:

1 La oferta de cupos vehiculares para el uso Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública (modelo IDU), se propuso superior a la demanda, pero inferior a la Norma, teniendo en cuenta que no se tiene certeza de la Entidad específica que finalmente llegué a funcionar en el predio y que para su operación pueda requerir mayor número de cupos que el dotacional utilizado como modelo, el número de cupos propuesto corresponde a la eficiencia del suelo en sótano.

2 La oferta de cupos vehiculares para el uso Combinación de Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado, se propuso superior a la demanda pero inferior a la Norma, con el fin de ofrecer cupos privados por oficina y garantizar la comercialización de dichos inmuebles dentro del proyecto, de acuerdo la recomendación realizada por el asesor financiero del proyecto.

3 La oferta de cupos vehiculares para el uso Residencial, se propuso superior a la demanda pero inferior a la Norma únicamente para los visitantes (20). Los cupos privados se encuentran de acuerdo con la norma, un cupo privado por vivienda (246 cupos).

4 La oferta de cupos vehiculares para el uso Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones, se propuso inferior a la demanda y a la Norma, teniendo en cuenta que al consolidar todos los usos de la manzana 2B, con los parqueaderos propuestos (706 cupos) se obtiene una ocupación máxima el día típico de 426 cupos (60%), mientras que el día atípico se obtiene una ocupación máxima de 433 cupos (61%), donde la ocupación del parqueadero por el uso de oficinas es bajo (máximo 29 vehículos estacionados). Adicionalmente, se debe tener en cuenta la oferta de cupos con que cuenta Corferias en el sótano de Ágora, que es para un uso similar.

5 Los cupos para camiones del uso Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado, se proponen de acuerdo a las necesidades de cada manzana, para lo cual se deben establecer protocolos con horarios establecidos para el ingreso a cada predio.

6 Para el uso de Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones de la Manzana 2B se proponen 8 cupos de camiones de grandes dimensiones, de acuerdo con la experiencia de Corferias de las necesidades para eventos.

7 Para el uso Residencial, se proponen cupos para motocicletas, a pesar de que en el proyecto modelo no se registraron, teniendo en cuenta el aumento de la utilización de este tipo de vehículo y para eficiencia del suelo en sótano.

Fuente: TyT, 2021

De acuerdo con la tabla anterior, se observa que el PPRU propone en cada una de las Unidades, la cantidad de cupos suficientes para satisfacer la demanda de cada uno de sus usos, pero que se encuentra por debajo de los requerimientos normativos. Sólo en los cupos para camiones y buses de la EAAB, se observa que la oferta se encuentra por debajo de la demanda, sin embargo, como se mencionó anteriormente, en el caso de los camiones, obedece a la solicitud de la Empresa y con relación a los buses, se debe a la operación y protocolos de las rutas de transporte especial que sirven a los empleados de la EAAB.

Tabla 20 Comparación cupos de parqueadero por norma, demanda y oferta para el uso Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública EAAB

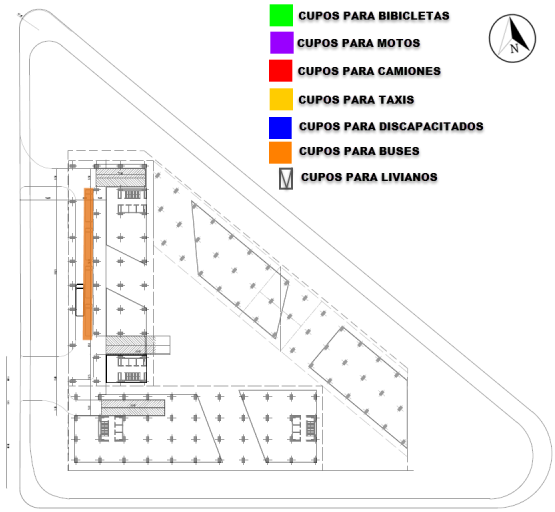
Tipo de Vehículo	UG2-Predio 2A EAAB		
	Norma	Demanda	Oferta
Autos	537	19	184
Buses		10	5
Camiones	8	108	87
Motos		19	154
Bicicletas	268	-	250
Taxis		1	1

Fuente: TyT,2021

Con base en el requerimiento de cupos y la capacidad de los sótanos, se planteó una distribución aproximada de los cupos al interior del parqueadero de cada predio del PPRU, como se muestra en los siguientes esquemas:

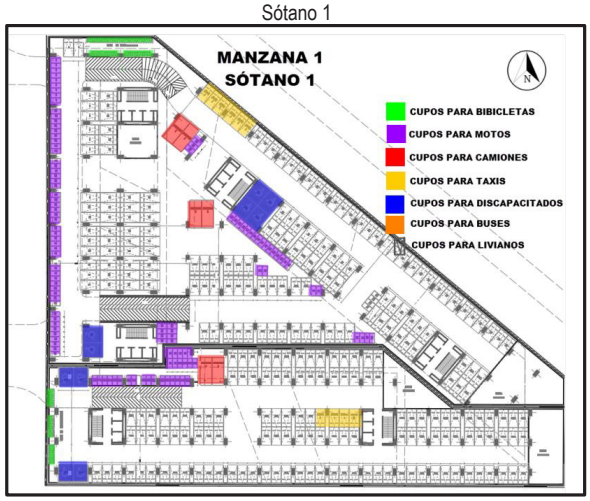
Ilustración 37 Esquema de distribución de parqueadero Predio UAU1

Primer Piso

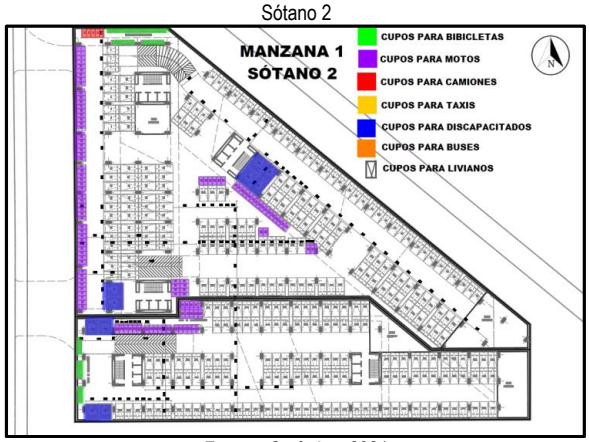


MANZANA 1 - PISO 1

Sótano 1



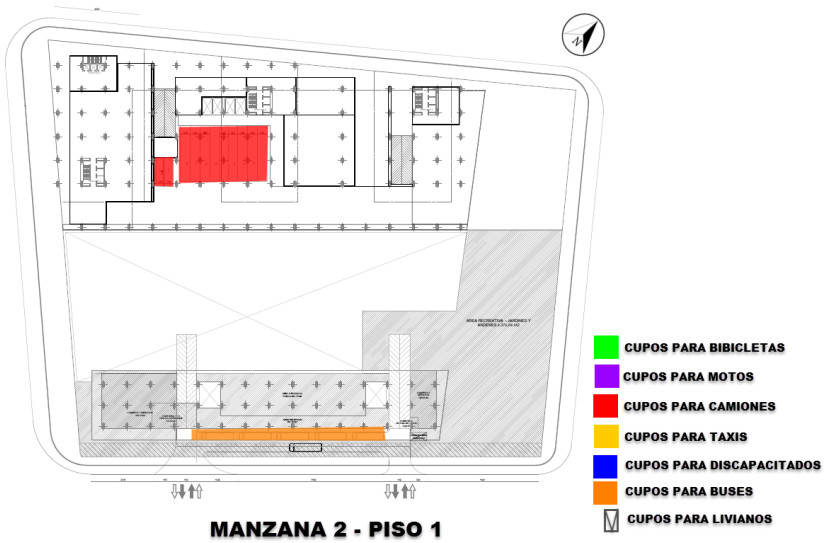
Sótano 2

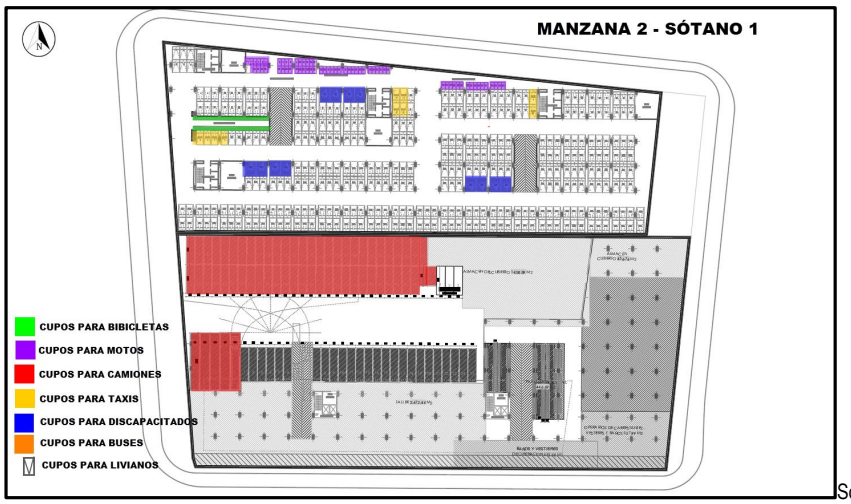


Fuente: Corferias, 2021

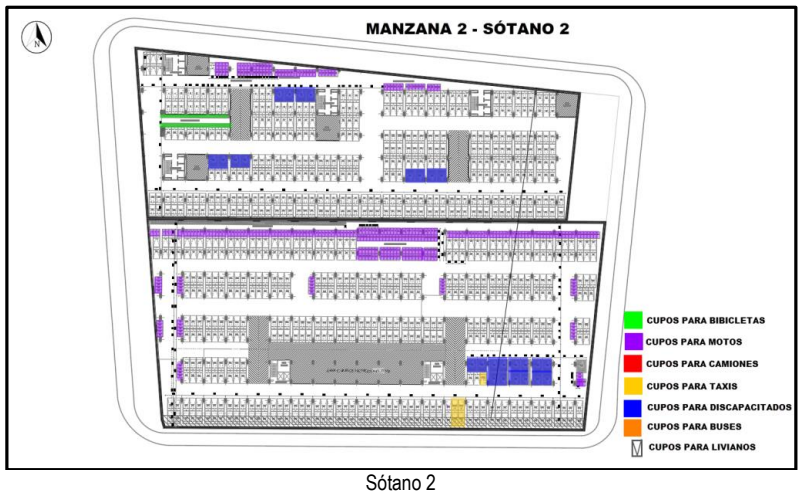
Ilustración 38 Esquema de distribución de parqueaderos Predio UG2

Primer Piso





Sótano 1



Sótano 2

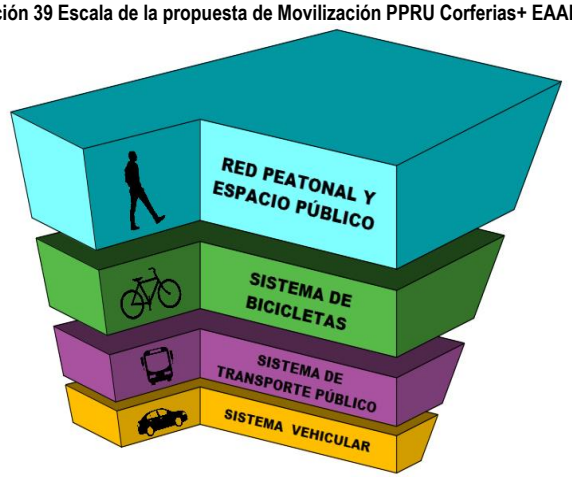
Fuente: Corferias, 2021

3.2 MEDIDAS DE MITIGACION

De acuerdo con la caracterización del área de influencia directa del proyecto y debido a las dinámicas del sector de influencia del proyecto PPRU Corferias + EAAB-ESP en donde se desarrollará el proyecto, a continuación, se detallan las medidas orientadas a mitigar los posibles impactos con la implementación del proyecto, lo anterior teniendo en cuenta un análisis sistémico, integral y multidimensional de las problemáticas y hallazgos identificados. Adicionalmente, se incluyen medidas de mitigación que deban implementarse en caso de que se construya la Troncal de TM por la Av. Américas en ese sector.

Las propuestas están asociadas a los usos del suelo, movilidad urbana, accesibilidad y seguridad vial del sector del PPRU, a lo cual se define una escala jerárquica que se orienta a privilegiar los peatones de los demás medios de transporte no motorizados, seguido por el transporte público, y finalmente para el vehículo particular, tal como se representa en la siguiente ilustración:

Ilustración 39 Escala de la propuesta de Movilización PPRU Corferias+ EAAB-ESP



Fuente: Elaborado por T&T SAS

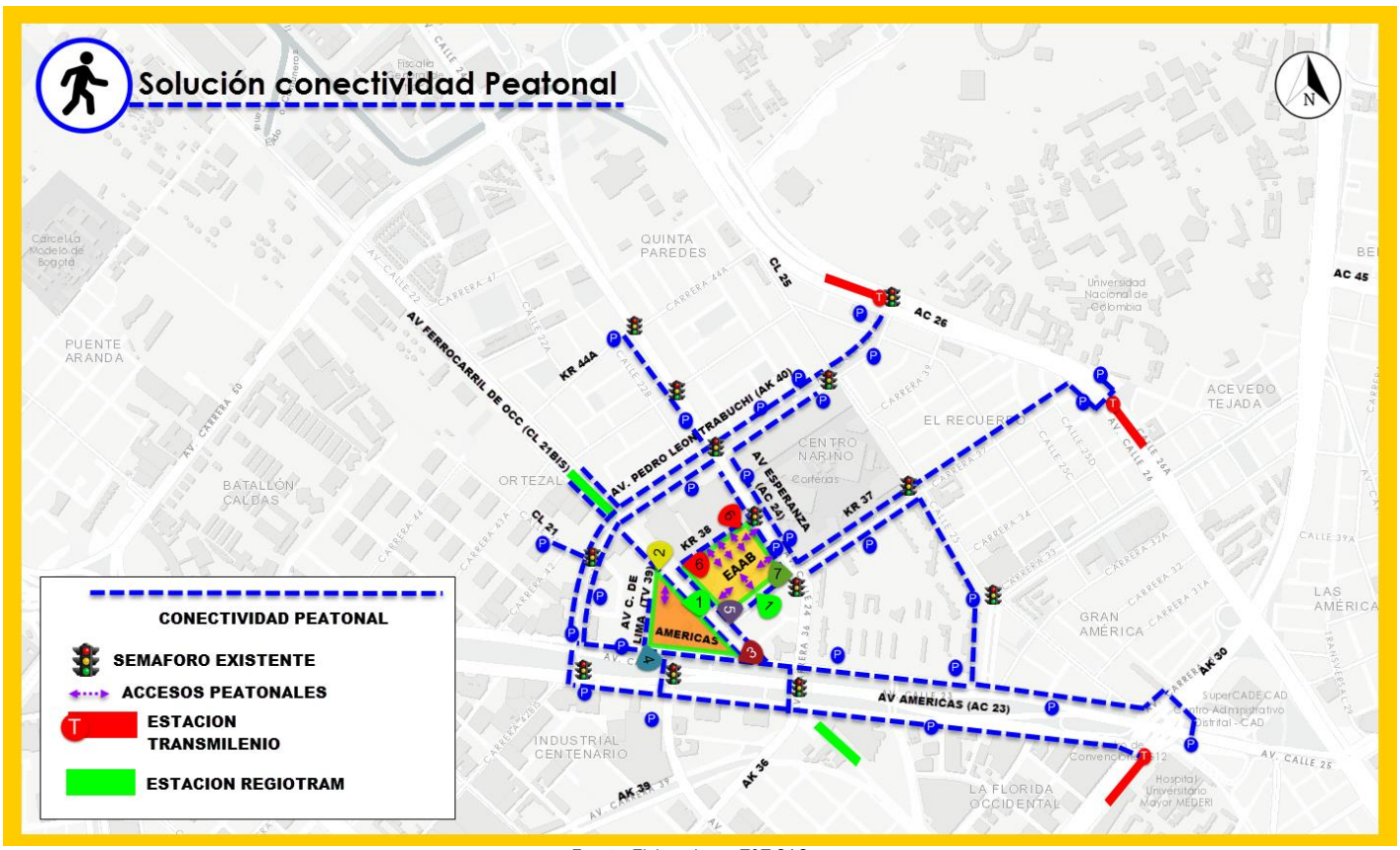
Es necesario considerar que el comportamiento y las dinámicas del tránsito en el área de influencia directa del proyecto, presentan particularidades relacionadas con la operación de equipamientos atractores y generadores de viajes (Ej. Recinto Ferial de Corferias, hoteles, EAAB-ESP, entre otros), de tal manera que existen diferencias entre las condiciones normales y los escenarios de máxima demanda.

Las medidas de mitigación se encuentran en los planos y esquemas incluidos en el Anexo G del Anexo B. Estudio de Tránsito en los Anexos Técnicos

3.2.1 PEATONES

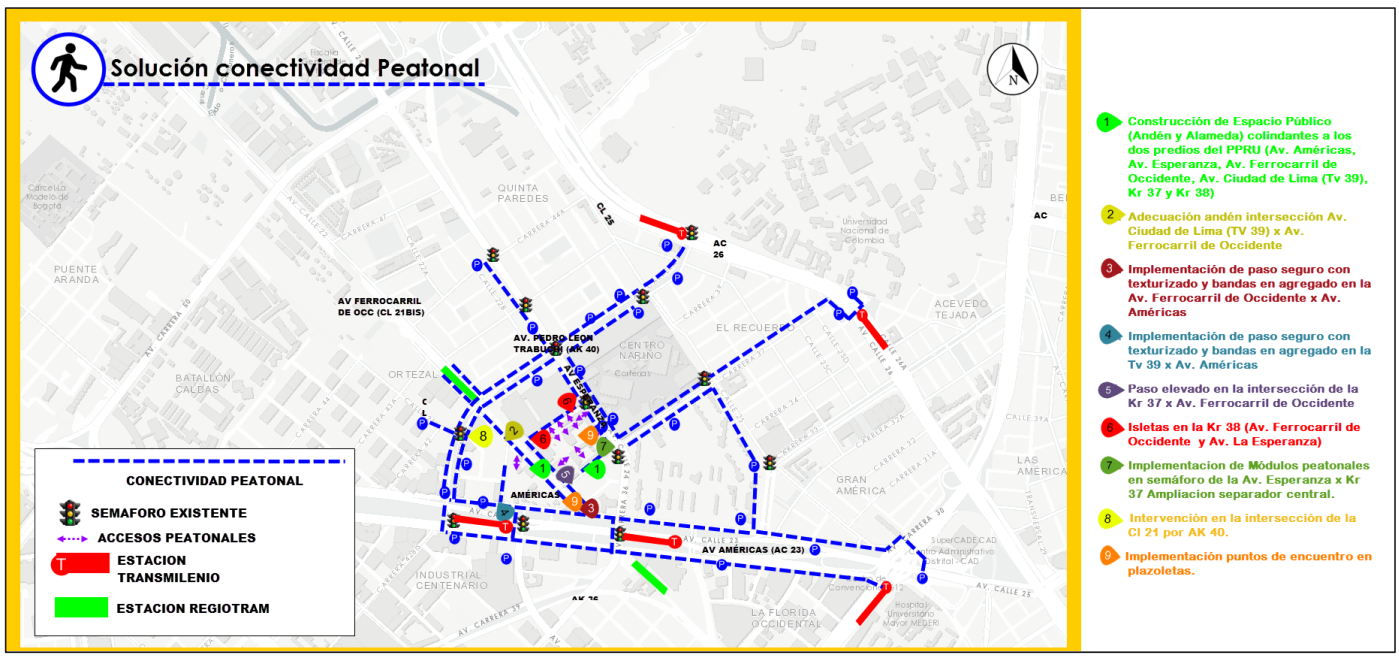
En esta sección se presentan las siete intervenciones necesarias para asegurar la conectividad peatonal el área de influencia directa del proyecto, dichas soluciones se muestran y enumeran en la Ilustración 40 y en los numerales siguientes se realiza la descripción de cada una de las propuestas.

Ilustración 40 Soluciones de conectividad peatonal (Sin troncal de TM por Av. Américas)



Fuente: Elaborado por T&T SAS

Ilustración 41 Soluciones de conectividad peatonal (Con troncal de TM por Av. Américas)

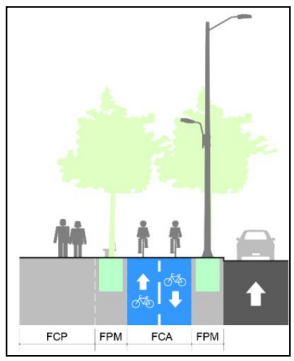


Fuente: Elaboración propia.

3.2.1.1 Construcción espacio público

De acuerdo con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C., la franja de circulación peatonal FCP deberá ser continua, libre de obstáculos (Alcorques, postes y mobiliario urbano en general), sin cambios de nivel, sin interrupciones o escalones. Adicionalmente, deberá estar segregada de otros usuarios de la vía (Ciclistas, vehículos motorizados), ya sea por una franja de paisajismo y mobiliario o por un cambio de nivel, tal como se presenta en la Ilustración 42.

Ilustración 42. Franja de Circulación Peatonal

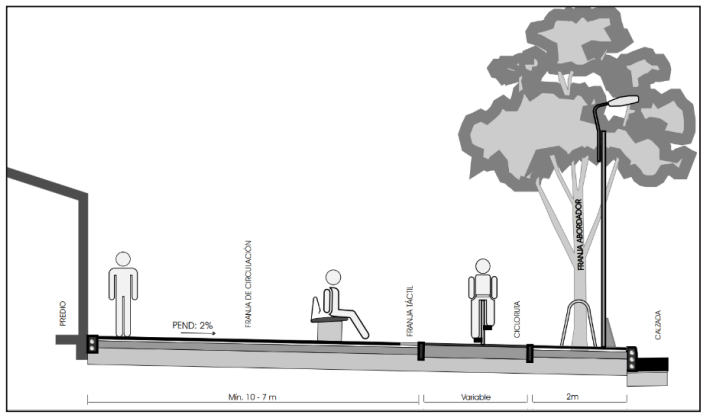


Fuente: Cartilla de Andenes Bogotá D.C., Secretaría Distrital de Planeación

Adicionalmente, los lineamientos de la Secretaría Distrital de Movilidad para la formulación de PPRU en el componente peatonal establecen que se debe garantizar un ancho mínimo de la franja de circulación peatonal FCP igual o mayor a 2,00 metros en toda la infraestructura propuesta. Se deberá instalar además sistemas de ayuda podotáctil (Patrón guía y patrón alerta) de tal forma que las personas con discapacidad visual puedan transitar de manera autónoma y segura de acuerdo con la NTC 5610.

Es necesario considerar que los usos propuestos para el PPRU CORFERIAS + EAAB - ESP corresponden, en su mayoría, a escala metropolitana, y conforme con la Guía Práctica de la Movilidad Peatonal Urbana, debe tener un perfil tal como el que se presenta en la Ilustración 43.

Ilustración 43. Perfil Andén Tipo Escala Metropolitana

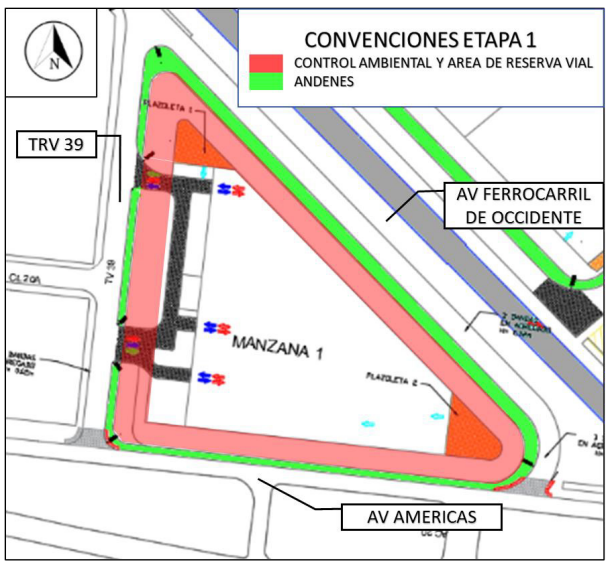


Fuente: Guía Práctica de la Movilidad Peatonal Urbana

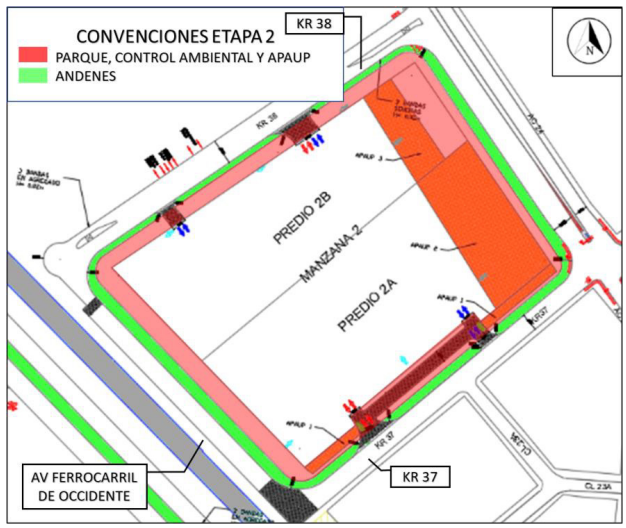
Teniendo en cuenta lo anterior, el No. 1 (en color verde) en la Ilustración 40 hace referencia a la construcción de espacio público colindantes a los dos predios del PPRU, los andenes a intervenir se localizan sobre la Av. de las Américas, Av. de la Esperanza, Av. Ferrocarril de Occidente, Av. Ciudad de Lima (TV 39), Carrera 37 y Carrera 38 como lo muestra la Ilustración 44.

Ilustración 44. Localización andenes a intervenir

Etapa 1



Etapa 2



Fuente: Elaborado por T&T SAS

Los andenes van a ser intervenidos de la siguiente manera

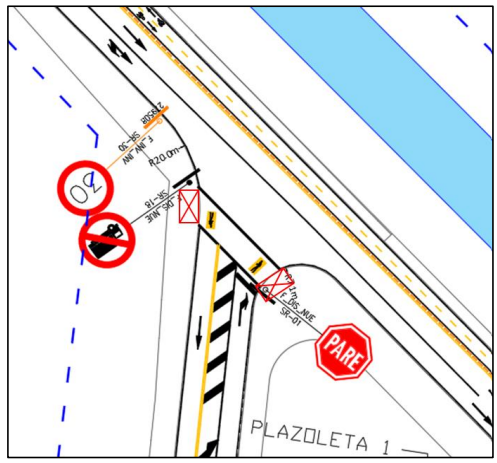
- En la Av. de las Américas es una vía tipo V-0, por lo cual el andén colindante al predio 1 del PPRU, tiene un ancho de 12,00 metros con una franja de control ambiental de 10.00 metros
- La Av. Ferrocarril de Occidente es una vía tipo V-1, hacia ambos costados de la vía se cuenta con un andén de 6.30 metros de ancho y una franja de control ambiental de 10.00 metros
- La Av. de la Esperanza hacia el costado sur cuenta con una zona de control ambiental de 5.00 metros y un andén de 5.60 metros
- La Av. Ciudad de Lima (TV 39) esta concibe un ancho de andén de 3.50 metros a ambos lados de la calzada en el perfil a construir por el PPRU, además cuenta con una zona de futura ampliación para la reserva vial de 8.50 metros que permitirá un ancho de andén de 5.00 metros y una zona de control ambiental de 5.00 metros al lado oriental de la vía.
- La Carrera 37 es una vía tipo V-5E cuenta con un andén de 7.20 metros en el costado del centro urbano (con ciclorruta) y de 3.20m con una cesión de sobre ancho de andén de 2.70 m para un total de 5.90 m en el costado de la EAAB-ESP.
- La Carrera 38 es una vía tipo V-5E con un andén de 3.20 metros que unido a una franja de cesión de zona verde genera un espacio de buenas cualidades paisajísticas en el costado de la EAAB-ESP, y en el costado de CICB-Ágora, se mantiene el andén de 3.00 metros y una cesión de 5.00 metros para conformar la alameda perimetral de esa manzana

3.2.1.2 Adecuación andén Av. Ciudad de Lima (TV 39) con Av. Ferrocarril de Occidente

El No. 2 (en color amarillo) en Ilustración 40, muestra la propuesta de adecuación del andén de la intersección de la Av. Ciudad de Lima (Tv 39) con Av. Ferrocarril de Occidente, mostrado en la Ilustración 45, el cual se encuentra fuera del ámbito del PPRU, que permitirá proporcionar continuidad de la sección de andén propuesta

para la manzana de la UAU1 del PPRU, así como la adecuación e implementación de rampas de las intersección.

Ilustración 45. Esquina Alabeada

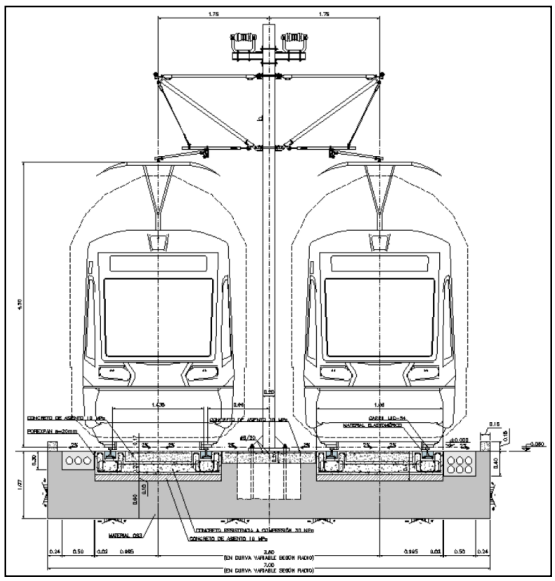


Fuente: Elaboración propia

3.2.1.3 Implementación paso seguro en la Av. Ferrocarril de Occidente por Av. de las Américas

Tomando en consideración la implementación del Regiotram y la futura construcción de la Av. Calle 22 entre Av. Carrera 40 y Av. de Las Américas, uno de los objetivos de la formulación del PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP radica en la conectividad y necesidad de conexión física para los flujos peatonales, por lo tanto es necesario evaluar la manera más adecuada de conectar las unidades UAU1 y UG2..

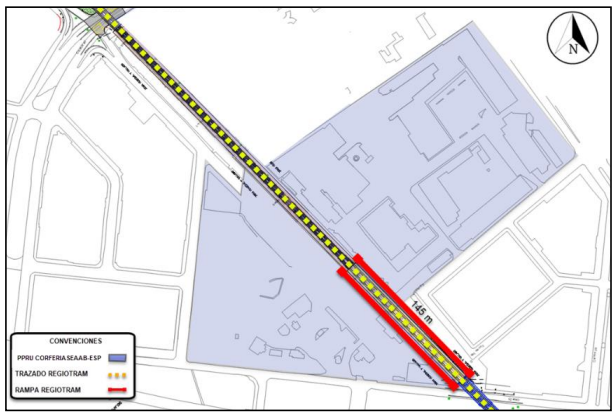
Ilustración 46. Sección Tipo Vía En Placa UIC54 (Vía Doble)



Fuente: Anexo 1, Topografía y Alineamiento Geométrico de la Vía. Implantación de un Light Rail Transit (LRT) en Bogotá, Corredor de Occidente Estación de la Calle 26 – Facatativá Factibilidad. TorresCamara, Stadler, Conconcreto.

Adicionalmente, el trazado del Regiotram contempla una rampa de elevación que inicia a 145 metros (aproximadamente) de la esquina oriental de la UAU1, permitiendo que el LRT cruce sobre la Av. de las Américas, tal como se presenta en la Ilustración 47.

Ilustración 47. Ubicación Rampa de Elevación Regiotram – Predios UG1 y UG2 del PPRU



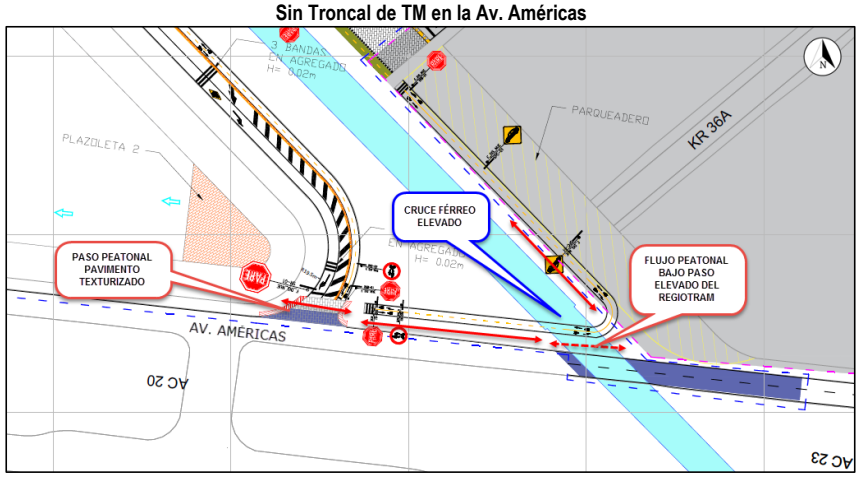
Fuente: Elaborado por T&T SAS a partir de Anexo 1, Topografía y Alineamiento Geométrico de la Vía. Implantación de un Light Rail Transit (LRT) en Bogotá, Corredor de Occidente Estación de la Calle 26 – Facatativá Factibilidad. TorresCamara, Stadler, Conconcreto

Por lo tanto, se propone conectar peatonalmente las unidades UAU1 y UG2 con una solución a nivel planteada a partir de la localización de la intersección de la Av. de las Américas por Av. Ferrocarril de Occidente y teniendo

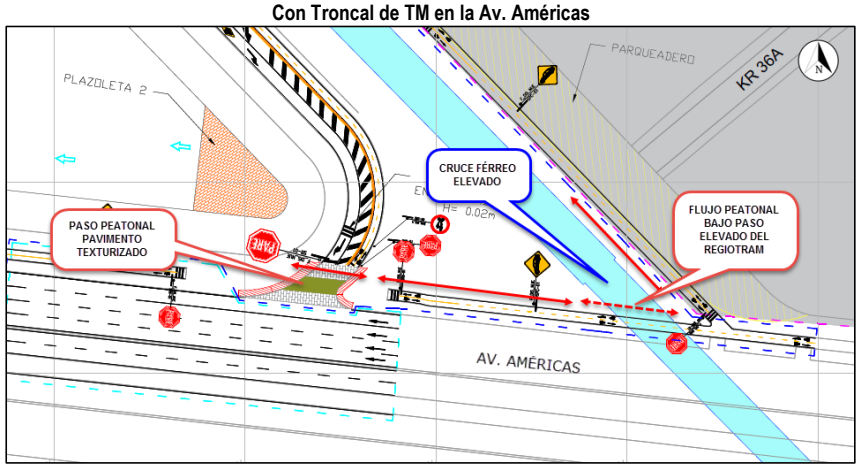
en cuenta las trayectorias peatonales, tal como se presenta en la Ilustración 48. Allí se muestran los escenarios con y sin la construcción de la Troncal de TransMilenio sobre la Av. Las Américas.

Ilustración 48 Conexión entre predios –Av. de las Américas por Av. Calle 22

Sin Troncal de TM en la Av. Américas



Con Troncal de TM en la Av. Américas



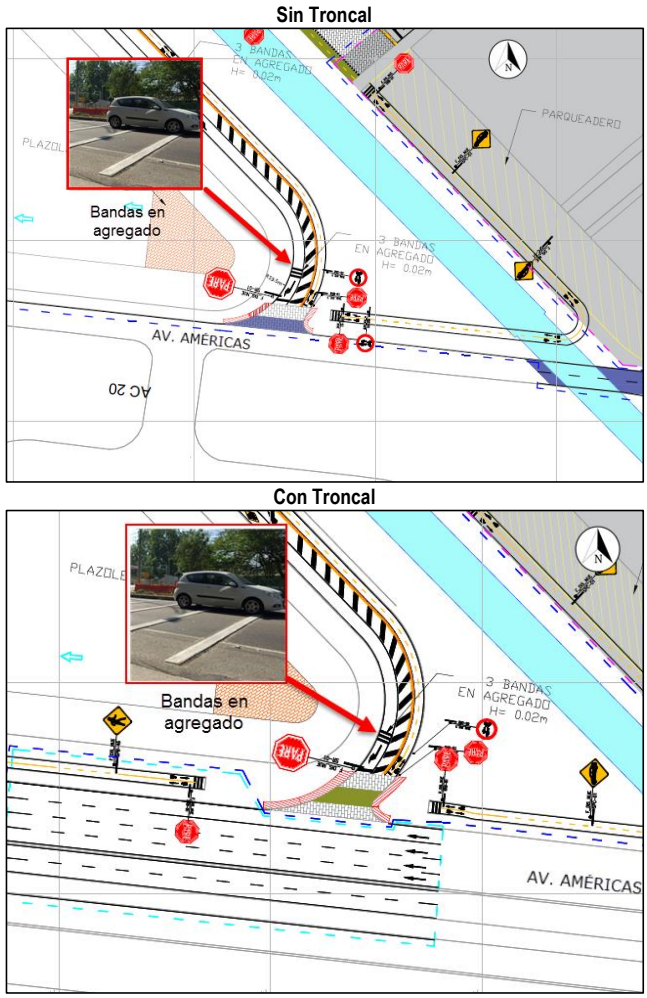
Fuente: Elaborado por T&T SAS

El No. 3 (en color vinotinto) en Ilustración 40, muestra el planteamiento para la intersección de la Av. Ferrocarril de Occidente por Av. de Las Américas se plantea el paso peatonal (en sentidos oriente-occidente y viceversa) sobre una franja de pavimento con texturizado y bandas en agregado que advierta a los conductores sobre la existencia del paso peatonal en este punto, como se muestra en la Ilustración 49.

Es necesario mencionar que, para garantizar la conectividad de manera segura del costado oriental de la Av. Ferrocarril de Occidente entre Carrera 37 y Av. de las Américas, el Plan Parcial Centro Urbano deberá hacerse

cargo de la construcción de un nuevo andén que se extienda desde el límite sur de la manzana 2 hasta la Av. de las Américas (área comprendida entre la Carrera 37 y Av. Carrera 36 y entre Av. Calle 22 y Av. Calle 24), tal como se muestra en la zona sombreada de gris en la Ilustración 48. Se debe aclarar que, en caso de que el Plan Parcial Centro Urbano no se desarrolle, la responsabilidad de la construcción de dicha infraestructura pasará a manos del PPRU Corferias+EAAB-ESP. Adicionalmente, en la calzada occidental (Sentido N-S), se recomienda implementar dispositivos para la regulación de la velocidad tales como bandas alertadoras que adviertan a los conductores la existencia del paso peatonal (Ver Ilustración 49).

Ilustración 49 Bandas Alertadoras sobre la Av. Calle 22



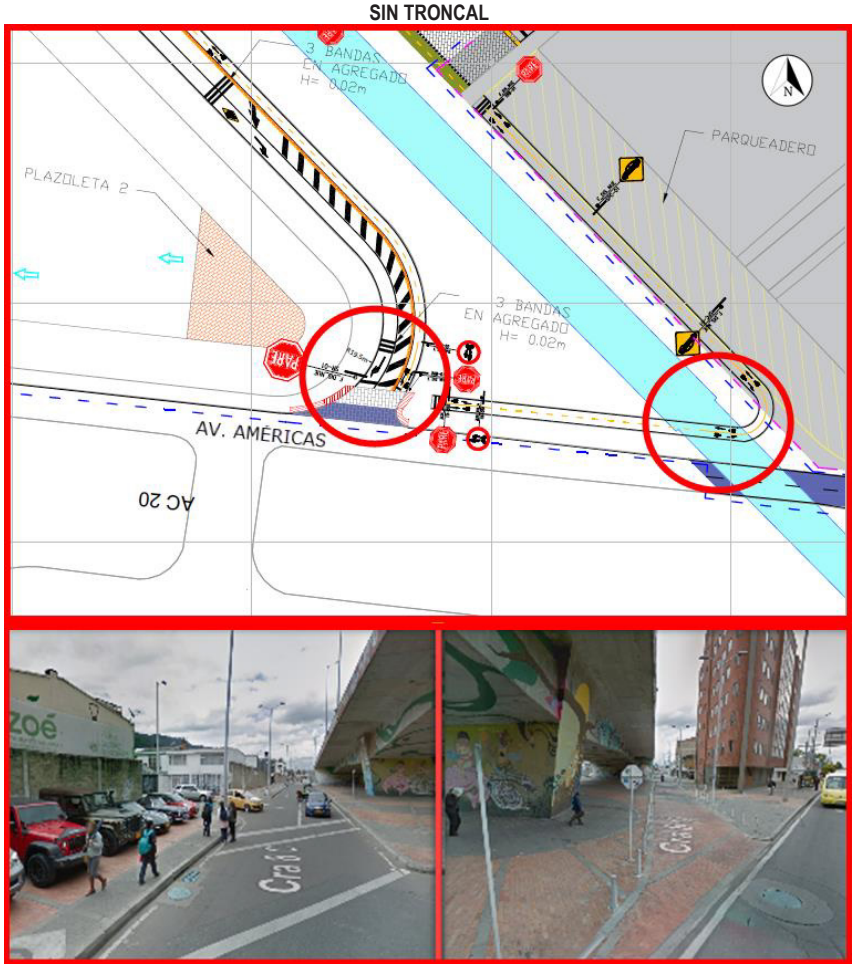
Fuente: Elaborado por T&T SAS a partir de fotografía tomada de todoensenalizacion.blogspot.com

Teniendo en cuenta lo anterior, para la conectividad de los dos costados de la Av. Ferrocarril de Occidente, se plantea que el paso peatonal se realice mediante la construcción de un andén bajo la vía férrea elevada, la cual va a estar a cargo el PPRU Corferias + EAAB-ESP, de manera similar a la que se presenta como referencia en la Ilustración 50 (Intersección de la Av. Carrera 9 por Calle 108).

Se debe tener en cuenta que esta zona pertenece al corredor férreo propiedad de la Nación, y que por lo tanto, se deben adelantar los trámites necesarios para obtener el permiso de intervención, que garanticen tanto la conectividad peatonal como la de las ciclorrutas.

Ilustración 50 Conexión Peatonal – Imagen de Referencia: Av. Carrera 9 por Calle 108

SIN TRONCAL

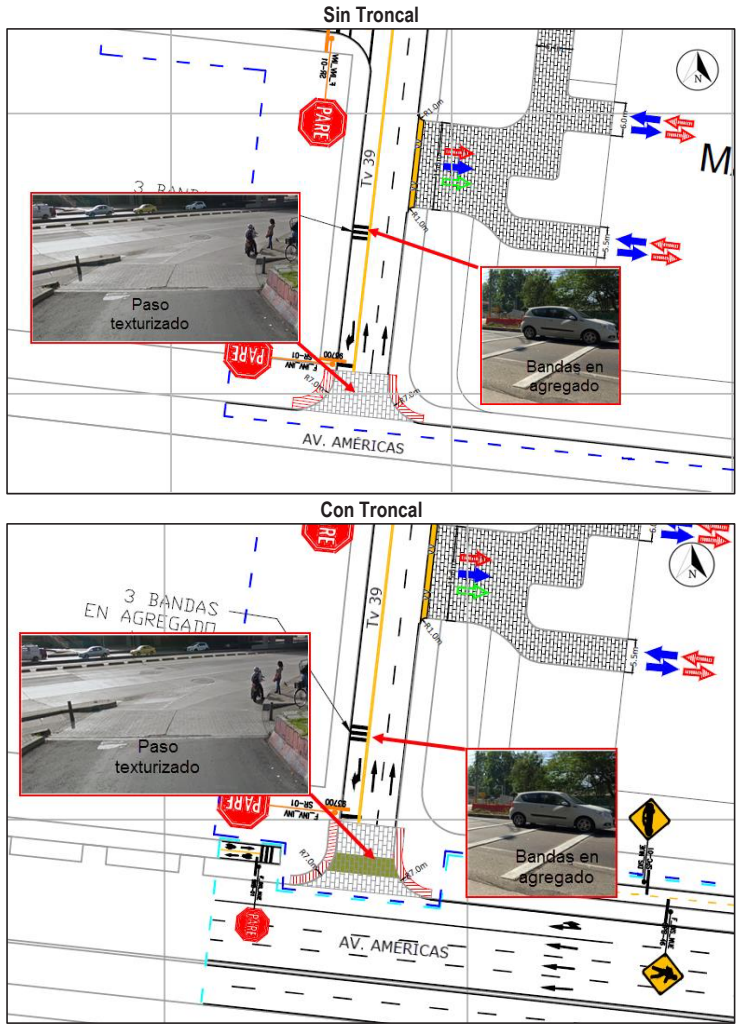


Fuente: Elaborado por T&T SAS y basada en Portal IDECA, Google Maps

3.2.1.4 Implementación paso seguro en la Av. Ciudad de Lima (Trasversal 39) por Av. de las Américas

El No. 4 (en color azul) en la Ilustración 40, indica la propuesta de implementación de paso seguro con texturizado y bandas en agregado en la Av. Ciudad de Lima (Tv 39) por Av. de las Américas, como se muestra en la Ilustración 51, que advierta a los conductores sobre el paso de peatones.

Ilustración 51 Conexión Peatonal – Intersección Tv 39 por Av. de las Américas

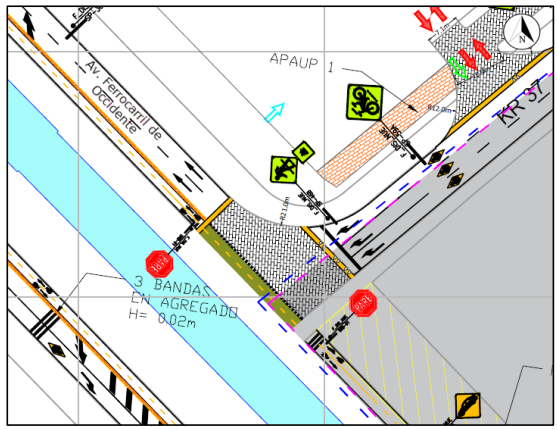


Fuente: Elaborado por T&T SAS a partir de fotografía tomada de todoensenalizacion.blogspot.com

3.2.1.5 Paso seguro con pompeyano en la Kr 37 por Av. Ferrocarril de Occidente

El No. 5 (en color morado) en la Ilustración 40, muestra la propuesta de un paso peatonal con pompeyano para la intersección de la Carrera 37 por Av. Ferrocarril de Occidente incluida en la Ilustración 52.

Ilustración 52 Pompeyano de la intersección de la Carrera 37 x Av. Ferrocarril de Occidente



Fuente: Elaborado por T&T SAS.

Como se observa en la Ilustración 52, la zona sombreada en color gris estará a cargo del Plan Parcial Centro Urbano, por lo cual para la implementación de esta propuesta se requiere que los dos proyectos se articulen de acuerdo con sus etapas constructivas respectivas.

3.2.1.6 Isletas Peatonales en la Carrera 38

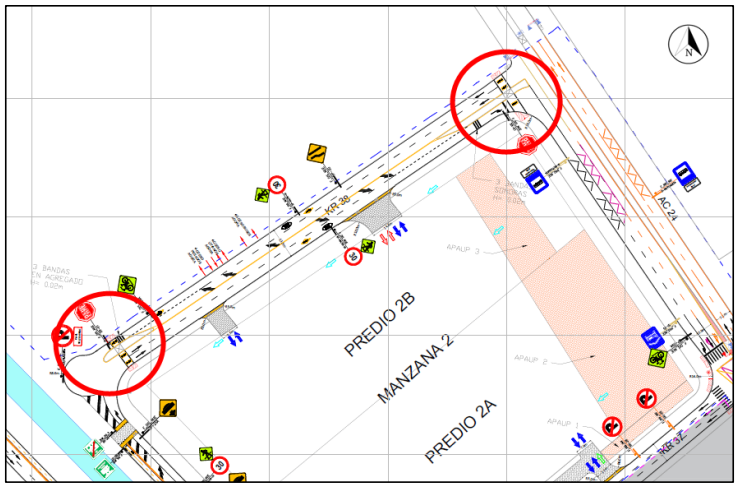
Los cruces peatonales que se presentan sobre calles con perfiles viales amplios pueden constituir un riesgo para los usuarios, de tal manera que se hace necesaria la implementación de isletas y refugios peatonales (Ilustración 53).

Ilustración 53. Ejemplo de refugios peatonales

Fuente: National Association of City Transportation Officials

El No. 6 (en color rojo) en la Ilustración 40, indica que teniendo en cuenta las características del perfil vial de la Carrera 38 entre Av. Calle 24 y Av. Calle 22, en cuanto al ancho de la calzada (13,45 metros) será necesario implementar refugios e isletas peatonales en ambos costados de la Carrera 38, tal como se presenta en la Ilustración 54.

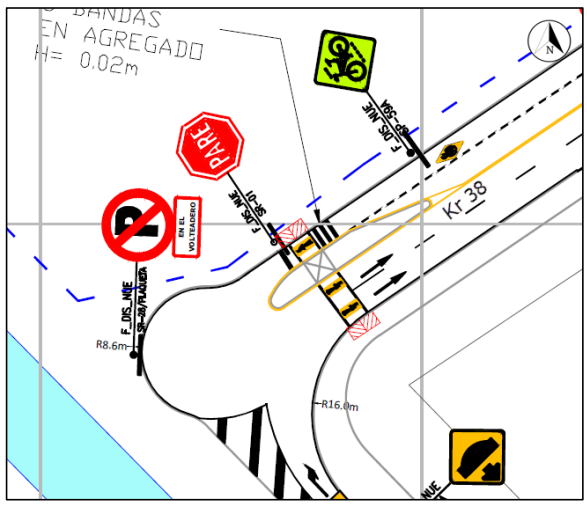
Ilustración 54. Localización Isletas Peatonales sobre la Carrera 38



Fuente: Elaborado por T&T SAS

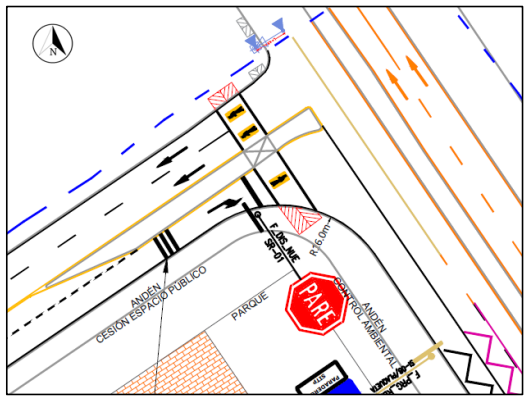
En la Ilustración 55 se presenta el detalle de la isleta propuesta para la Av. Ferrocarril de Occidente y en la Ilustración 56 el correspondiente a la Av. de la Esperanza.

Ilustración 55. Isleta Peatonal – Av. Calle 22 por Carrera 38



Fuente: Elaborado por T&T SAS

Ilustración 56. Isleta Peatonal – Av. Calle 24 por Carrera 38



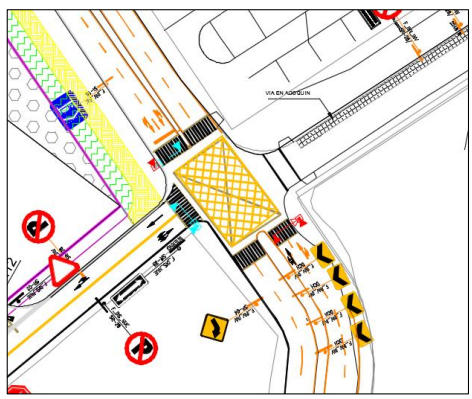
Fuente: Elaborado por T&T SAS

3.2.1.7 Intervención Paso Peatonal en la Av. Calle 24 por Carrera 37

De acuerdo con la evaluación de la situación actual en el área de influencia directa del PPRU CORFERIAS + EAAB - ESP, la operación del semáforo existente en la intersección de la Carrera 37 por Av. Calle 24 no garantiza el paso peatonal de manera segura; puesto que algunos de los vehículos que circulan por la zona, realizan maniobras no permitidas tales como retornos W-W y E-E, además del giro izquierdo proveniente del sector oriental (Sentido E-S) para ingresar a la Carrera 37.

Atendiendo al compromiso del PRM Sede Central de Operación de la EAAB, aprobado mediante oficio SDM-DSVCT-110396-12 (UG2), en la etapa 1 del PPRU CORFERIAS+EAAB – ESP, se plantea complementar las fases para actores no motorizados y la implementación de módulos peatonales que regulen el cruce peatonal de la intersección de la Avenida Calle 24 (Av. La Esperanza) por Carrera 37, ajustándose a las condiciones de la geometría actual, tal como se muestra en la Ilustración 57.

Ilustración 57. Propuesta de Diseño de Señalización intersección de la Av. Calle 24 por Carrera 37 – Etapa 1



Fuente: Fuente: Estudio de Tránsito PRM EAAB

El No. 7 (en color verde oscuro) en la Ilustración 40, muestra la intervención propuesta para la intersección de la Av. de la Esperanza por Carrera 37, en donde con el fin de generar un paso seguro para los peatones y demás actores viales que transitan por la intersección, se propone la ampliación del separador central que permita el refugio de los usuarios que no alcanzan a cruzar la intersección. En la Ilustración 58, se presenta de manera esquemática la ubicación de los semáforos y pasos peatonales planteados sobre la Av. de la Esperanza.

Igualmente, en la etapa 2 de desarrollo del PPRU CORFERIAS+EAAB – ESP, se plantea complementar las fases para actores no motorizados y la implementación de módulos peatonales que regulen el cruce peatonal de la intersección ajustándose a la geometría propuesta para esta etapa, como se muestra en la Ilustración 59. Adicionalmente,se propone la ampliación del separador central que permita el refugio de los usuarios que no alcanzan a cruzar la intersección..

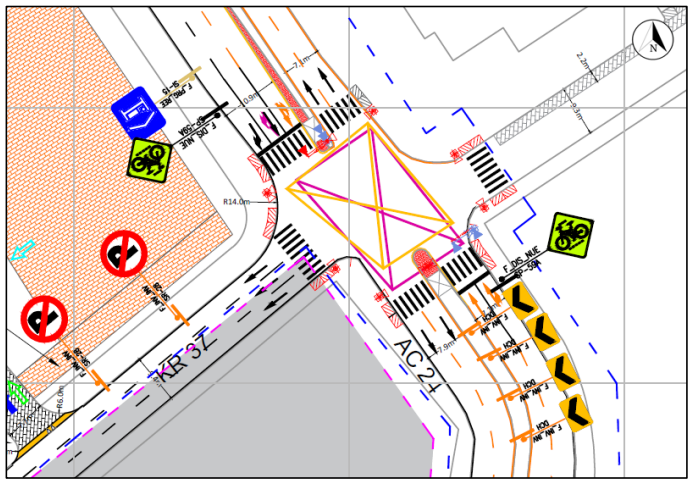
A continuación, se presenta de manera esquemática la ubicación de los semáforos y pasos peatonales planteados sobre la Av. de la Esperanza.

Ilustración 58. Propuesta Implementación Paso Cebra en costados occidental y oriental de la Av. Calle 24 por Carrera 37

	Acceso Occidental
	Acceso Oriental

Fuente: Elaborado por T&T SAS

Ilustración 59. Propuesta de Diseño de Señalización intersección de la Av. Calle 24 por Carrera 37

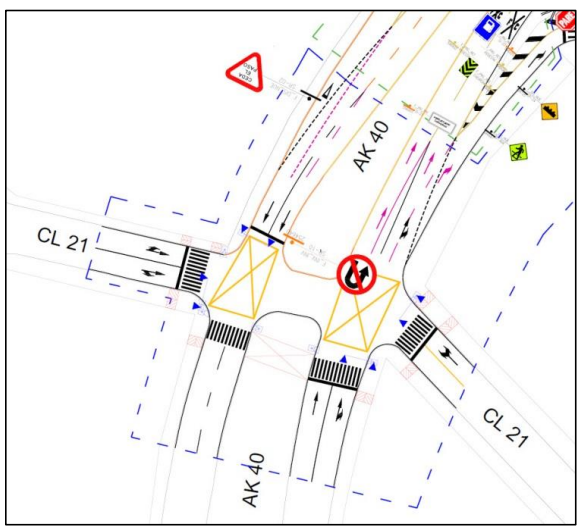


Fuente: Elaborado por T&T SAS

3.2.1.8 Intervención sobre intersección de la Calle 21 por Avenida Carrera 40

En la intersección de la Calle 21 con AK 40 se plantea adecuar las rampas de los costados sur, oriental y occidental de la intersección con el fin de garantizar el cruce de las personas con movilidad reducida, que provengan de la UAU 1 del PPRU para acceder al paradero del SITP ubicado al occidente de la AK 40.

Ilustración 60. Intervención en la intersección de la Calle 21 por AK. 40.

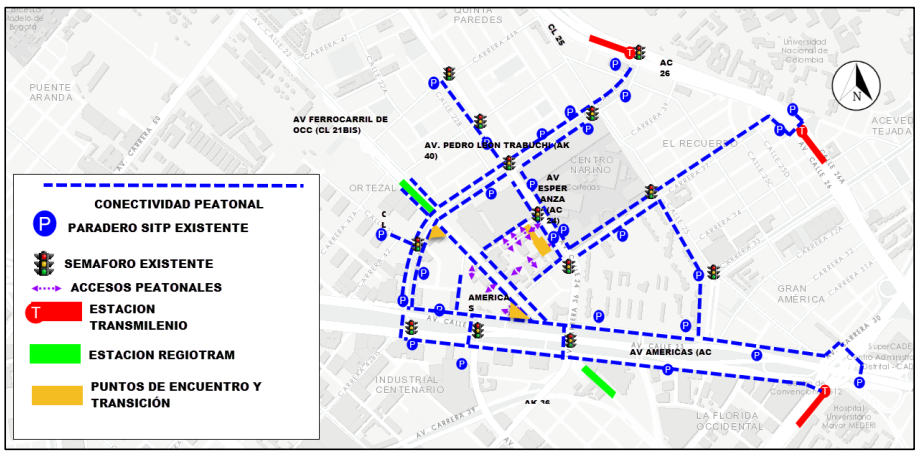


Fuente: Elaboración propia

3.2.1.9 Implementación de Puntos de Encuentro y Puntos de Transición con bancas para los peatones en las plazoletas

Otra de las medidas de mitigación relacionadas con los peatones es la colocación de bancas en las plazoletas con el fin de que las personas que transitan por allí tengan un punto de descanso en su recorrido, cuando se dirigen hacia las estaciones de Transmilenio o hacia los paraderos del SITP. Esto se concertó en las mesas de trabajo con la SDM y Transmilenio. A continuación, se muestra el esquema con las zonas de descanso en las plazoletas y los recorridos peatonales.

Ilustración 61. Puntos de encuentro y transición sobre plazoletas del PPRU

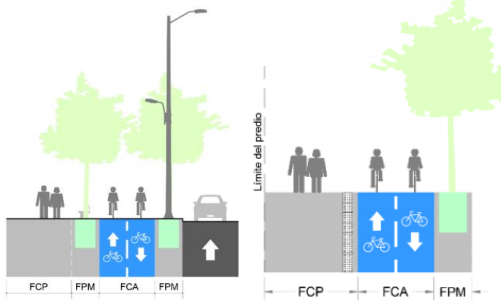


Fuente: Elaboración propia

3.2.2 CICLOUSUARIOS

Según la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C., la franja de ciclorruta a nivel andén (FCA) solo se recomienda en vías que tengan predios dotacionales o vías arterias con alto volumen vehicular, la ciclorruta debe tener un ancho mínimo de 2.40 metros en vías arteriales.

Ilustración 62 Franja de ciclorruta a nivel andén (FCA)

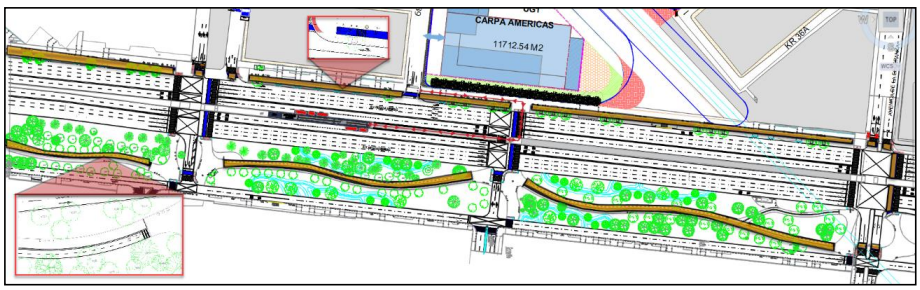


Fuente: Cartilla de Andenes Bogotá D.C., Secretaría Distrital de Planeación

Considerando que el proyecto de la extensión de la Troncal Américas de Transmilenio, ya no se encuentra priorizado en el Plan de Desarrollo de la Ciudad vigente y que no se tiene certeza de la fecha de su construcción, corresponde a Transmilenio S.A. articular la ciclorruta del costado norte de la Av. de las Américas con las ciclorrutas de la Av. Ferrocarril de Occidente propuestas por el PRRU CORFERIAS + EAAB–ESP.

En la Ilustración 63, se muestran las ciclorrutas propuestas por el proyecto de Extensión de la Troncal que estarán a cargo de Transmilenio S.A. para su construcción.

Ilustración 63. Ciclorruta – Extensión Troncal Américas



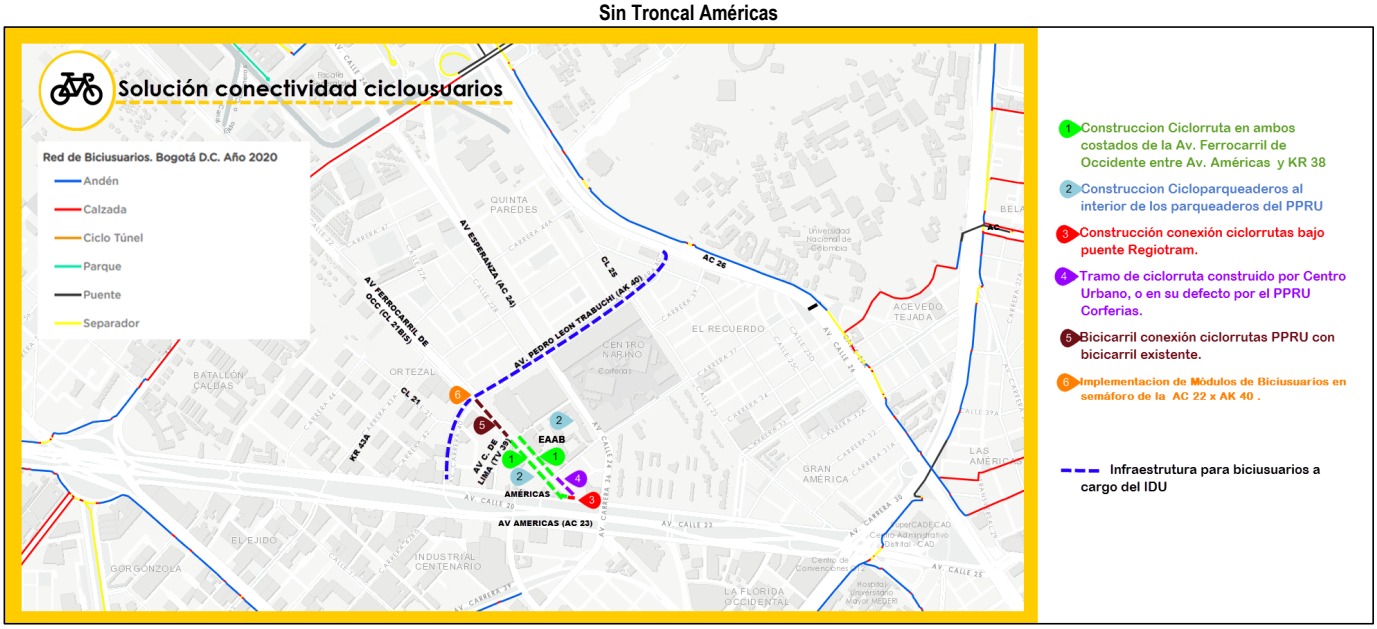
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano

Teniendo en cuenta lo anterior, así como la variedad de usos en el área de influencia directa del proyecto y la potencial atracción/generación de viajes en medios de transporte no motorizados, fue necesario plantear medidas provisionales de conectividad entre las ciclorrutas propuestas por el PPRU y la infraestructura para ciclousuarios existente en la zona de influencia.

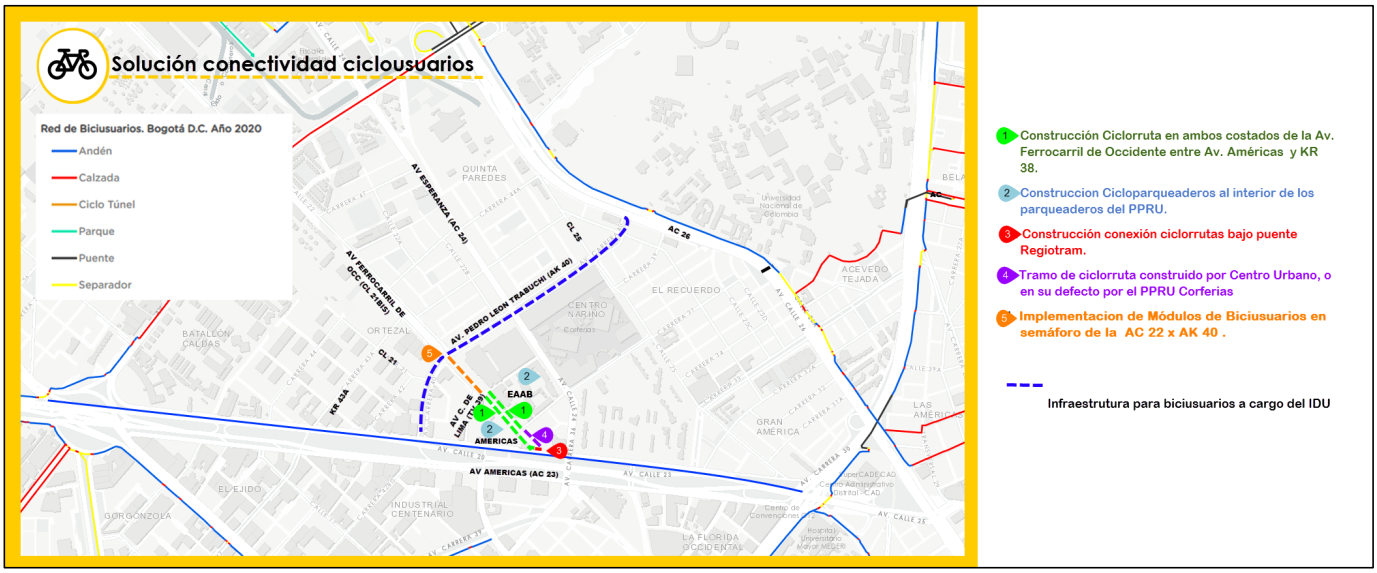
En la Ilustración 64 se presentan las ocho intervenciones necesarias para asegurar la conectividad de ciclousuarios en el área de influencia directa del proyecto, las cuales se detallan en los numerales siguientes.

Ilustración 64 Soluciones conectividad cilousuarios

Sin Troncal Américas



Con Troncal Américas

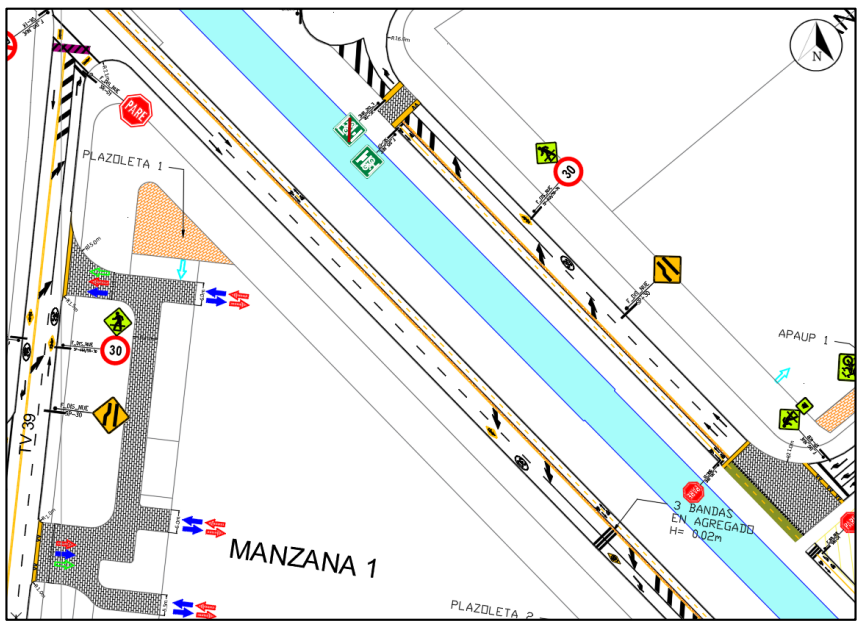


Fuente: Elaborado por T&T SAS

3.2.2.1 Ciclorruta en ambos costados de la Av. Ferrocarril de Occidente

El No. 1 (en color verde) en la Ilustración 64, muestra la construcción de la ciclorruta en el costado occidental de la Av. Ferrocarril de Occidente entre Av. de las Américas y Carrera 38 y la del costado oriental entre la Carrera 37 y Carrera 38, ambas operarán en doble sentido con un ancho total de 2.50 metros. La infraestructura de biciusuarios se ubica en el costado interno de la calzada vehicular. En la Ilustración 65 se presenta la localización y la señalización propuesta.

Ilustración 65 Localización de las ciclorrutas Av. Ferrocarril de Occidente

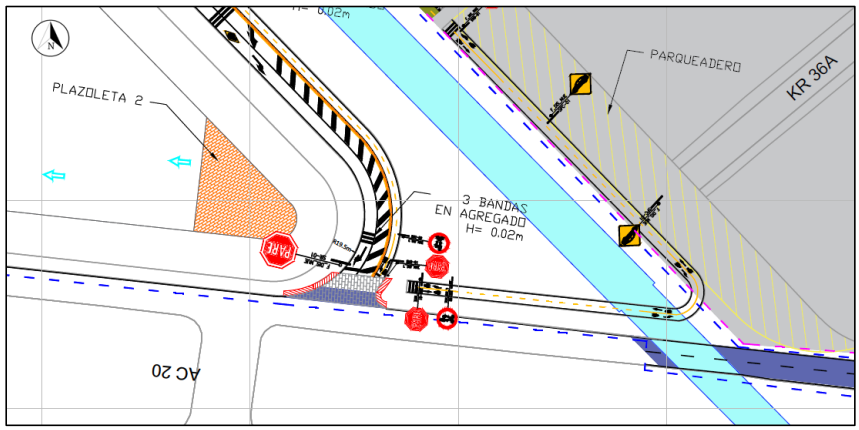


Fuente: Elaborado por T&T SAS

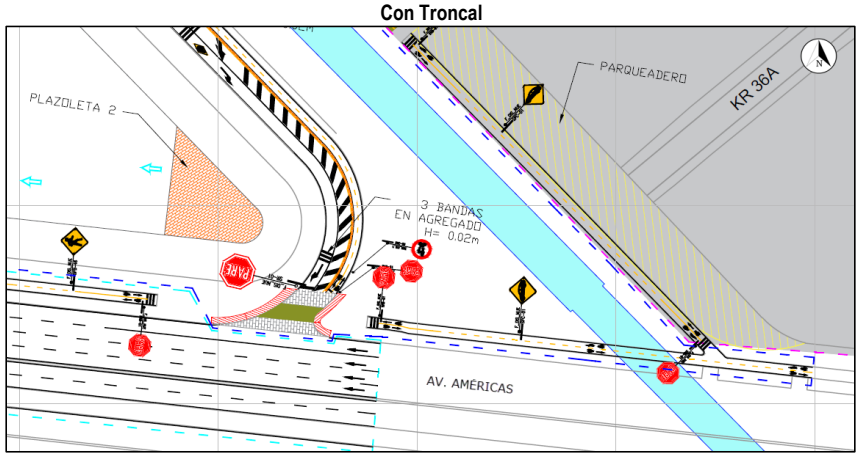
Con el fin de conectar las ciclorrutas propuestas en ambos costados de la Av. Ferrocarril de Occidente, se plantea realizar la conexión a través de un tramo de ciclorruta en andén sobre el costado norte de la Av. de las Américas, pasando bajo el puente del Regiotram, como se muestra en la Ilustración 66. Teniendo en cuenta que esta zona pertenece al corredor férreo propiedad de la Nación, se deben adelantar los trámites necesarios para obtener el permiso de intervención, que garanticen tanto la conectividad de ciclorrutas como la peatonal. La infraestructura de biciusuarios y de andenes del costado oriental de la Av. Ferrocarriles a la altura del predio de Centro Urbano será desarrollada por el Plan Parcial Centro Urbano, en caso de que dicho proyecto no se lleve a cabo, la infraestructura será construida por el PPRU CORFERIAS + EAAB – ESP.

Ilustración 66. Conectividad ciclorruta por la Av. Calle 22 y la Av. de Las Américas

Sin Troncal



Con Troncal



Fuente: Elaborado por T&T SAS

3.2.2.2 Cicloparqueaderos

Uno de los objetivos del PPRU CORFERIAS + EAAB - ESP en el componente de tránsito radica en incentivar el uso de modos alternos de la movilidad sostenible, entre ellos el uso de la bicicleta, destacando beneficios tales como el mejoramiento de la movilidad, la calidad del aire, un estilo de vida saludable, ahorro de dinero y tiempo. Para ello, se recomienda brindar a los usuarios del proyecto información relacionada con la cicloinfraestructura aledaña, recomendaciones, medidas de seguridad y campañas de promoción de estos modos de transporte.

El No. 2 (en color azul) en la Ilustración 64, presenta la propuesta de cicloparqueaderos al interior de los parqueaderos de cada predio del PPRU, en donde se contará con una capacidad de 719 cupos para bicicletas distribuidos en los tres predios así:

- Unidad UAU1: 150 cupos
- Unidad UG2 Predio 2A-EAAB: 385 cupos (250 uso EAAB y 135 otros usos)
- Unidad UG2 Predio 2B-Comercializable: 177 cupos

Ilustración 67. Localización de Cicloparqueaderos en Unidades UAU 1 y 2 (predio 2A y 2B).

Fuente: Elaborado por T&T SAS a partir de imágenes de referencia, Gobierno de Ciudad de México

Adicionalmente, se tiene prevista la instalación de cicloparqueaderos en las plazoletas del proyecto.

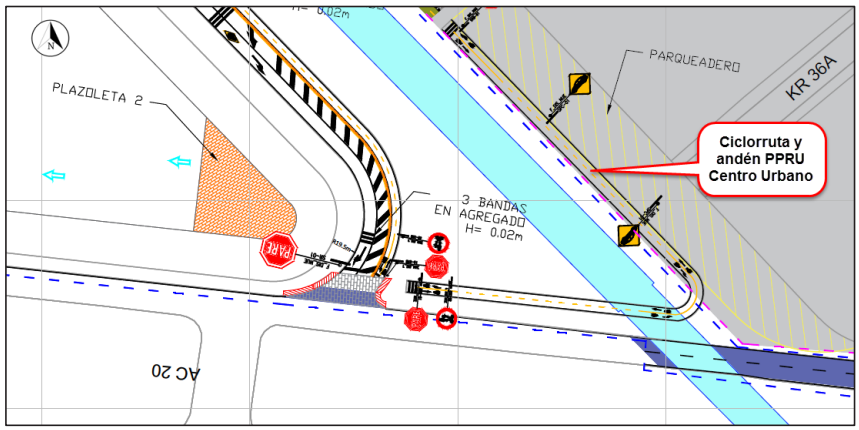
3.2.2.3 Ciclorrutas a cargo de Plan Parcial de Renovación Urbana Centro Urbano

Para asegurar la conectividad de las ciclorrutas propuestas por el PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP, se concertó con los promotores del PPRU Centro Urbano, para que ellos dentro de sus propuestas incluyan y construyan los siguientes tramos de ciclorruta:

- Ciclorruta sobre andén en el costado oriental de la Carrera 37 entre la Av. Ferrocarril de Occidente y la Av. La Esperanza (No. 3 en color rojo en la Ilustración 64).
- Ciclorruta en andén en el costado norte de la Av. Ferrocarril de Occidente entre Av. de las Américas y Carrera 37 (No.7 en color morado en la Ilustración 64).

En la Ilustración 68 se muestran la ubicación de las ciclorrutas a cargo del PPRU Centro Urbano.

Ilustración 68 Localización ciclorrutas a cargo del PPRU Centro Urbano

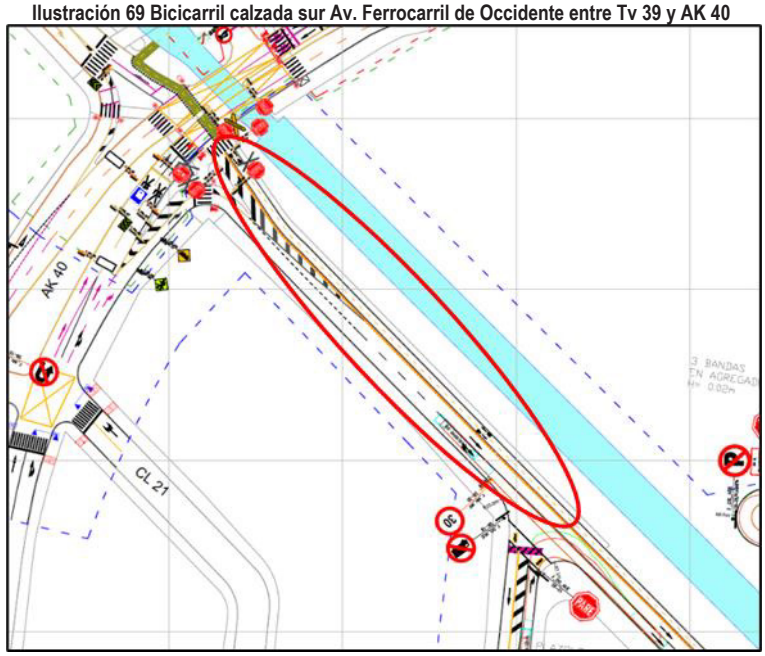


Fuente: Elaborado por T&T SAS

3.2.2.4 Bicicarril calzada sur Av. Ferrocarril de Occidente entre Tv 39 y AK 40

Con el fin de conectar las ciclorrutas propuestas por el PPRU sobre la Av. Ferrocarril de Occidente, con cicloinfraestructura existente al occidente de la Av. Pedro León Trabuchy, se propuso dar continuidad a la ciclorruta del costado sur entre la Tv 39 y la AK 40, como se muestra en la Ilustración 69.

Ilustración 69 Bicicarril calzada sur Av. Ferrocarril de Occidente entre Tv 39 y AK 40

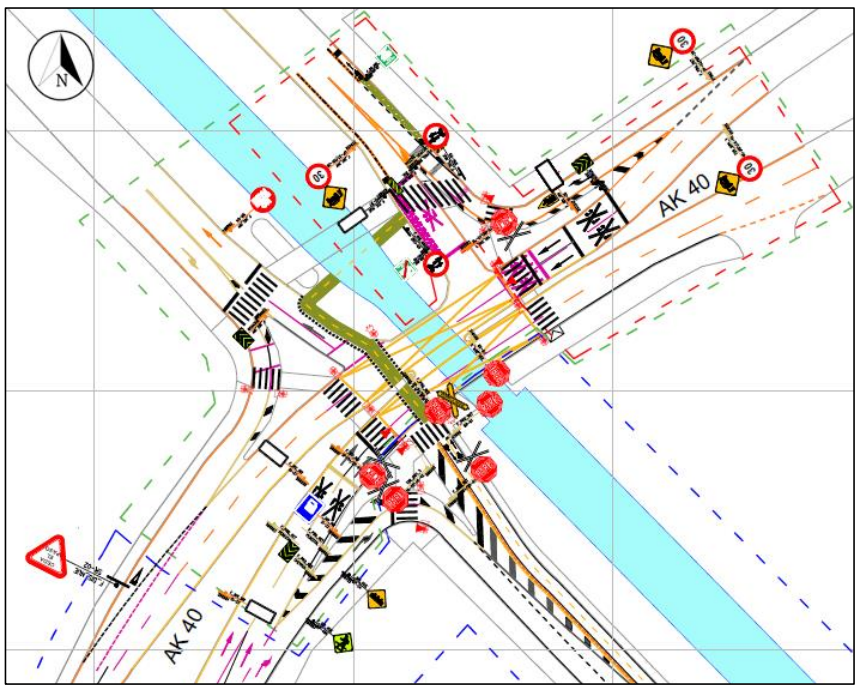


Fuente: Elaborado por T&T SAS

3.2.2.5 Implementación de módulos de biciusuarios en el semáforo de la AC 22 con AK 40.

En la intersección de la AK 40 con Av. Ferrocarril se plantean módulos semafóricos para garantizar el paso seguro de los biciusuarios.

Ilustración 70 Implementación módulos de biciusuarios en semáforo de la AC 22 x AK 40.



Fuente: Elaborado por T&T SAS

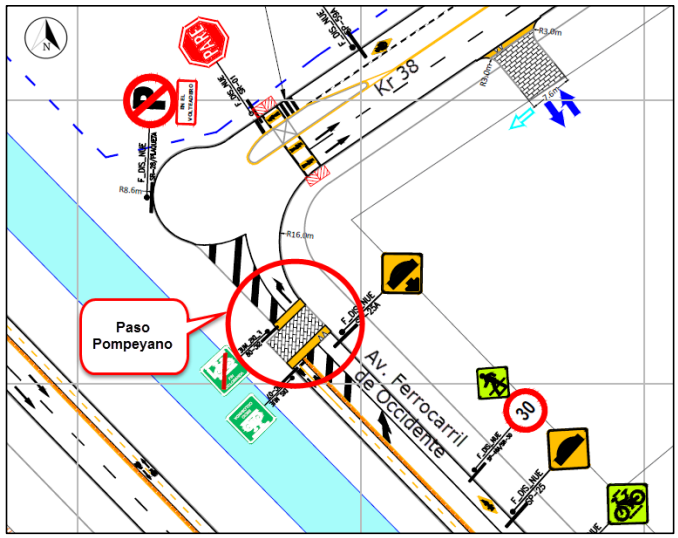
Para la intersección de la AK 40 por AC 22, al momento de presentar los planos del diseño de señalización para aprobación de la Subdirección de Señalización, se deberán verificar los avances de los proyectos colindantes al Plan Parcial (Regiotram y Ciclorruta de la AK 40 entre Av. Américas y Calle 53), en caso de que se requiera algún cambio en el diseño de la intersección de la Av. Calle 22 por Av. Carrera 40, los cuales deberán ser socializados con la Subdirección de Infraestructura.

Esta intervención será ejecutada luego de la entrada en operación del proyecto Regiotram de Occidente y la previa ejecución del perfil de la calzada sur de la Avenida Ferrocarril de Occidente (Avenida Calle 22) a cargo del PPRU Corferias + EAAB-ESP y de la cicloinfraestructura propuesta para esta intersección por parte del IDU.

3.2.2.6 Implementación de Paso Pompeyano en la AC 22 entre Kr 37 y Kr 38, en el costado norte.

Se propone la implementación de un paso pompeyano para el paso seguro de ciclousuarios, en el punto donde se inicia o termina el bicicarril de la Av. Ferrocarril de Occidente del costado norte, como se muestra en la Ilustración 71. El ancho de esta intervención debe prever una superficie de mínimo 2 m.

Ilustración 71. Paso pompeyano para cruce de ciclousuarios



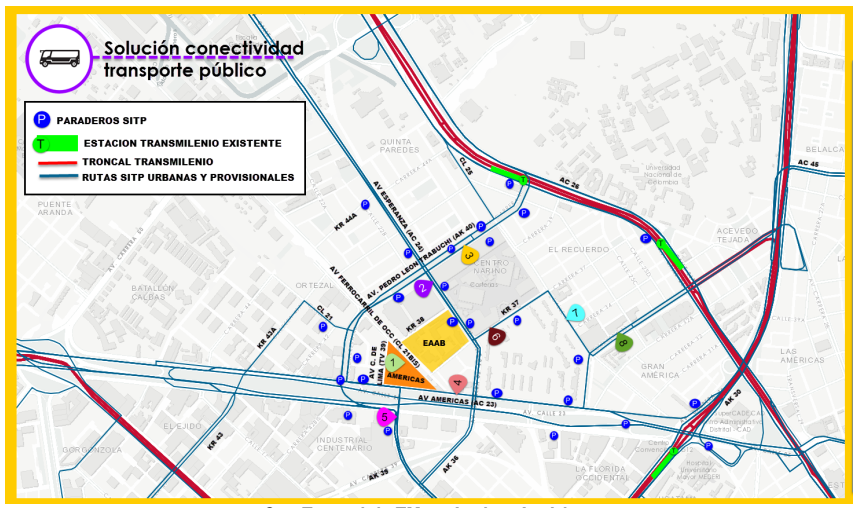
Fuente: Elaborado por T&T SAS

3.2.3 TRANSPORTE PÚBLICO

Para el componente de transporte público, teniendo en cuenta que en el área de influencia se presenta una alta oferta de transporte, tanto zonal como troncal, en la Ilustración 72 se presentan las vías por las cuales circulan las rutas del SITP, la ubicación de los paraderos y las Estaciones de Transmilenio más cercanas. Adicionalmente, se incluye la localización de la propuesta de instalación de un punto de recarga para vehículos eléctricos en la unidad UAU1 del PRRU, así como la instalación de una taquilla cuando se construya la Troncal Américas..

Ilustración 72 Conectividad de transporte público

Sin Troncal de TM en Av. Las Américas



Con Troncal de TM en Av. Las Américas

Fuente: Elaborado por T&T SAS

3.2.3.1 Punto de Recarga Eléctrica para Uso de vehículos del Transporte Público Individual - Taxis

La implementación de un punto de recarga para todos los vehículos con motores de tracción eléctrica que sean usuarios de la Unidad UAU1 del PPRU CORFERIAS + EAAB – ESP (punto 1, constituye una medida que sustenta y favorece la formulación de políticas de movilidad eléctrica, de tal manera que contribuye a la modernización y adopción de tecnologías ecoeficientes en el transporte de Bogotá.

Adicionalmente, la ubicación geográfica privilegiada del proyecto brinda oportunidades para la masificación de la movilidad eléctrica y la disminución del uso de combustibles fósiles.

Teniendo en cuenta lo anterior, se plantea que la Unidad UAU 1 cuente con servicio de electrolineras para eTaxis y vehículos eléctricos particulares que actualmente se están comercializando en la ciudad de Bogotá, equipándola con conectores compatibles con todas las carpas, similar a la implementada en equipamientos tales como Unicentro.

Ilustración 73. Imágenes de Referencia de Electrolinera para uso de vehículos eléctricos – Tipo Taxis

Fuente: www.bogota.gov.co

3.2.3.2 Conectividad con Transporte Masivo y Regiotram

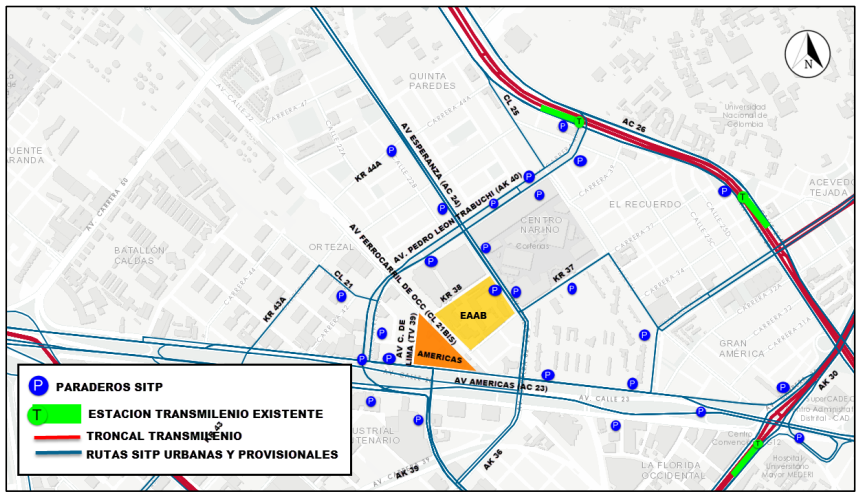
El Plan Parcial de Renovación Urbana tiene como propósito dinamizar los distintos usos del suelo que se encuentran enmarcados dentro de su planteamiento. De acuerdo con esto, es necesario garantizar conectividad con este proyecto y la ciudad, brindando a los usuarios diferentes maneras de movilizarse desde y hacia el área de influencia, mediante la implementación de nuevos paraderos para el transporte público, y conexiones con las estaciones ubicadas sobre las troncales del sistema de transporte masivo Transmilenio y Regiotram.

A continuación, se presenta la localización de los paraderos y estaciones de Transmilenio y el futuro sistema de tren ligero - Regiotram en el sector aledaño al proyecto del PPRU CORFERIAS + EAAB - ESP.
En el sector aledaño al proyecto, se destacan las siguientes estaciones:

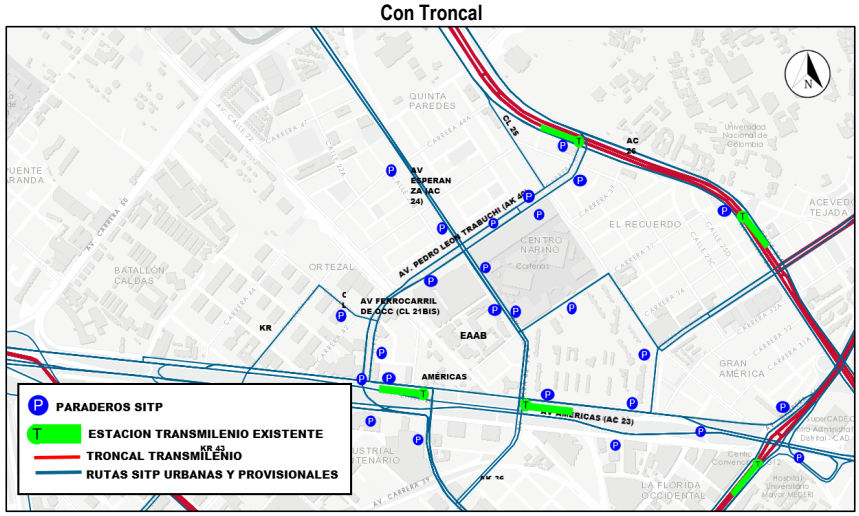
- **Troncal Calle 26 (K):** Corferias, Ciudad Universitaria.
- **Troncal NQS Central (E):** CAD.
- **Futura Extensión Troncal Américas:** i) Estación de la Av. De Las Américas por Av. Carrera 40. ii) Estación de la Av. De Las Américas por Av. Carrera 36.

Ilustración 74. Red de transporte público del PPRU CORFERIAS + EAAB - ESP

Sin Troncal



Con Troncal



Fuente: Elaborado por T&T SAS basada en información del SIMUR – Bogotá.

Tal como se observa en la imagen anterior, el área de influencia del proyecto se encontrará completamente conectada al sistema de transporte masivo Transmilenio de la Av. Calle 26 y Av. NQS existentes y con las futuras Estaciones de la Av. de Las Américas en la Av. Carrera 40 y Av. Carrera 36.

Por parte del Sistema Integrado de Transporte Público se cuenta con el tránsito de las siguientes rutas de transporte urbanas (resaltadas en azul) y provisionales (resaltadas en naranja) en las vías nombradas a continuación:

RUTAS URBANAS **RUTAS PROVISIONALES**

Av. La Esperanza (Av. Calle 24 o Carrera 36)

C11	166	ZP-232	ZP-E41	ZP-T130
ZP-98	ZP-E21	ZP-C65	ZP-365	

Av. Pedro León Trabuchy (Av. Carrera 40)

166	60	603B	674	C135
T37	91	ZP-361	ZP-236	ZP-C8

Av. La Américas (Calle 20)

56A	494A	626B	593	544A
E72	787A	731	688	C52
191	669	C100	107A	108
E26A	579	ZP-686	ZP-SE10	

Av. Ciudad de Lima (Av. Calle 19) – Trasversal 39 Bis A

7	C125	603B	13	257
674	60	T37	143	C1
C135			99	

Carrera 37

C11	ZP-T130	ZP-365

Calle 25

C11	91	ZP-T130	ZP-365

Carrera 33

C11	91	E72
ZP-T130		ZP-365

Las máximas distancias de caminata que tendrán los usuarios de los predios del PRRU se generan con la Av. Calle 26 y los paraderos de la Carrera 33 y Carrera 25.

Tabla 21 Distancia máxima de los predios del PPRU a las distintas vías

VÍA	PREDIO 1	PREDIO 2
Av. Calle 26	1500 m	900 m
Av. de la Esperanza (Av. Calle 24)	540 m	310 m
Av. Pedro León Trabuchy (Av. Carrera 40)	480 m	570 m
Av. de las Américas	350 m	860 m
Carrera 37 (paradero)	860 m	590 m
Calle 25 (paradero)	1270 m	980 m
Carrera 33 (paradero)	1530 m	1240 m

Fuente: Elaborado por T&T SAS

En general, la demanda de transporte derivada de la operación del proyecto contará con una oferta de transporte adecuada, también se deben tener en cuenta los resultados del estudio de Frecuencia y Ocupación Visual de la zona, el cual mostró que se cuenta con capacidad remanente para atender a los residentes y visitantes del PPRU.

3.2.3.3 Instalación de Taquilla sobre la Troncal Américas

Una medida de mitigación adicional, que solo se implementaría en caso de que se construya la Troncal Américas, es la colocación de una taquilla para la estación de TransMilenio de esa zona. Dado que no se tienen

diseño a detalle de la Troncal, en el siguiente esquema se muestra la zona donde estaría ubicada la taquilla de manera indicativa solamente.

Ilustración 75. Instalación Taquilla para estación Transmilenio

Fuente: Elaboración Propia basada en información del SIMUR – Bogotá.

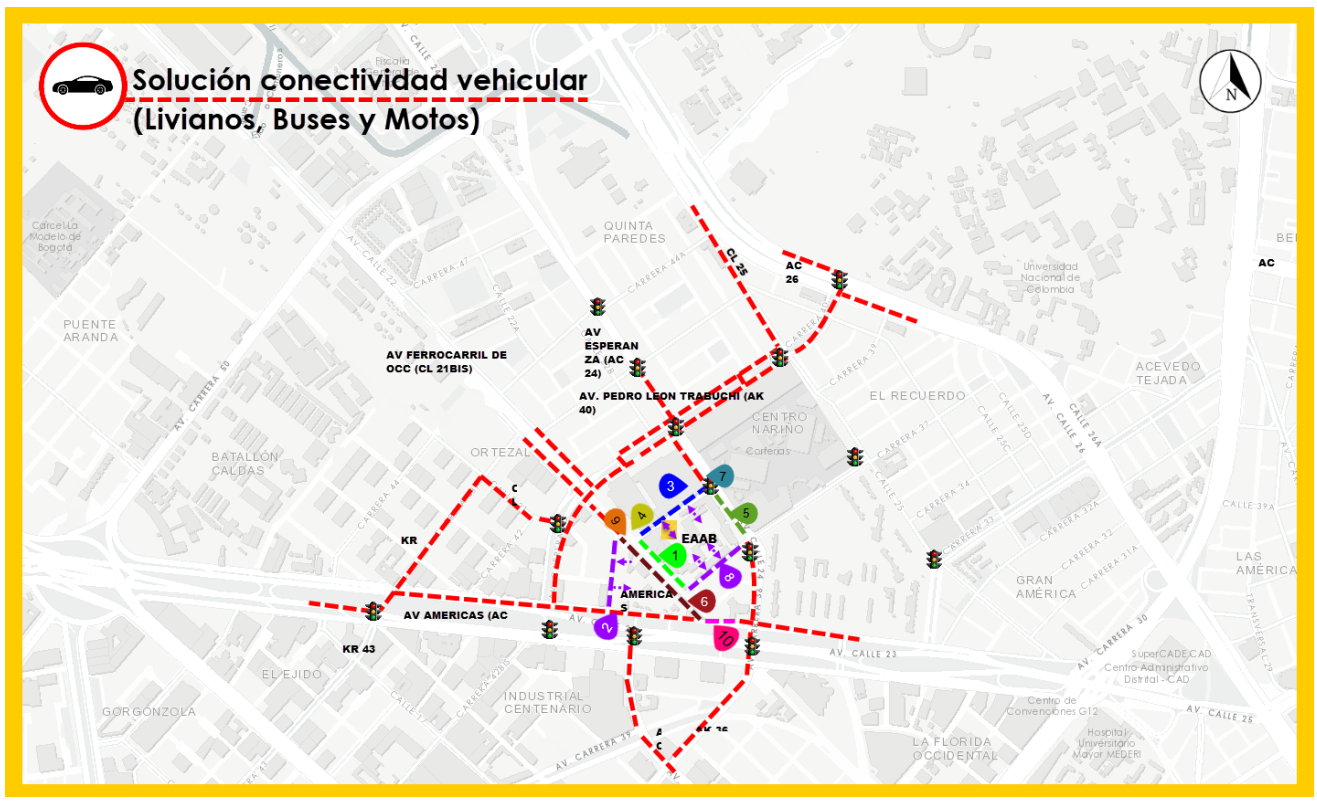
3.2.4 VEHICULAR

En esta sección se presentan las nueve intervenciones necesarias para asegurar la conectividad vehicular en el área de influencia directa del proyecto, dichas soluciones se muestran y enumeran en la Ilustración 76 y en los numerales siguientes se realiza la descripción de cada una de las propuestas.

3.2.4.1 Av. Ferrocarril de Occidente

El No. 1 (en color verde) de la Ilustración 76, muestra la construcción de la calzada norte de la Av. Ferrocarril de Occidente entre Carrera 38 y Carrera 37 (Sentido E-W) y el No. 6 (en color vinotinto) muestra la correspondiente a la calzada sur entre Tv 39 y Av. de las Américas (sentido W-E). Cada una de las calzadas contará con dos carriles, andenes y un bicicarril contra el separador. ,

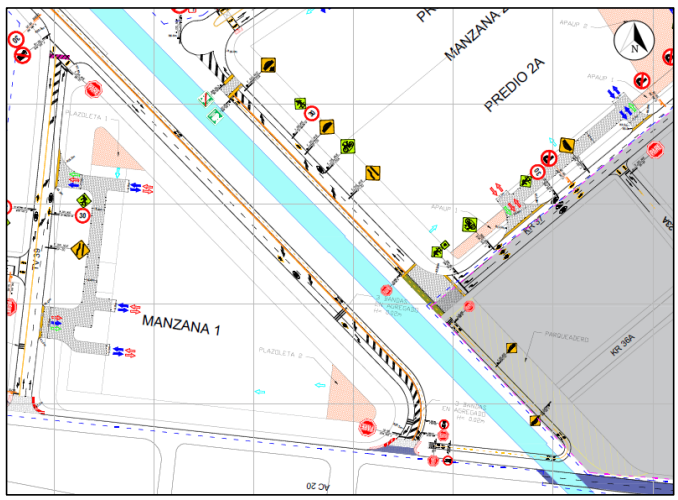
Ilustración 76 Soluciones de conectividad vehicular



Fuente: Elaborado por T&T SAS

En la Ilustración 77 se observan las calzadas a construir en la Av. Ferrocarril de Occidente y la propuesta de señalización.

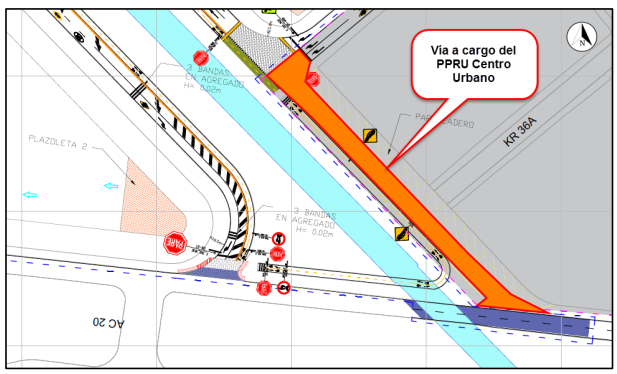
Ilustración 77 Calzadas de la Av. Ferrocarril de Occidente a cargo del PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP



Fuente: Elaborado por T&T SAS

Es necesario aclarar que el PP Centro Urbano estará a cargo de la construcción de la calzada norte de la Av. Ferrocarril de Occidente entre Carrera 37 y Av. de las Américas (Sentido E-W) para generar la continuidad de los flujos vehiculares en esta calzada, como se muestra en la Ilustración 78.

Ilustración 78 Calzada de la Av. Ferrocarril de Occidente a cargo de PP Centro Urbano

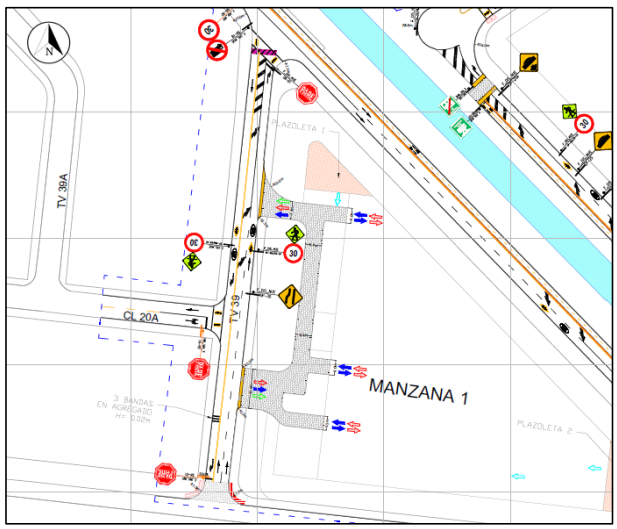


Fuente: Elaborado por T&T SAS

3.2.4.2 Av. Ciudad de Lima (Tv 39) en Fase 1

El No. 2 (en color morado) de la Ilustración 76, muestra la construcción de la Fase 1 del perfil de la Av. Ciudad de Lima (Tv 39), la cual contará con dos carriles para el sentido S-N y un carril para el sentido N-S, la calzada va a tener un ancho de 9.50 metros. Se dejará la reserva vial para una futura ampliación de esta vía a su perfil definitivo. En la Ilustración 79 se muestra la calzada a construir y la propuesta de señalización.

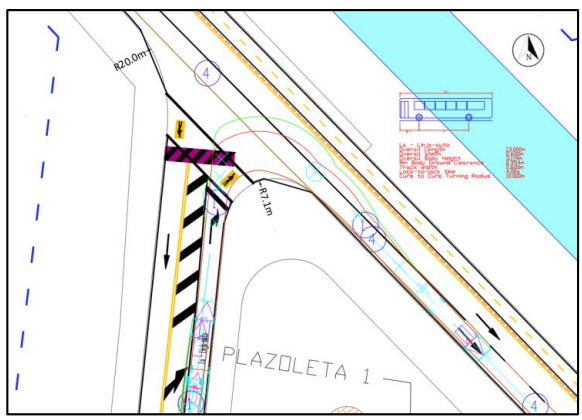
Ilustración 79 Av. Ciudad de Lima (Tv 39) en Etapa 1



Fuente: Elaborado por T&T SAS

El No. 9 (en color naranja) de la Ilustración 76, muestra el mejoramiento geométrico de la esquina de la Av. Ferrocarril de Occidente con Carrera 39, sin intervenir los predios que no hacen parte del PPRU, para lo cual se utilizó como vehículo de diseño un bus de 12 metros de longitud, como se observa en la Ilustración 80 con lo que se obtuvo un radio de 7 metros.

Ilustración 80 Mejoramiento geométrico (radio de giro) Av. Ferrocarril de Occidente por Tv 39

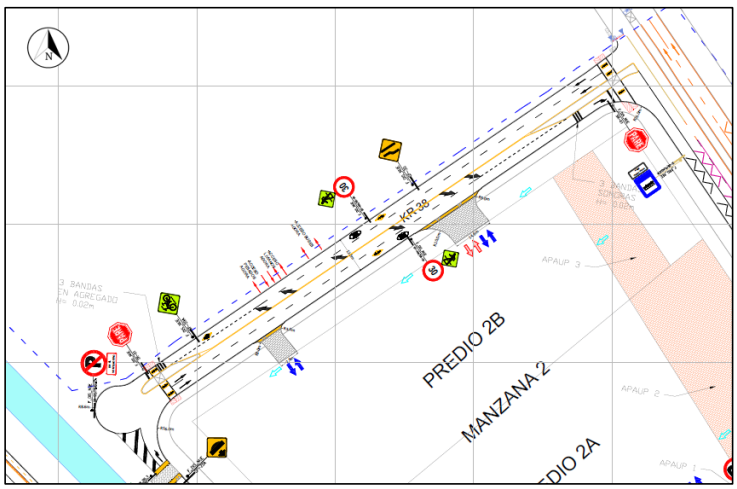


Fuente: Elaborado por T&T SAS

3.2.4.3 Carrera 38

El No. 3 (en color azul) de la Ilustración 76, muestra la ampliación de la Carrera 38 entre Av. Ferrocarril de Occidente y Av. de la Esperanza, la cual contará con dos carriles por sentido (N-S y S-N) con un ancho de calzada de 14.00 metros. En la Ilustración 81 se muestra la ampliación de la Carrera 38 y la señalización propuesta para esta vía.

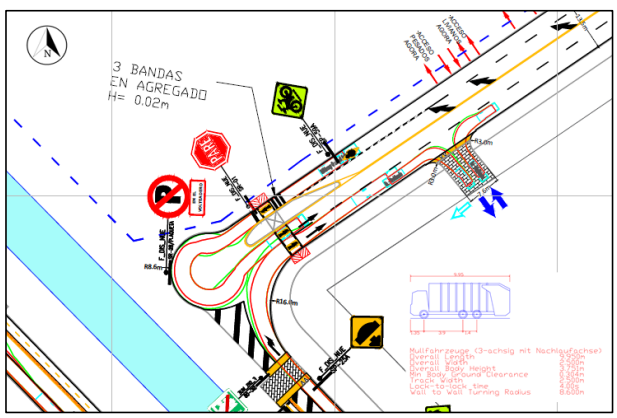
Ilustración 81 Ampliación Carrera 38 en predio UG2B



Fuente: Elaborado por T&T SAS

El No. 4 (en color amarillo) de la Ilustración 76, muestra la construcción de un volteadero en Carrera 38 Sentido N-N, el cual fue diseñado utilizando un camión C3 de 9 metros, como se observa en la Ilustración 82, El volteadero se plantea como una medida provisional hasta que el Instituto de Desarrollo Urbano realice la construcción de la calzada norte de la Av. Ferrocarril de Occidente entre la Carrera 38 y la Av. Carrera 40.

Ilustración 82 Diseño geométrico volteadero Carrera 38

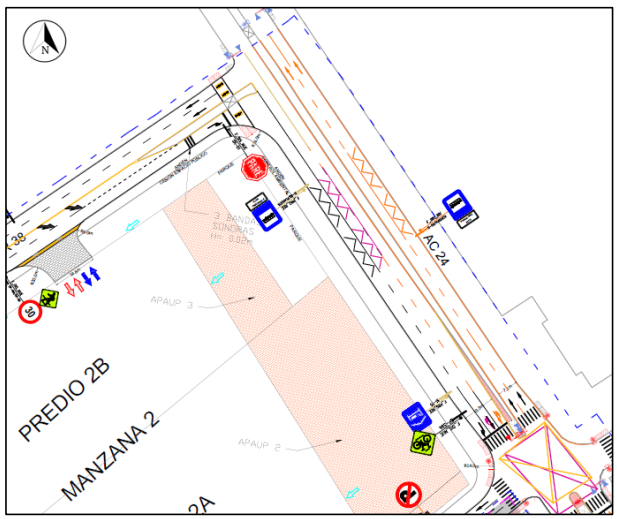


Fuente: Elaborado por T&T SAS

3.2.4.4 Av. La Esperanza

El No. 5 (en color verde oscuro) de la Ilustración 76, muestra la propuesta de construir un tercer carril en la Av. La Esperanza entre Carreras 37 y 38 en sentido N-S, el cual surge teniendo en cuenta los nuevos volúmenes vehiculares atraídos y generados por el PPRU, se plantea como carril exclusivo para realizar el giro derecho en la Carrera 37 (Movimiento W-S), como se observa en la Ilustración 83, donde ser presenta también la señalización propuesta.

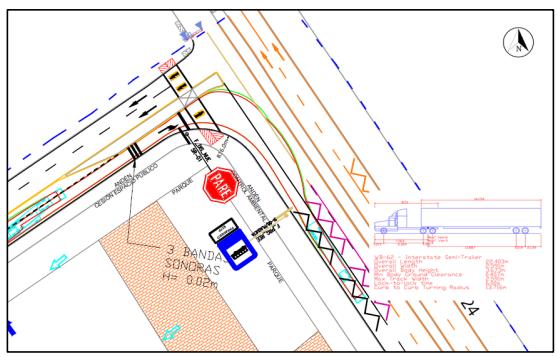
Ilustración 83 Tercer carril sobre la Av. La Esperanza en predio UG2



Fuente: Elaborado por T&T SAS

El No. 7 (en color azul claro) de la Ilustración 76 presenta el mejoramiento geométrico de la esquina Av. La Esperanza por Carrera 38, para el cual se utilizó un Camión 3-S2 de 22 metros, con el cual se obtuvo un radio de 16 metros.

Ilustración 84 Mejoramiento geométrico (radio de giro 3-S2) Av. La Esperanza por Carrera 38

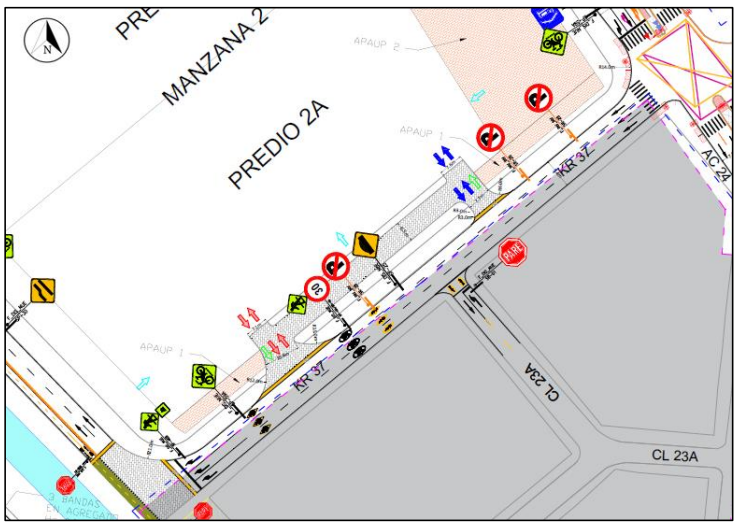


Fuente: Elaborado por T&T SAS

3.2.4.5 Carrera 37

El No. 8 (en color morado) de la Ilustración 76, presenta la ampliación de la Carrera 37, mediante la construcción de un tercer carril del costado nor – occidental, que permitirá el acceso y salida del parqueadero de la unidad UG2 predio 2A. De acuerdo con lo concertado con el PP Centro Urbano, el PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP se encargará de la construcción y mantenimiento de la capa de rodadura, mientras que PP Centro Urbano debe encargarse de la señalización.

Ilustración 85 Tercer carril sobre la Carrera 37 en predio UG2 A

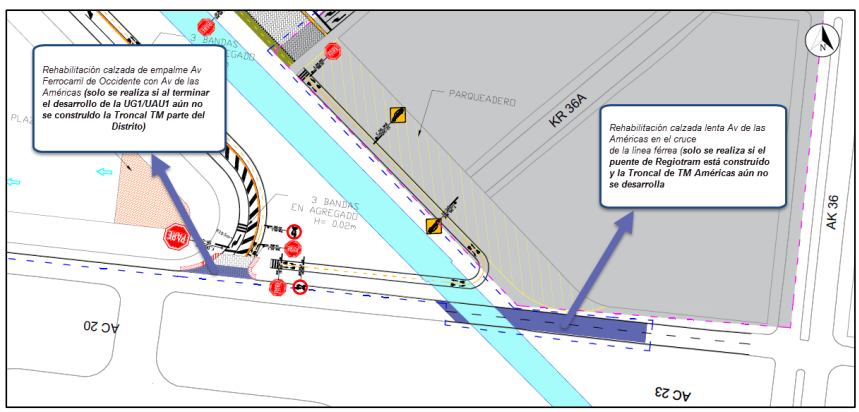


Fuente: Elaborado por T&T SAS

3.2.4.6 Rehabilitación de la calzada lenta de la Av. Las Américas

El No. 10 de la Ilustración 76 muestra la posible intervención sobre la calzada lenta de la Av. Las Américas en sentido Oriente – Occidente. La rehabilitación de dicha calzada por el PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP se haría en caso de que el puente de Regiotram en ese punto esté construido y la Troncal de TransMilenio de Av. Las Américas aún no haya sido construida. Así mismo, para la conexión de la Av. Ferrocarril con Av. Las Américas, se contempla adecuación de la calzada en el caso en el que la Troncal no haya sido construida cuando se termine el desarrollo de la UG-1 del PPRU. En la Ilustración 86 se muestran las dos zonas que serían intervenidas.

Ilustración 86 Rehabilitación calzada lenta Av. Las Américas – Sentido E-W



Fuente: Elaborado por T&T SAS

Con la rehabilitación de la calzada lenta, se mejoran las condiciones de la intersección de la Av. Américas con Carrera 36, ya que se da continuidad a la circulación a través de dicha calzada en sentido E-W.

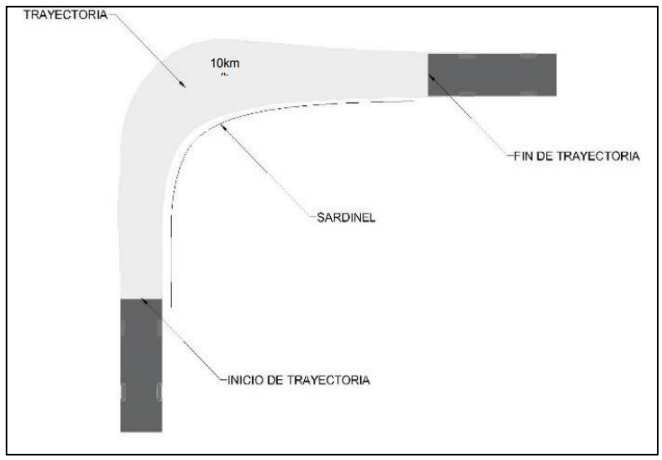
3.2.5 MODELACIÓN DE RADIOS DE GIRO Y REVISIÓN DE OPERACIÓN VEHICULAR

Los radios mínimos de giro de un vehículo que se deben tener en cuenta en el diseño geométrico de las calzadas son: la trayectoria de la proyección delantera exterior del ancho del vehículo, la trayectoria de la rueda interior trasera y el radio mínimo de giro del eje central del vehículo. Las dos primeras trayectorias (exterior e interior) definen un espacio mínimo absoluto al realizar un giro de 180°.

Teniendo en cuenta que, en los lineamientos emitidos por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., en el Decreto 787 de 2017, en el Anexo 1 establecen que la velocidad de diseño de operación sirve para marcar la trayectoria de un vehículo en una esquina y no debe superar los 10 kph. Menor velocidad de maniobra lo que reduce significativamente la gravedad en caso de un siniestro vial, lo cual resulta en más vidas salvadas y menos personas heridas.

Esa menor velocidad inducida en el diseño de la bocacalle provee un mayor tiempo de reacción tanto para el conductor como para el peatón, evitando así el siniestro vial.

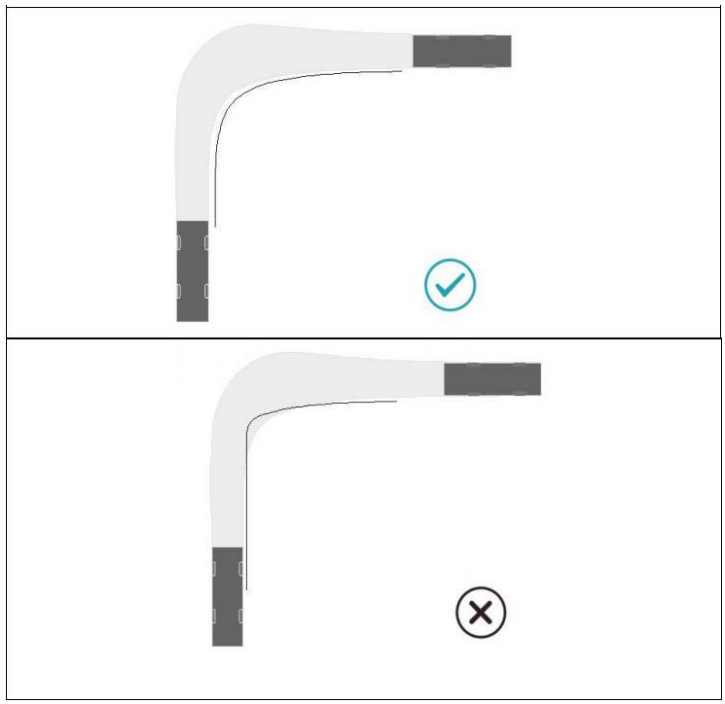
Ilustración 87. Velocidad de Diseño de Operación de la Trayectoria



Fuente: Decreto 787 de 2017, Anexo 1

La maniobra de giro debe garantizar que el vehículo no invada el andén o sardinel, por lo cual deberán ajustarse los bordes de estos acordes a la trayectoria vehicular.

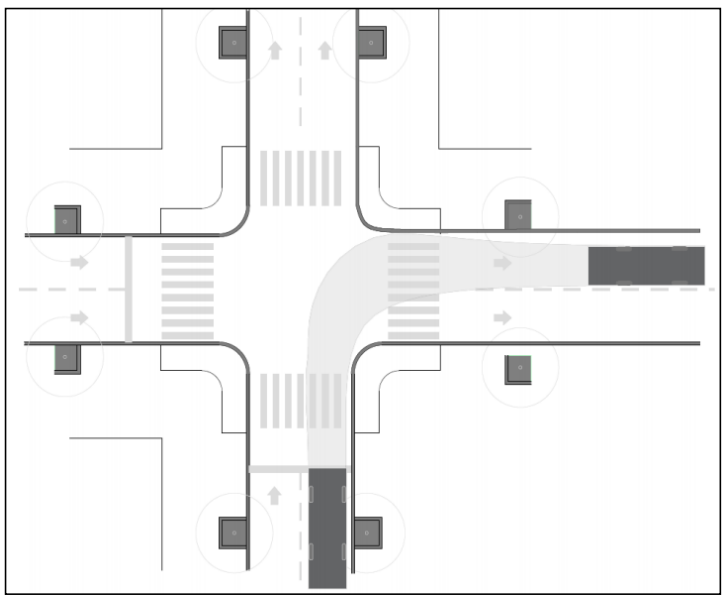
Ilustración 88. Trayectoria Vehicular



Fuente: Decreto 787 de 2017, Anexo 1

Para vías unidireccionales, el diseño puede incluir trayectorias donde el vehículo se incorpore al carril externo.

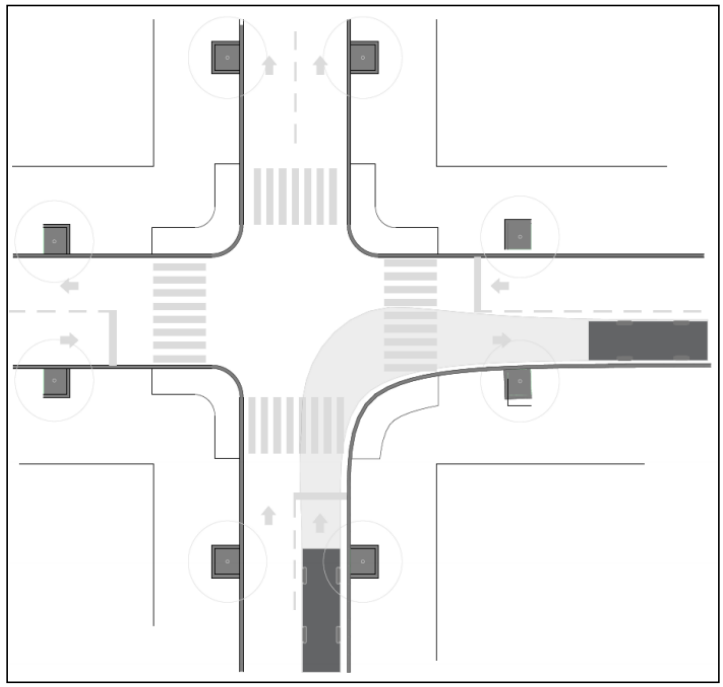
Ilustración 89. Trayectoria Vías Unidireccionales



Fuente: Decreto 787 de 2017, Anexo 1

En el caso de las trayectorias en vías bidireccionales, el giro no deberá invadir el carril contrario.

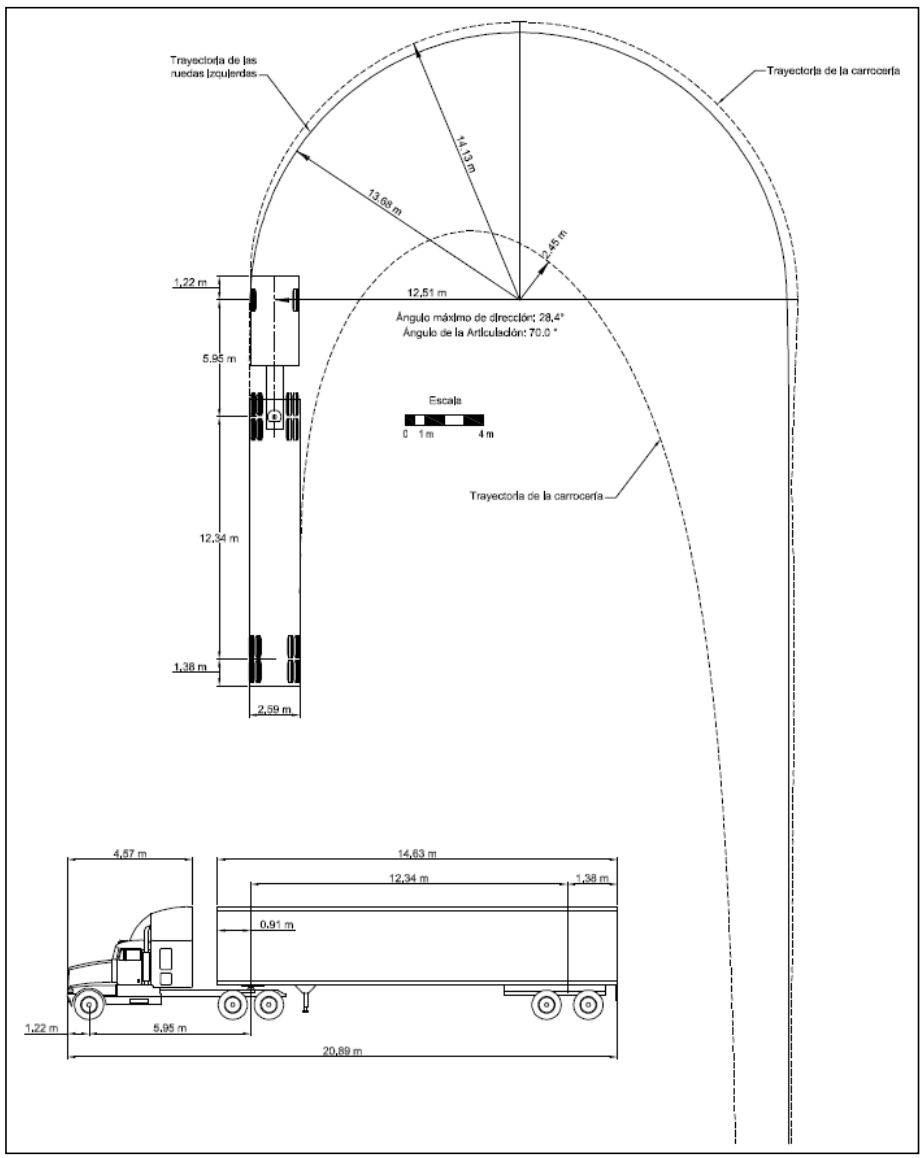
Ilustración 90. Trayectoria Vías Bidireccionales



Fuente: Decreto 787 de 2017, Anexo 1

Con el propósito de evaluar la operación más crítica que se presentará en las intersecciones viales del área de influencia directa del proyecto, se evalúan los radios de giro para un camión categoría 3S2, considerando que en el proyecto existirá cargue y descargue de mercancía en vehículos de estas dimensiones. En la Ilustración 91 se presentan las dimensiones y trayectorias de giro para este vehículo.

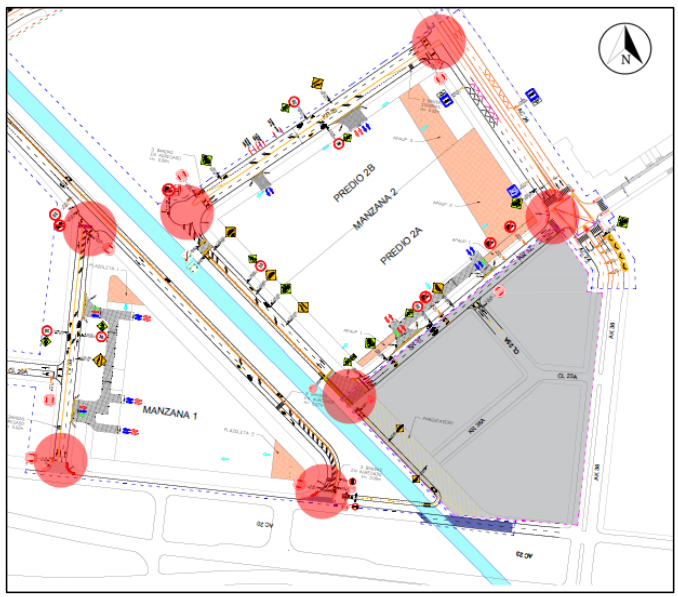
Ilustración 91. Dimensiones y trayectorias de giro para camión categoría 3S2



Fuente: Manual de Diseño Geométrico de Carreteras

En la Ilustración 92 se presenta la localización de los radios de giro evaluados.

Ilustración 92. Radios de Giro a Evaluar



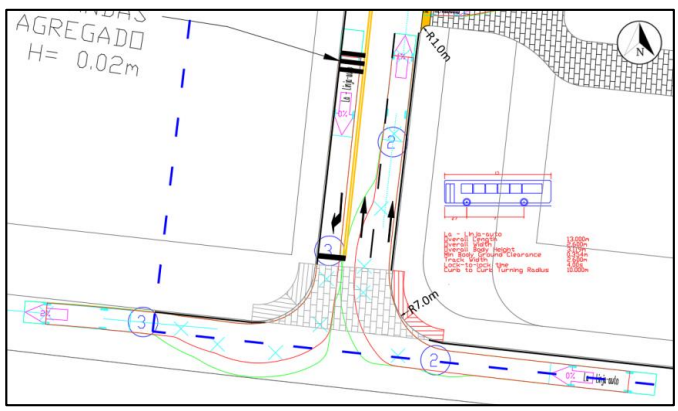
Fuente: Elaborado por T&T SAS

A continuación, se presentan los resultados de la evaluación de radios de giro en los puntos clasificados como críticos:

- **Av. de Las Américas por Av. Ciudad de Lima (Transversal 39)**

Se modeló la trayectoria utilizando como vehículo de diseño un bus de 12 metros, obteniendo un radio de 7 metros, tal como se presenta en la Ilustración 93.

Ilustración 93. Evaluación Radio de Giro – Av. de Las Américas por Transversal 39

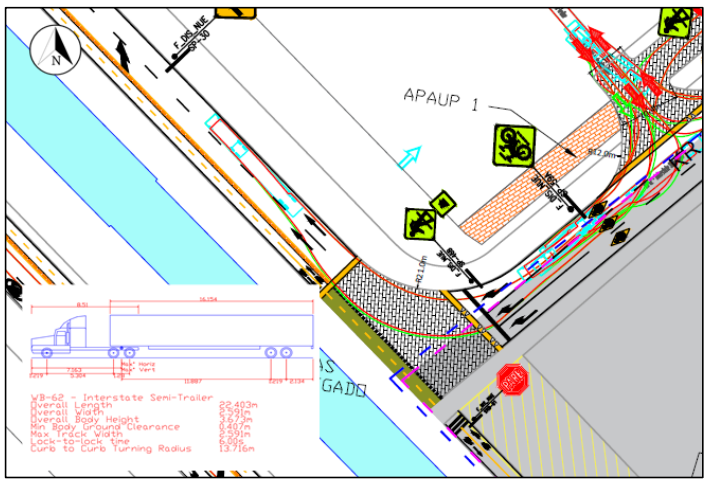


Fuente: Elaborado por T&T SAS

- **Av. Calle 22 por Carrera 37**

Se modeló la trayectoria utilizando como vehículo de diseño un camión 3S2 de 22 metros, obteniendo un radio de 21 metros, tal como se presenta en la Ilustración 94.

Ilustración 94. Evaluación Radio de Giro – Av. Calle 22 por Carrera 37

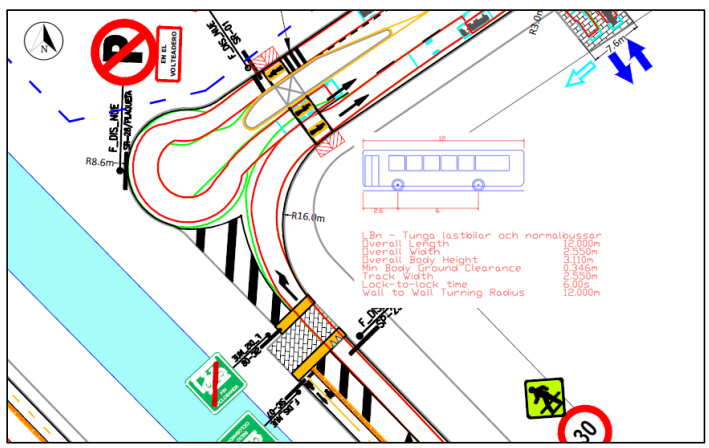


Fuente: Elaborado por T&T SAS

- **Av. Ferrocarril de Occidente 22 por Carrera 38**

Al modelar la trayectoria utilizando como vehículo de diseño un camión 3S2 de 22 metros de longitud, se obtiene un radio de 16 metros en la esquina de la intersección, tal como se presenta en la Ilustración 95.

Ilustración 95. Evaluación Radio de Giro – Av. Calle 22 por Carrera 38

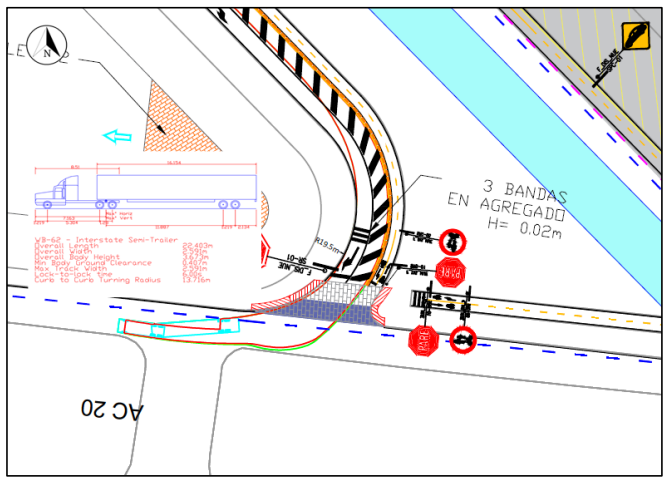


Fuente: Elaborado por T&T SAS

- **Av. Ferrocarril de Occidente por Av. de Las Américas**

Se modeló la trayectoria utilizando como vehículo de diseño un camión 3S2 de 22 metros de longitud, obteniendo un radio de 19.5 metros, tal como se presenta en la Ilustración 96.

Ilustración 96. Evaluación Radio de Giro – Av. Calle 22 por Av. de Las Américas

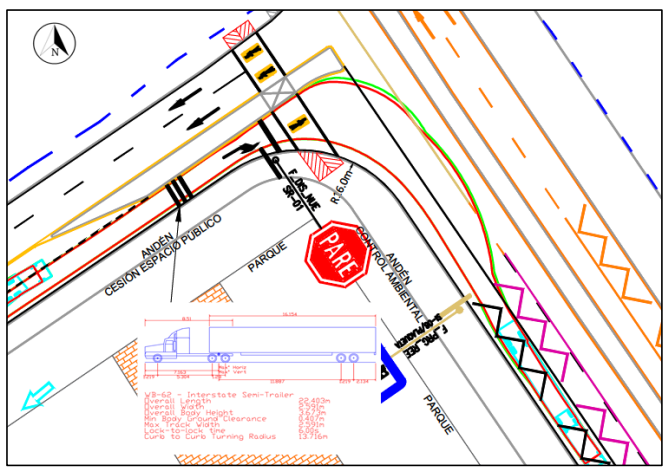


Fuente: Elaborado por T&T SAS

- **Av. Calle 24 por Carrera 38**

Se modelo la trayectoria utilizando como vehículo de diseño un camión 3S2 de 22 metros de longitud, obteniendo un radio de 16 metros, tal como se presenta en la Ilustración 97.

Ilustración 97. Evaluación Radio de Giro – Av. Calle 24 por Carrera 38



Fuente: Elaborado por T&T SAS

3.2.6 OPERACIÓN VEHICULAR

En este numeral se incluyen las propuestas para los accesos y al interior de los parqueaderos del PPRU, con el fin de contar con una operación óptima que garantice su funcionalidad para los diferentes tipos de vehículos.

3.2.6.1 Accesos a los parqueaderos

Se consideran las siguientes características de los accesos a los estacionamientos:

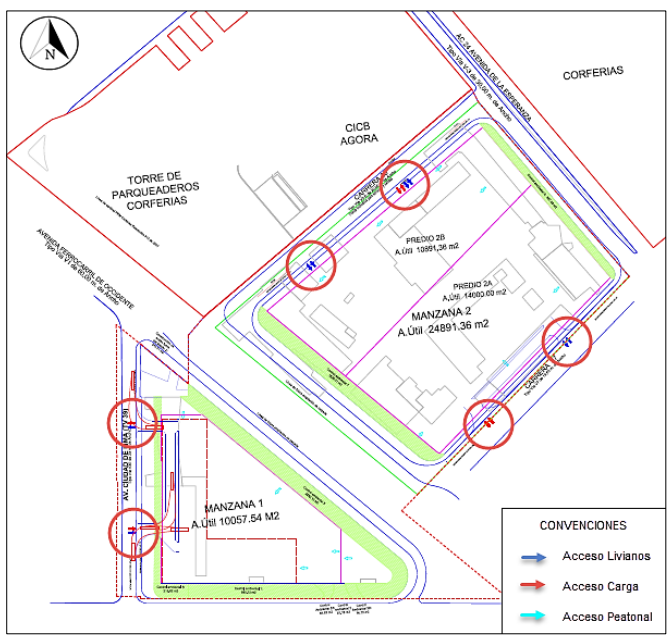
- **UAU1:** Esta unidad está rodeada de vías arterias, por lo tanto se propone una calzada de servicio sobre la vía de menor especificación, acorde con el artículo 182 del Decreto 190 de 2004. Se plantea un acceso de ingreso y un acceso de salida, ambos se ubicarán sobre el costado occidental del predio, sobre la Transversal 39 y contarán con vehículos livianos, buses (a calzada de servicio o car lobby) y de carga.

- **UG2 Predio 2A-EAAB:** Tendrá dos (2) accesos vehiculares localizados sobre la Carrera 37, el acceso norte está diseñado para el ingreso de vehículos livianos e ingreso de buses (a calzada de servicio o car lobby), mientras que el acceso sur se dispondrá para ingreso y salida de vehículos de carga y salida de buses (desde la calzada de servicio o car lobby).

- **UG2 Predio 2B-Comercializable:** Tendrá dos (2) accesos vehiculares localizados sobre la Carrera 38. Donde, el acceso norte destinado para el ingreso y salida de vehículos livianos y de carga, mientras que el acceso sur será para ingreso y salida de vehículos livianos.

- En la **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** se presenta la ubicación de los accesos a estacionamientos del proyecto de manera esquemática.

- Ilustración 98. Ubicación de los Accesos a Estacionamientos



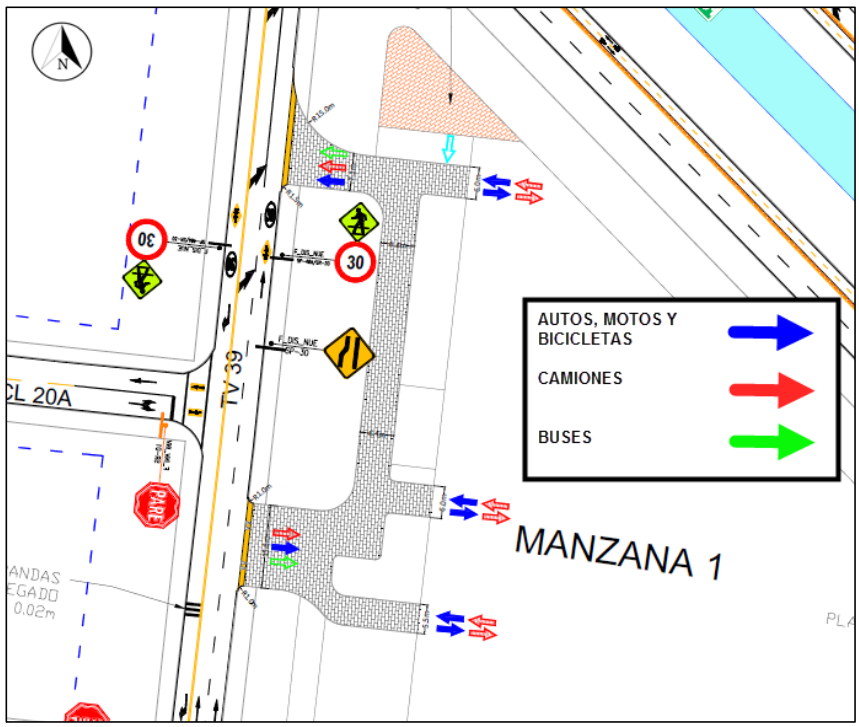
- Fuente: Elaboración Propia

A continuación, se presentan las propuestas para los accesos a los parqueaderos del PPRU:

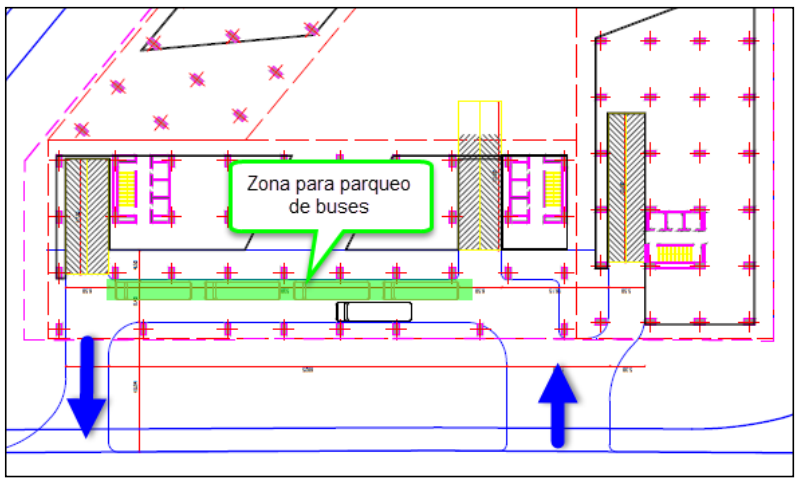
- **Acceso Parqueadero UAU 1:**

Teniendo en cuenta que esta Unidad está rodeada de 3 vías arterias y que no es posible plantear un acceso por vía local, se propone una calzada de servicio paralela, en los términos del literal b del artículo 182 del Decreto 190 de 2004, en la cual se puede acceder a los sótanos de los edificios y se pueden realizar las maniobras de ascenso y descenso de pasajeros, sin que se interfiera con el tránsito vehicular de la vía adyacente al predio (Tv 39), como se muestra en la Ilustración 99, ya que en esta unidad se propone el uso de Dotacional Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública, donde se podrá contar la presencia de rutas de transporte especial para sus empleados. También se observa que cuenta con dos puntos para el acceso y uno para la salida, los cuales son accesos compartidos para autos, camiones, motos y bicicletas.

Ilustración 99 Acceso parqueadero Manzana 1



Parqueo de buses

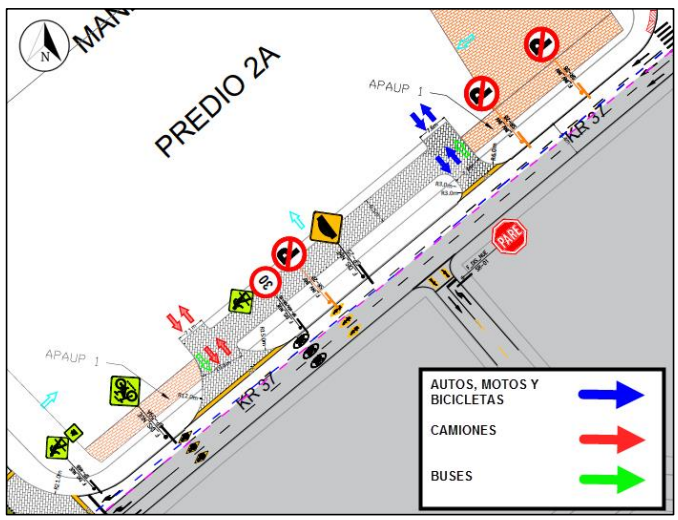


Fuente: Elaborado por T&T SAS

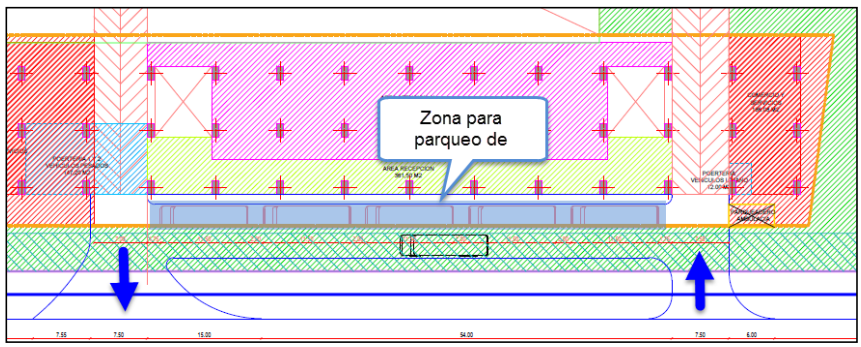
- **Acceso Parqueadero Unidad UG2 - Predio 2 A-EAAB**

Teniendo en cuenta que en este predio se va a mantener la operación de la Empresa de Acueducto, se emplean rutas de transporte especial para sus empleados, por lo cual se propuso una calzada de servicio o bahía, en la cual se puedan realizar las maniobras de ascenso y descenso de pasajeros, sin que se interfiera con el tránsito vehicular de la vía adyacente al predio (Carrera 37), como se muestra en la Ilustración 100. También se observa que cuenta un punto de acceso y salida independiente para autos, motos y bicicletas y otro punto exclusivo para el acceso y la salida de camiones.

Ilustración 100 Acceso parqueadero Predio 2 A-EAAB



Parqueo de buses

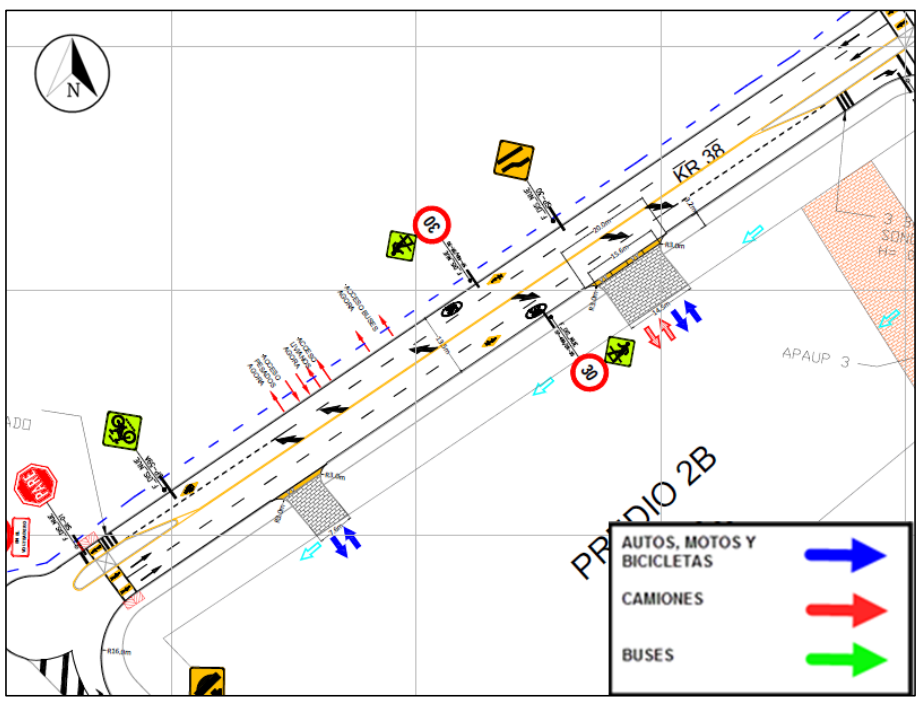


Fuente: Elaborado por T&T SAS

- **Acceso Parqueadero Unidad UG2 - Predio 2 B**

El acceso al parqueadero para este predio se realizará de forma directa a través de la Carrera 38, como se muestra en la Ilustración 101, se proponen dos puntos para el acceso y salida independiente para autos, motos y bicicletas y otro punto exclusivo para el acceso y la salida de camiones.

Ilustración 101 Acceso parqueadero UG2 Predio 2 B



Fuente: Elaborado por T&T SAS

3.2.6.2 Campañas y Propuestas para la Operación

Con el objetivo de complementar las medidas de mitigación planteadas anteriormente, se proponen las siguientes campañas y propuestas para la operación en general del PPRU CORFERIAS + EAAB - ESP:

- **Rotación de Jornadas Laborales.** Se planificará horarios laborales por fuera de hora pico de la zona de influencia del proyecto (De 7:00 a 16:00 horas - De 9:00 a 18:00).
- **Incentivar programas de teletrabajo o trabajo virtual.**
- **Estacionamientos para usuarios del vehículo particular.** En este sentido se establecerán normas que establezcan limitaciones horarias, especialmente en la hora pico de la mañana o tarde, al ingreso de automóviles particulares (autos, camionetas, camiones livianos, vans, furgones), a los estacionamientos ofrecidos por el proyecto - los que podrán ingresar sólo hasta 30 minutos antes o 30 minutos después que se inicie o concluya, respectivamente, la hora pico. La fiscalización se debiera hacer a los mecanismos de las barreras electrónicas de acceso a los estacionamientos, donde se supone queda registrada la identidad (patente) del vehículo y su hora de ingreso o salida del lugar, procediéndose a las sanciones correspondientes, de una cuantía significativa, al propietario del vehículo infractor.
- **Pico y Placa en horarios pico del parqueadero para empleados y administrativos.** En este caso gestionar las horas en las que pueden ser usados los parqueaderos (en sótano), procurando que no lo sean al menos en las horas pico de las vías de alto flujo vehicular. Esta medida de rotación de cupos de estacionamiento entre administrativos y empleados de los equipamientos del proyecto incentiva el uso de transporte público.
- **Incentivos por uso de la bicicleta y propuesta de no pago de los parqueaderos destinados a su uso.** En el caso del uso dotacional de servicios de administración pública localizados en el **predio 1 y 2**, podrá incentivarse a los funcionarios públicos que certifiquen haber llegado a trabajar en bicicleta con medio día laboral libre remunerado de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la Ley 1811 de 2016.
- **Promover formas compartidas del uso del auto.** Se harán propuestas en donde distintos usuarios hacen turnos diarios entre sí para viajar juntos en el auto de uno de ellos a destinos cercanos ("car pooling") o sistemas de auto compartido ("car sharing"), donde vecinos o amigos que viven en puntos cercanos comparten el mismo auto para desplazarse al proyecto PPRU. Esta última alternativa podría contemplar el uso de vehículos de menor tamaño (tipo autos de ciudad o "city cars").
- **Protocolo de Operación para Rutas de Buses Exclusivas de EAAB.** La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, cuenta con rutas de transporte especial para empleados y administrativos, las cuales arriban a las instalaciones de EAAB entre las 07:00 y las 08:30 horas (Descenso de pasajeros) y entre las 16:45 y 17:45 horas (Ascenso de pasajeros). Actualmente, estos buses hacen uso de la infraestructura vial aledaña al predio durante estos periodos, generando conflictos con los usuarios de la red vial (Peatones, vehículos particulares, SITP, ciclistas), puesto que se estacionan sobre la Av. Calle 24 y la Carrera 37.

  Con el propósito de mitigar la afectación sobre la red vial aledaña, se plantea que estas rutas de transporte especial ingresen por la Carrera 37 al predio 2 –EAAB, para realizar las maniobras de ascenso y descenso de pasajeros durante los períodos de demanda, y la salida de los buses se efectúe por la Carrera 38.

3.2.6.2.1 Operación de Parqueaderos

A continuación, se presentan recomendaciones generales para garantizar la operación óptima de los parqueaderos.

- Se debe tener en cuenta la exigencia de la normativa vigente en cuanto a la ubicación de los accesos respecto a las intersecciones según el DECRETO 190 DE 2004 en el Artículo 197. Acceso a estacionamientos (artículo 185 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 154 del Decreto 469 de 2003):

  "Los estacionamientos no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla vial arterial. Los accesos y salidas deberán ubicarse sobre vías locales. Cuando el estacionamiento se ubique aguas arriba de una intersección, la salida del mismo deberá ubicarse a una distancia mínima de 15 metros

con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles. Cuando el acceso se ubique aguas abajo de la intersección se deberá localizar a una distancia mínima de 30 metros con respecto al punto de culminación de la curva de sardineles".

- Aunque los Decretos Distritales especifican dimensiones para cada cupo de estacionamiento de discapacitados de 3.8m x 4.5m; la norma NTC 4904 y el Manual de Accesibilidad al Medio Físico y al Transporte del Ministerio de Transporte, establecen cupos de estacionamiento de usuarios con movilidad reducida, con un ancho de 2.5m y compartir una franja de maniobra intermedia de 1.2m de ancho por la longitud de los mismos, siempre y cuando se cumpla con la señalización respectiva en la franja compartida.
- La superficie de rodadura en las rampas de acceso y salida de los parqueaderos ha de ser adherente. Para evitar el desgaste superficial de las rampas se les aplica, por lo menos en la zona de rodadura, una capa de recubrimiento de hormigón duro o un revestimiento de losetas que posean un grado especial de adherencia cuando el material básico de la rampa no posea tal propiedad.
- Energía y alumbrado: La energía (eléctrica) es necesaria tanto para el funcionamiento del alumbrado como para los dispositivos de protección y guía, instrumentación, motores (ascensor, ventilación), etc. Es conveniente disponer de una central propia de energía. Es muy importante la correcta iluminación de los dispositivos de guía, rampas y zonas peatonales. También hay que tener en cuenta que la iluminación es un elemento que contribuye a dar sensación de seguridad y confort al usuario, sobre todo en instalaciones subterráneas.
- Ventilación: Dado el peligro que suponen los vapores tóxicos y el óxido de carbono contenidos en los gases de escape de los vehículos, es indispensable una correcta ventilación en los locales de aparcamiento.
- Desagüe: Tiene la misión de evacuar el agua que arrastran los vehículos así como otros líquidos (carburantes, lubricantes, etc.) que puedan desprender. En general, es suficiente con una ligera pendiente longitudinal y transversal que se suele hacer del 1 al 1,5%.
- Protección contra incendios: Las medidas constructivas de prevención de incendios requieren una formación especial de los elementos portantes como son paredes, columnas, pisos o techos. Puede decirse en resumen que los elementos constructivos tienen que ser resistentes al fuego en todas las instalaciones cerradas y subterráneas. Deben estar equipadas con una instalación automática de extinción y de alarma ajustadas a las prescripciones de la normativa correspondiente

3.2.6.2.2 Operación de biciusuarios

Con el fin de proteger la integridad de los biciusuarios se recomienda generar un carril segregado de uso exclusivo para bicicletas, tanto en el ingreso como en la salida de los parqueaderos; con esta medida se brindan condiciones de seguridad y se evitan interferencias con los demás vehículos al interior del sótano. Se recomienda la implementación de cicloparqueaderos localizados próximos a los accesos del parqueadero, para garantizar seguridad a los usuarios de bicicletas.
Se recomienda que la dimensión de cupos destinados para bicicletas sea de 0.60m por 1.0m, con lo cual se considera que el parqueo es eficiente y no se convierta en una zona incomoda por continuo apiñamiento y roces. El tamaño de los cupos debe estar acorde con la disposición establecida en el Anexo 1 del Decreto 080 de 2016, por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las UPZ y se dictan otras disposiciones.

3.2.6.2.3 Operación de vehículos tipo taxi

Dentro de los parqueaderos se recomienda destinar cupos para taxis, con el fin que puedan ingresar para realizar el ascenso y descenso de pasajeros, sin interferir con la circulación sobre la calzada adyacente.

3.2.6.2.4 Operación vehículos de carga

La operación de cargue y descargue de mercancías y de manejo de basuras, deberá realizarse dentro los horarios valle de la red vial del sector, para lo cual se debe generar horarios de ingreso que garanticen la operación de la zona de carga sin generar afectaciones en la operación del parqueadero y de la zona adyacente.

3.2.7 CONCLUSIONES

La propuesta urbanística planteada por el PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP, está orientada a promover la infraestructura peatonal y de ciclousuarios que favorece los viajes no motorizados y que permite la conectividad con la infraestructura existente de ciclorruta sobre la Av. Ferrocarril de Occidente y con la futura propuesta en el proyecto de extensión de la Troncal Américas.

Con el fin de mejorar la circulación de peatones una vez esté operando en su totalidad, el PPRU ofrece una infraestructura peatonal adecuada que garantiza a los residentes, visitantes y usuarios, la articulación con el transporte público de la zona, brindando facilidades que priorizan su circulación y seguridad vial, por medio de señalización y demarcación nueva y complementaria, complemento de módulos semafóricos y continuidad de andenes.

Adicionalmente se generan calzadas de servicio para el ingreso y salida de los parqueaderos sobre a Transversal 39 y Carrera 37, que permiten organizar los flujos vehiculares del proyecto hacia la red vial directa, con lo cual se garantiza que la operación del PPRU no genere congestión ni entrecruzamientos con los flujos vehiculares que circulan por las vías adyacentes.

Se plantea la construcción y adecuación de infraestructura vehicular que permite la conectividad de los predios con las vías de la malla vial que conforman el área de influencia, contando con los radios adecuados para los tipos de vehículos que se tendrán en el proyecto, propios de la operación de los usos propuestos.

Los parqueaderos de los predios ofrecen los cupos para todos los servicios como taxis, zonas de carga para atención de proveedores y operación de la EAAB, así como los cupos vehiculares (autos, motos y bicicletas) suficientes para atender la demanda que generarán los diferentes usos planteados para el PPRU.

Los análisis realizados muestran que la infraestructura peatonal propuesta (andenes y plazoletas) operarán con niveles de servicio adecuados. Al igual que los análisis de colas realizados en los accesos a parqueaderos, los cuales no muestran que se presenten colas que puedan afectar las vías adyacentes, aún considerando las condiciones más críticas.

A partir de los resultados obtenidos en los escenarios de modelación evaluados, se obtuvieron las siguientes conclusiones:

- La “Situación Actual” en el cual se evaluaron los volúmenes vehiculares correspondientes al año 2021. Se concluye que los resultados obtenidos corresponden con la infraestructura existente, es decir, los niveles de servicio de las intersecciones evaluadas corresponden con los de intersecciones controladas con semáforos.
- En la mayoría de las intersecciones los niveles de servicio se mantienen respecto al hipotético escenario sin proyecto para el año 2028; si bien la implementación del PPRU Corferias-EAAB generará un ligero aumento en las demoras de algunas intersecciones, por ejemplo, la Avenida de las Américas con Avenida Carrera 36, el aumento es tan insignificante que el nivel de servicio se mantiene. Por otro lado, las medidas de mitigación propuestas por el proyecto, en algunos casos mejora el nivel de servicio de las intersecciones, como es el caso de la Avenida Calle 24 con Carrera 37, donde la implementación del control semafórico generará un reordenamiento de la movilidad del punto, disminuyendo las demoras y mejorando el nivel de servicio respecto al modelo Sin PPRU.
- De acuerdo con los resultados para el año 2028, se concluye que los volúmenes generados y atraídos por el PPRU Corferias-EAAB, aumentará levemente las demoras en las intersecciones dentro del área de influencia directa del proyecto, sin embargo, los niveles de servicio serán los mismos. Adicionalmente, la implementación del proyecto traerá consigo la puesta en marcha de nueva infraestructura vial que, de acuerdo con los resultados comparativos, mejorará la velocidad de la red (14, 09 Km/h sin proyecto y 16,81 Km/h con proyecto) y las demoras promedio por vehículo serán

mejores dentro de la red con la implementación de dicha nueva infraestructura (212 seg/veh sin proyecto y 151 seg/veh con proyecto).

- Para el escenario a 0 años de implementado el proyecto (año 2028). En este modelo se evaluaron volúmenes vehiculares de ciudad, afectados por las tasas de crecimiento de la SDM, para el año 2028; adicionalmente los volúmenes vehiculares generados y atraídos por el proyecto PPRU Corferias-EAAB únicamente para la Manzana 1. En cuanto a infraestructura, se modelo la calzada sur de la Av. Calle 22, y el semáforo de Regiomtram en la AK 40 x AC 22; el proyecto Troncal Américas no se modeló en este escenario.
- El siguiente escenario es a 5 años cuando se han puesto en operación las manzanas 2A-EAAB y 2B-Comercializable (año 2033). En este modelo se evaluaron volúmenes vehiculares de ciudad, afectados por las tasas de crecimiento de la SDM, para el año 2033; adicionalmente los volúmenes vehiculares generados y atraídos por el proyecto PPRU Corferias-EAAB, así como los generado y atraído por el PP Centro Urbano. En cuanto a infraestructura, se modelo las dos calzadas de la Av. Calle 22, y el tercer carril de la calzada sur de la Av. Calle 24 más los cambios del proyecto Troncal Américas.
- Posteriormente se evaluó el escenario a 10 años (año 2038). En este escenario se modelaron los volúmenes de ciudad para el año 2038, junto con la totalidad de volúmenes vehiculares generados y atraídos por el proyecto. Respecto a la infraestructura, se modeló toda la propuesta por el proyecto (calzadas mixtas de la Av. Calle 22, tercer carril de la calzada sur de la Av. Calle 24 y ampliación de la Transversal 39 y Carrera 38), más los cambios del proyecto Troncal Américas.
- Finalmente, el último escenario es a 20 años. Este escenario es idéntico al anterior, sin embargo, los volúmenes vehiculares de ciudad corresponden al año 2048.
- La conclusión es que la infraestructura que implementará el proyecto Troncal Américas priorizará la movilidad mediante el uso del sistema masivo de transporte, mientras que se castiga el uso de vehículos particulares.
- Los resultados del modelo de microsimulación para la situación con proyecto, muestran que se producen niveles de congestión desfavorables sobre la Av. de las Américas, lo cual ocasiona que el modelo colapse en instantes de tiempo.
- Teniendo en cuenta lo anterior, los niveles de servicio que se registran en algunas intersecciones, se deben principalmente al aumento en los volúmenes de ciudad, ya que las demandas generadas y atraídas por el proyecto representan sólo el 7% del volumen total que circula en la malla vial considerada.

La formulación de las medidas de mitigación presentadas, se realizó a partir de la caracterización y el diagnóstico de la operación del tránsito actual y proyectado; de tal manera que se identificaron todos aquellos puntos críticos en términos de movilidad y seguridad vial y se plantearon diferentes propuestas de intervención.

A continuación, se presenta el resumen de las medidas de mitigación planteadas, las cuales se presentan en detalle en el Anexo G del Estudio de Tránsito en los Anexos Técnicos:

ÍTEM	COMPONENTE	MEDIDA DE MITIGACIÓN	ALCANCE
1	Peatonal	Construcción espacio público (andén y alameda) predios del PPRU	Construcción de espacio público (Anden y Alameda) colindantes a los dos predios del PPRU, los andenes a intervenir se localizan sobre la Av. de las Américas, Av. de la Esperanza, Av. Ferrocarril de Occidente, Av. Ciudad de Lima (TV 39), Carrera 37 y Carrera 38.
2	Peatonal	Adecuación andén Av. Ciudad de Lima (TV 39) con Av. Ferrocarril de Occidente	Para garantizar la conectividad peatonal se propone la adecuación andén Av. Ciudad de Lima (TV 39) con Av. Ferrocarril de Occidente, aunque se encuentra fuera del ámbito del PPRU.

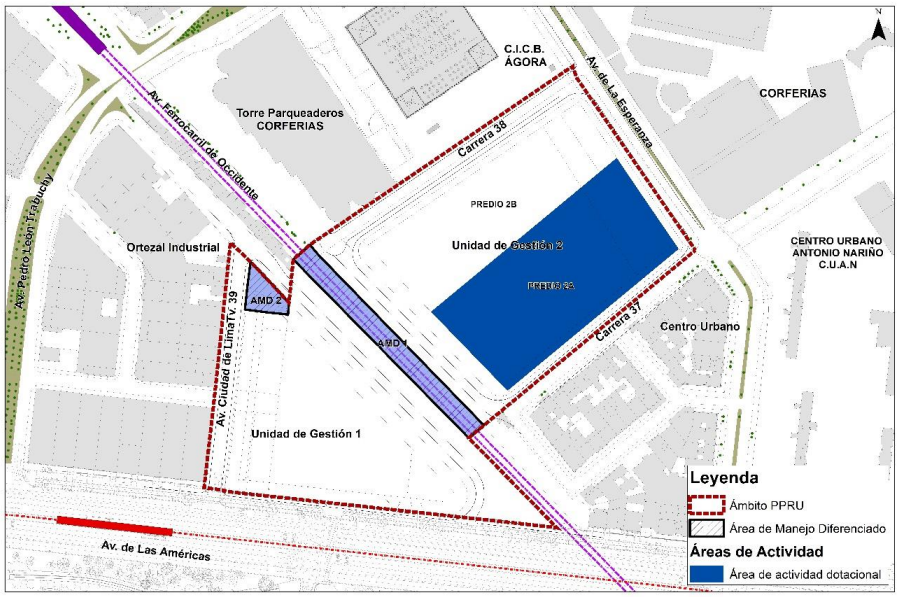
ÍTEM	COMPONENTE	MEDIDA DE MITIGACIÓN	ALCANCE
3	Peatonal	Pasos seguros	Se implementarán pasos seguros en la Av. Ferrocarril de Occidente por Av. de las Américas, la Transversal 39 por Av. de las Américas y paso elevado en la intersección de la Kr 37 por Av. Ferrocarril de Occidente.
4	Peatonal	Isletas peatonales	Teniendo en cuenta el volumen peatonal estimado que cruzará la Carrera 38 y el perfil de este tramo vial, se plantea la implementación de isletas que protejan a los peatones en las intersecciones de esta vía con la Av. Calle 22 y la Av. Calle 24
5	Peatonal	Complemento mobiliario semafórico y paso peatonal seguro en la Av. Calle 24 por Carrera 37	Con el fin de generar un paso seguro para los peatones y demás actores viales que transitan por el sector, se plantea la instalación de semáforos peatonales en la intersección de la Av. Calle 24 por Carrera 37. Se propone la ampliación del separador central sobre la Av. Calle 24 para generar refugios peatonales.
6	Peatonal	Intervención sobre intersección de la Calle 21 por Avenida Carrera 40	En la intersección de la Calle 21 con Ak 40 se plantea adecuar las rampas de los costados sur, oriental y occidental de la intersección con el fin de garantizar el cruce de las personas con movilidad reducida y conectar la Manzana 1 con paraderos del SITP.
7	Peatonal	Implementación de Puntos de Encuentro y Puntos de Transición las plazoletas	Colocación de bancas en las plazoletas con el fin de que las personas que transitan por allí tengan un punto de descanso en su recorrido, por ejemplo, hacia las estaciones TM y paraderos del SITP.
8	Ciclousuarios	Ciclorruta en ambos costados de la Av. Ferrocarril de Occidente y Conexión entre ellas	Construcción de la ciclorruta en el costado occidental de la Av. Ferrocarril de Occidente entre Av. de las Américas y Carrera 38 y la del costado oriental entre la Carrera 37 y Carrera 38, ambas operarán en doble sentido con un ancho total de 2.50 metros. La infraestructura de biciusuarios se ubica en el costado interno de la calzada vehicular. La conexión entre ambas se realizará a través de un tramo de ciclorruta en andén sobre el costado norte de la Av. de las Américas, pasando bajo el puente del Regiotram. La infraestructura de biciusuarios y de andenes del costado oriental de la Av. Ferrocarriles a la altura del predio de Centro Urbano será desarrollada por el Plan Parcial Centro Urbano, en caso de que dicho proyecto no se lleve a cabo, la infraestructura será construida por el PPRU CORFERIAS + EAAB – ESP.
9	Ciclousuarios	Implementación cicloparqueaderos	Para incentivar el uso de modos alternativos de transporte, entre ellos la bicicleta, se plantea brindar a los usuarios del proyecto información relacionada con la cicloinfraestructura aledaña, recomendaciones, medidas de seguridad y campañas de promoción de estos modos de transporte. Adicionalmente, se plantea la implementación de cicloparqueaderos y dispositivos para el estacionamiento de bicicletas dentro del área del PPRU CORFERIAS + EAAB – ESP.

ÍTEM	COMPONENTE	MEDIDA DE MITIGACIÓN	ALCANCE
10	Ciclousuarios	Conectividad ciclorrutas existentes y propuestas por el PPRU	Para conectar la ciclorruta propuesta por el PPRU en ambos costados de la Av. Ferrocarril de Occidente con los bicicarriles existentes al occidente de la Av.Kr 40, se propone bicicarril en la calzada sur de la Av. Ferrocarril de Occidente entre la Tv.39 y la AK 40, el cual a futuro se conectará con la Ciclorruta proyectada sobre la AK 40. En la intersección de la AK 40 por AC 22, estarán a cargo del PPRU los semáforos para los ciclousuaros. Para la intersección de la AK 40 por AC 22, al momento de presentar los planos del diseño de señalización para aprobación de la Subdirección de Señalización, se deberán verificar los avances de los proyectos colindantes al Plan Parcial, en caso de que se requiera algún cambio en el diseño de la intersección de la Av. Calle 22 por Av. Carrera 40, los cuales deberán ser socializados con la Subdirección de Infraestructura.
11	Ciclousuarios	Pasos seguros de biciusuarios	Se proponen los pasos texturizados sobre la Av. Américas para el cruce de los ciclistas y la conexión entre ciclorrutas. Así mismo, se incluye paso pompeyano para el paso de ciclistas en el costado norte de la Av. Ferrocarril.
12	Transporte Público Individual / Taxis	Punto de recarga eléctrica para eTaxis	La localización geográfica privilegiada del proyecto, brinda oportunidades para la promoción de la movilidad eléctrica y la disminución de combustibles fósiles. De acuerdo con lo anterior, se plantea que el predio UAU1 cuente con el servicio de electrolineras para eTaxis y vehículos particulares.
13	Transporte Público	Instalación de taquilla para estación TM	Se plantea la instalación de una taquilla para la estación TM en inmediaciones de la UAU1.
14	Vehicular	Construcción de infraestructura vehicular	Construcción de la calzada norte de la Av. Ferrocarril de Occidente entre Carrera 38 y Carrera 37 (Sentido E-W) y de la calzada sur entre Tv 39 y Av. de las Américas (sentido W-E). Construcción de la Fase 1 del perfil de la Av. Ciudad de Lima (Tv 39), la cual contará con dos carriles para el sentido S-N y un carril para el sentido N-S.
15	Vehicular	Ampliación de vías vehiculares	Ampliación de la Carrera 38 entre Av. Ferrocarril de Occidente y Av. de la Esperanza, la cual contará con dos carriles por sentido (N-S y S-N). Construcción de un tercer carril en la Av. La Esperanza entre Carreras 37 y 38 en sentido N-S. Ampliación de la Carrera 37, mediante la construcción de un tercer carril, que permitirá el acceso y salida del parqueadero del predio UG2 A-EAAB.
16	Vehicular	Rehabilitación de la calzada lenta de la Av. Las Américas	La rehabilitación de la calzada lenta de la Av. Las Américas en sentido Oriente – Occidente por el PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP se haría en caso de que el puente de Regiotram en ese punto esté construido y la Troncal de TransMilenio de Av. Las Américas aún no haya sido construida. Así mismo, para la conexión de la Av. Ferrocarril con Av. Las Américas, se contempla adecuación de la calzada en el caso en el que la Troncal no haya sido construida cuando se termine el desarrollo de la UG-1 del PPRU.
17	Campañas y Propuestas para la Operación	Rotación de Jornadas Laborales	Se planificará horarios laborales por fuera de hora pico de la zona de influencia del proyecto (De 7:00 a 16:00 horas - De 9:00 a 18:00).
18	Campañas y Propuestas para la Operación	Programas de Teletrabajo o Trabajo Virtual	Incentivar programas de teletrabajo o trabajo virtual para disminuir el número de viajes asociados a motivos laborales.

ÍTEM	COMPONENTE	MEDIDA DE MITIGACIÓN	ALCANCE
19	Campañas y Propuestas para la Operación	Estacionamientos para usuarios del vehículo particular	Se plantea establecer normas que establezcan limitaciones horarias, especialmente en la hora pico de la mañana o tarde, al ingreso de automóviles particulares (autos, camionetas, camiones livianos, vans, furgones), a los estacionamientos ofrecidos por el proyecto - los que podrán ingresar sólo hasta 30 minutos antes o 30 minutos después que se inicie o concluya, respectivamente, la hora pico.
20	Campañas y Propuestas para la Operación	Pico y Placa en horarios pico del parqueadero para empleados y administrativos	Gestionar las horas en las que pueden ser usados los parqueaderos (en sótano), procurando que no lo sean al menos en las horas pico de las vías de alto flujo vehicular. Esta medida de rotación de cupos de estacionamiento entre administrativos y empleados de los equipamientos del proyecto incentiva el uso de transporte público.
21	Campañas y Propuestas para la Operación	Incentivos por uso de la bicicleta y propuesta de no pago de estacionamientos	En el caso del uso dotacional de servicios de administración pública localizados en el predio 1 y 2, podrá incentivarse a los funcionarios públicos que certifiquen haber llegado a trabajar en bicicleta con medio día laboral libre remunerado de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la Ley 1811 de 2016.
22	Campañas y Propuestas para la Operación	Promover formas compartidas del uso del auto.	Se harán propuestas en donde distintos usuarios hacen turnos diarios entre sí para viajar juntos en el auto de uno de ellos a destinos cercanos (“car pooling”) o sistemas de auto compartido (“car sharing”), donde vecinos o amigos que viven en puntos cercanos comparten el mismo auto para desplazarse al proyecto PPRU.

3.3 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Ilustración 102. Sistema de Equipamientos



Fuente: Elaboración propia sobre coberturas SDP

La propuesta urbanística del plan parcial, en términos de la consolidación del sistema de equipamientos de la ciudad, parte del reconocimiento de la condición de permanencia del uso dotacional existente en la manzana 2, procurando fortalecerlo como uso principal pero en el marco de las condiciones y efectos propios de una operación de redesarrollo urbanístico como lo es la aplicable al área objeto del presente Plan Parcial, hecho que conlleva a la búsqueda del mejor aprovechamiento del suelo para los dotacionales que se encuentran en el sector y la definición de acciones de mitigación de impactos urbanísticos para asegurar su adecuado funcionamiento, las cuales son desarrolladas en el numeral 3.2.3 de este documento.

Por su parte, en la manzana 1, en la cual se propone actividad múltiple, albergará, dentro de la combinación de usos , la posibilidad de implementar el uso dotacional cultural que permita implantar el Distrito de Ciencia Tecnología e Innovación y sus usos anexos sean estos otros dotacionales como lo son servicios urbanos básicos, servicios de la administración pública, equipamientos colectivos educativos, o sean servicios empresariales y personales con comercio que den soporte al uso principal.

A su vez, y en desarrollo del cometido de optimizar el uso del suelo disponible, a efectos de mejorar el funcionamiento del sector, el presente Plan Parcial propone una reorganización del uso dotacional en el territorio a partir de la segregación del uso dotacional existente y el aprovechamiento de las áreas de suelo liberadas en primer piso del funcionamiento de zonas operativas de la EAAB ESP.

Como se anotó anteriormente, el traslado de áreas operativas pertenecientes a la Zona de Servicios 5 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, así como de algunos otros usos complementarios, como lo son laboratorios, casinos, patios de maniobras y talleres, libera área en primeros pisos del predio actual, los cuales pueden ser destinados a usos que tengan una mayor articulación con los objetivos de planificación establecidos para las áreas que hacen parte de la Operación Estratégica Anillo de Innovación y para la consolidación de un nodo de servicios dotacionales de escala urbana y metropolitana.

Adicionalmente, y en el marco de este proceso de reorganización, se abre la posibilidad de generar áreas de espacio público que permitan integrar el uso dotacional a las actividades urbanas del área de

implantación del equipamiento, lo cual es acorde a los objetivos planteados en el Plan de Modernización de la EAAB ESP y en su búsqueda por posicionar a la entidad, no solo como una empresa de servicios públicos si no también como una institución que aporta a la mejora de las condiciones ambientales y de hábitat de la ciudad y la región. Aparecen así nuevas necesidades para el funcionamiento del uso dotacional de la EAAB ESP: áreas de capacitación, áreas de exposición y divulgación de los proyectos de corte ambiental que adelanta la empresa, espacios de atención a los clientes y usuarios, áreas de usos complementarios que faciliten la permanencia de la comunidad que se desplaza a la entidad en busca de solución a sus requerimientos, etcétera.

De igual forma, la edificabilidad adicional, aprovechada en esta ocasión mediante la construcción de una edificación adecuada y con mejores estándares arquitectónicos, abre la posibilidad de ofrecer áreas de oficinas, servicios y usos complementarios a las entidades distritales que así lo requieran, en particular aquellas relacionadas con el sector hábitat (si bien no limitadas a estas), cuyo funcionamiento en las instalaciones del edificio de la EAAB ESP puede contribuir a la consolidación de un nuevo nodo de usos dotacionales que complemente el funcionamiento del Centro Administrativo Distrital localizado en la Calle 26 con Carrera 30.

Este incremento de la edificabilidad otorgada al predio de la EAAB ESP, la cual facilita el aprovechamiento del suelo en altura, permitiendo el incremento del área construida para uso dotacional, con usos más acordes a las necesidades actuales de la EAAB ESP, se plantea vaya de la mano de un fortalecimiento de la estructura de espacio del territorio, aumentando los estándares por habitante existentes en la Unidad de Planificación Zonal. Así, este aumento de edificabilidad, articulada a la opción normativa de segregación del suelo no requerido para la operación del dotacional existente, permite incorporar en el suelo segregado una combinación de usos de vivienda, comercio y servicios personales y empresariales y un dotacional cultural que permita apoyar exposiciones propias del sector en el que se encuentra. Todo lo cual, se articula con el nuevo enfoque en el ordenamiento territorial establecido por parte del Distrito Capital, en su búsqueda por la consolidación de una ciudad de 15 minutos, que, a la par de generar unas condiciones adecuadas para el desarrollo económico, mejore la oferta dotacional y del cuidado que requieren sus habitantes.

Adicional a lo anterior, el Plan Parcial de Renovación Urbana CORFERIAS + EAAB-ESP, en el predio 2B segregado la manzana 2, al tener actividades de uso múltiple que incluye la vivienda, prevé la destinación de una porción de área construida para la ubicación de un equipamiento público considerado como carga local. Se propone que este equipamiento responda al déficit de equipamientos de la UPZ Quinta Paredes y dada su localización estratégica a las actividades propias de la centralidad y la operación estratégica Anillo de Innovación.

Dentro de los usos propuestos para este equipamiento público se encuentra un área
área de equipamiento cultural de escala zonal que permita responder a las necesidades de la población residente y flotante nueva, para proveer espacios culturales de tipo Científico o de tipo Cultura científico-tecnológica según lo establecido en el artículo 18 del Plan maestro de Equipamientos Culturales, tales como son los Centros de investigación ciencia y tecnología, Centros Interactivos de las Artes y las ciencias para la Niñez y la Juventud, entre otros, que se relacionan en el anexo 2 del referido Plan. Otra opción es plantear un equipamiento educativo de escala vecinal tales como escuelas de formación artística hasta 50 alumnos y Equipamientos o instituciones educativos de escala vecinal.

En el numeral 3.3.1 siguiente se abordarán los criterios de estimación de área y tipo de equipamiento sugerido para su ubicación en el área dispuesta por el Plan Parcial.

3.3.1 PROPUESTA DE SEGREGACION DE SUELO

Como se ha puesto de manifiesto en apartes previos de este documento, al interior del ámbito de delimitación del PPRU CORFERIAS + EAAB - ESP se localiza la Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P., la cual constituye un hito urbano de gran reconocimiento

por parte de la ciudadanía. En este sentido, conforme con el análisis realizado en el numeral 2.4.3.2 del documento de Diagnóstico se afirma la condición de permanencia del uso dotacional existente, razón por la cual es pertinente realizar una revisión a la reglamentación especial aplicable a los usos dotacionales, el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 señala:

> ***"Artículo 430. Planes de Regularización y Manejo*** *(artículo 460 del Decreto 619 de 2000).*
>
> *Los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan que no cuentan con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia, o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Distrital, deberán someterse a un proceso de Regularización y Manejo aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. La expedición de la resolución mediante la cual se apruebe y adopte el plan de regularización y manejo será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos.*
>
> *El plan de regularización y manejo establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento.*
>
> *Estas acciones se integrarán en seis (6) áreas a saber:*
> *Espacio público, manejo vehicular, mantenimiento, relaciones con la comunidad, usos complementarios e infraestructura pública." (subraya fuera de texto).*

Las condiciones particulares relativas al instrumento de Plan de Regularización y Manejo PRM fueron definidas en el Decreto Distrital 430 de 2005 el cual, en lo pertinente, cita:

> ***"Artículo 1. Definición y objetivos.*** *Los Planes de Regularización y Manejo son instrumentos de planeamiento que deben ser adoptados previamente a las solicitudes de reconocimiento o expedición de licencias de los usos Dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes antes del 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones.*
>
> *Los Planes de Regularización y Manejo están orientados a fijar las condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento de los usos Dotacionales de que trata este Decreto, de conformidad con los siguientes objetivos:*
>
> *A. - Mitigar los impactos urbanísticos negativos originados por el desarrollo de usos dotacionales, que por sus características exigen un tratamiento especial del entorno inmediato a su localización, así como el mejoramiento de las condiciones de las edificaciones en que se desarrollan tales usos.*
>
> *B. - Contribuir al equilibrio urbanístico del sector de influencia de los usos Dotacionales, mediante la programación y ejecución de proyectos y acciones, identificados como necesarios para el buen desempeño del uso, garantizando como mínimo el cumplimiento de las seis áreas definidas por el artículo 430 del Decreto 190 de 2004.*
>
> *C. - Definir pautas para el reconocimiento y regularización del uso Dotacional, una vez se establezca su viabilidad.*
> *(…)*
>
> ***Artículo 3. Exigibilidad del Plan de Regularización y Manejo.*** *Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1 de este decreto, requieren de la expedición de Plan de Regularización y Manejo, los inmuebles con usos dotacionales metropolitanos, urbanos o zonales existentes al 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, respecto de los cuales se pretenda adelantar las siguientes actuaciones:*

1). Reconocimiento de las edificaciones existentes.
2). Desarrollo de otras edificaciones dentro del mismo predio, como ampliación del uso o de sus servicios complementarios.
3). Ampliación de sus servicios en otros predios.
4). Segregación de una parte del predio que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital no sea requerida para su correcto funcionamiento.
5). Ampliación de sus edificaciones dentro del mismo predio, en los eventos en que no se cuenten con reglamentación específica y se haga necesaria la definición de la misma.
6). Los inmuebles con uso Dotacional de escala metropolitana, urbana o zonal, en los que se pretende implantar un nuevo uso Dotacional de escala zonal, urbana o metropolitana. (…)"
(subraya fuera de texto).

En correspondencia con lo anterior, y en relación con la necesidad de localizar al interior del predio actual usos que permitan la financiación del proyecto de sustitución y ampliación de las instalaciones actuales prevista por la entidad, así como también establecer las normas urbanísticas particulares para este inmueble, el planteamiento urbanístico del PPRU CORFERIAS + EAAB ESP ha considerado la alternativa de efectuar la segregación de una parte del suelo con uso dotacional actual, a efectos de permitir que en una porción equivalente al 59% de su área útil mantenga su destinación a uso dotacional y en el 41% restante se permita la implantación de usos y productos inmobiliarios con potencial de comercialización.

Para efectos del planteamiento de la propuesta de segregación, y además de las consideraciones técnicas aplicables a la mitigación de los posibles impactos urbanísticos que se deriven de la entrada en operación del proyecto los cuales se analizan y precisan con amplitud en los demás acápites de este documento, se han incorporado los siguientes aspectos de orden urbanístico y aspectos propios del funcionamiento de la EAAB-ESP, desarrollados en conjunto con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá conforme se presenta en el Oficio de la EAAB-ESP 1410001- S-2021-346938 de noviembre 8 de 2021, y se expone a continuación:

a. Aspectos Urbanísticos:

El Plan de Ordenamiento Territorial vigente para el momento de solicitud del presente PLAN, adoptado mediante el Decreto Distrital 190 de 2004, estableció en su artículo 25 la figura de las *Operaciones Estratégicas*, las cuales tienen la finalidad de orientar los recursos de inversión para que sean incluidos en el respectivo programa de ejecución de cada administración y para tal fin, vinculan actuaciones, acciones urbanísticas e instrumentos de gestión urbana e intervenciones económicas y sociales en áreas especiales de la ciudad que se consideran fundamentales para consolidar a corto, mediano y largo plazo, la estrategia de ordenamiento adoptada en el POT. De acuerdo con lo establecido en el plan, la formulación, adopción y ejecución de cada una de las operaciones estratégicas implica enfocar recursos públicos y privados de manera concertada, en el marco de la estrategia general de gestión.

Dentro de estas Operaciones Estratégicas, como se presentó en el Documento de Diagnóstico, se incluyó la denominada *Operación Estratégica Anillo de Innovación (Centralidad Salitre-Zona Industrial),* para la cual se establecieron los siguientes lineamientos:

- Consolidar un espacio óptimo para la localización de actividades empresariales, financieras, dotacionales, productivas y ligadas a la innovación y la tecnología.
- Promover el desarrollo del corredor férreo de occidente.
- Solucionar problemas de accesibilidad y movilidad.

Es así como, en el marco de lo establecido en el POT de 2004, el área de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana ha sido objeto de diversos planteamientos que buscan consolidar en esta zona de la ciudad un entorno adecuado para la localización de actividades relacionadas con innovación y tecnología, tales como el *Proyecto INNOBO*, el cual se planteó como un distrito del turismo de negocios y de la innovación en la zona que comprende la Universidad Nacional, Corferias y Puente Aranda.

Del desarrollo de este proyecto ha surgido Ágora, el nuevo centro Internacional de Convenciones de Bogotá y, más recientemente, se espera la consolidación del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación, el cual busca aprovechar las potencialidades que ofrece la ubicación estratégica del sector, en el centro del corredor que va del Aeropuerto El Dorado hasta el centro de la ciudad, pasando por el CAN, la Universidad Nacional y el Centro Internacional, para generar un espacio que aloje nuevos servicios sostenibles e industrias inteligentes, como: aeronáutica, salud, nuevos materiales, energías alternativas, electrónica, software, robótica, y de todos los negocios internacionales.

En el marco del proceso de modernización de la EAAB-ESP y de su articulación con los proyectos del Distrito Capital, se propone aprovechar las condiciones propias de transformación de la empresa para vincularse a los planteamientos de la *Operación Estratégica Anillo de Innovación*, de forma que la presencia de su Sede Central de Operaciones se transforme en un nodo de oferta dotacional y de servicios complementarios para el sector, a la par que fomente el proceso de reconfiguración de la estructura urbana, usando de manera más eficiente el suelo existente.

En este sentido, en el marco de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana, se propone reconfigurar la oferta de suelo dotacional, hasta ahora concentrada exclusivamente en la manzana de la EAAB-ESP y que, en su mayor parte corresponde a áreas operativas de acceso restringido a la comunidad del sector. En su lugar, en el marco del proceso de la modificación y ajuste del Plan de Regularización y Manejo y de formulación del plan parcial, se propone segregar parte del suelo dotacional existente en la manzana que ocupa actualmente la EAAB-ESP, ampliando sus áreas administrativas y de interacción con la comunidad, a la vez que se genera un nuevo suelo de uso dotacional en la manzana actualmente ocupada por la Carpa de Eventos de Corferias.

En síntesis, el **suelo con uso dotacional** al interior del ámbito de planificación del PPRU se reconfigura en virtud de la segregación del predio de la EAAB-ESP, pasando de 40.851,67 m2 –de los cuales 22.460 m2 corresponden a zonas estrictamente operativas de la EAAB ESP como son talleres, patios de maniobras y laboratorios–, a 18.341,27 m2, de los cuales 12.187 m2, corresponderían a áreas de operación de la EAAB-ESP.

No obstante, es importante anotar que, si bien el suelo de uso dotacional en el ámbito del PPRU se reduce, **el área construida en uso dotacional** al interior del plan parcial se cuatriplica, pasando de 27.444,80 m2 a 107.932,67 m2, con lo cual se da un uso más eficiente del suelo y se ofrece una mayor área dotacional para respuesta a las demandas del sector y de la ciudad.

Tabla 22 Suelo y área construida con uso dotacional en el ámbito de planificación del Plan Parcial

AREAS EN SUELO DE USO DOTACIONAL		
	CONDICION ACTUAL (SUELO TOTAL)	**PROPUESTA PPRU (SUELO UTIL)**
MANZANA 1 (CARPA CORFERIAS) – UAU 1	4.984,00	3.245,56
MANZANA 2 EAAB-ESP – UG 2	35.867,67	14.000,00 (PREDIO 2A) 1.095,72 (PREDIO 2B)
AREA TOTAL EN SUELO DE USO DOTACIONAL	**40.851,67**	**18.341,27**
AREA TOTAL DE SUELO	59.879,70	34.057,63
PROPORCION DE AREA EN USO DOTACIONAL	68%	54%
NOTA: EL SUELO DE USO DOTACIONAL INDICADO EN LA PROPUESTA DEL PPRU PARA MANZANA 1 Y PARA EL PREDIO 2B EN LA MANZANA 2 ES PROPORCIONAL AL AREA CONSTRUIDA EN SUELO DOTACIONAL, DADA LA MEZCLA DE USOS PROPUESTOS		

AREAS CONSTRUIDAS EN USO DOTACIONAL		
	CONDICION ACTUAL	**PROPUESTA PPRU**

MAMZANA 1 (CARPA CORFERIAS) – UAU 1	33,80	34.555,10
MANZANA 2 EAAB-ESP – UG 2	27.411,00	61.048,57 (PREDIO 2A)
		12.329,00 (PREDIO 2B)
AREA TOTAL CONSTRUIDA EN USO DOTACIONAL	27.444,80	107.932,67
AREA TOTAL CONSTRUIDA	34.404,30	284.736,05
PROPORCION DE AREA CONSTRUÍDA EN USO DOTACIONAL	80%	38%

Fuente: Elaboración propia, 2021

Así, como se anotó anteriormente, en virtud de este planteamiento, la oferta de uso dotacional en el sector se mejora, no solo en términos cuantitativos si no también en términos cualitativos, toda vez que los nuevos usos proyectados para la Sede Central de Operaciones de la EAAB ESP disminuyen la presencia de áreas operativas propias de la entidad que por sus características resultan excluyentes del uso por parte de la comunidad, y aumenta la oferta de espacios tales como auditorios, salas de reuniones, áreas de atención al público, oficinas y usos complementarios al equipamiento, los cuales, a la par de servir a la entidad, tienen el potencial de mejorar las condiciones de articulación con la comunidad del sector y con los demás actores del Sector Hábitat de Distrito Capital, con los cuales la EAAB-ESP mantiene permanente relación en el marco de sus funciones. Todo esto, de forma adicional a los demás equipamientos provistos al interior del Plan Parcial.

Con estos cambios se espera avanzar en el proceso de mitigación de impactos requerido para el funcionamiento de la entidad en el área actual, para lo cual, en el marco de formulación del proyecto de plan parcial también se toman algunas medidas relacionadas con la mitigación de los impactos en la movilidad peatonal y vehicular del sector. Esta transformación de los usos requeridos y proyectados al interior de la Sede Central de Operaciones de la EAAB-ESP, corresponde a procesos de transformación propios de la entidad, como se expone en el siguiente literal.

En este sentido, el ajuste del Plan de Regularización y Manejo, a través de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana, permite la definición de una norma urbanística más coherente con las necesidades de la ciudad y de la propia EAAB-ESP, la cual requiere un mayor número de metros cuadrados construidos, a la par que una reconfiguración y aumento del suelo dotacional en el ámbito de planificación y el sector.

b. Aspectos propios del funcionamiento de la EAAB-ESP:

En la actualidad, la sede Central de Operaciones cuenta con 27.411 m2 de área construida y con 3.313 m2 en otros predios en el barrio centro urbano, para un total de 30.724 m2 y 22.460 m2 de área libre integrando las funciones administrativas (oficinas) y operativas de la sede (laboratorios, almacén, talleres y operación de vehículos pesados, ente otros).

En el PRM aprobado mediante la Resolución 1610 de 2013 se proyectó un área construida máxima de 53.793 m2 liberando áreas de espacio público mediante **la reubicación total** de las actividades operativas, talleres y estacionamiento de maquinaria y vehículos pesados. Sin embargo, en relación con la necesidad de ajuste del Plan de Regularización y Manejo adoptado para la Sede Central de Operaciones de la EAAB ESP, se parte del hecho que, para garantizar un funcionamiento más eficaz y eficiente de la empresa, se hace necesario relocalizar parte de las actividades operacionales que actualmente tienen lugar en el predio de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP, más específicamente las que tienen que ver con la Zona de Servicios 5 que se relaciona con la operación de sectores como Bosa, Kennedy y el Municipio de Soacha, de forma tal que puedan ser llevadas a cabo en un área localizada a mayor proximidad del territorio de interés.

Es de anotar que la operación actual de algunas actividades relacionadas con la Zona de Servicios 5, en el predio de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP, demanda mayores desplazamientos y tiempos de respuesta que los deseados para garantizar los niveles de atención que la empresa tiene establecidos al interior de sus procesos. La

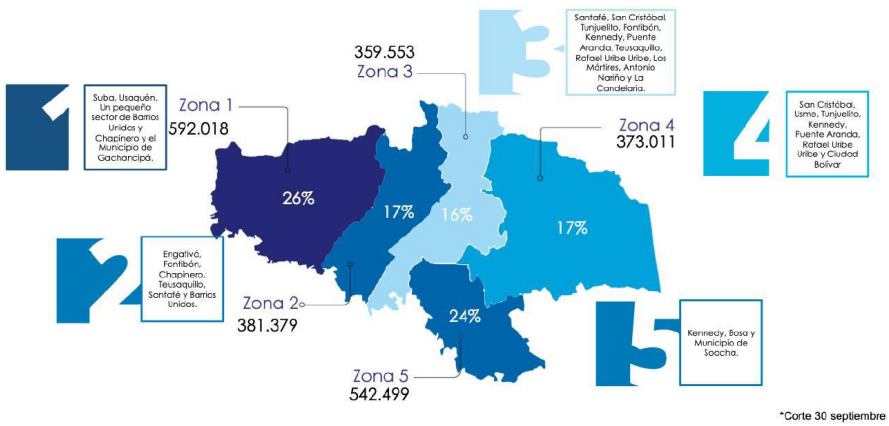
reubicación de estas actividades en una localización más cercana del suroccidente del Distrito permitiría mejorar las condiciones de atención a una de las zonas que cuenta con mayor número de usuarios de la empresa.

Entre estas áreas que ya no se requerirían para el uso dotacional en el predio actual se encuentran aquellos espacios a cielo abierto localizados en primer piso, que son utilizados actualmente para parqueo de vehículos, patios de maniobras, talleres, zonas de cargue y descargue, etcétera, con lo cual, se empiezan a identificar menores necesidades de espacio a cielo abierto que las que actualmente se tienen en el predio de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP.

Así mismo, entre las áreas a reubicar en otro sitio de la ciudad se encuentran áreas que no requieren de un contacto con el entorno urbano inmediato y que por tal razón, restringen una adecuada articulación del equipamiento con el sector en el que se localiza, como es el caso de los laboratorios técnicos, La relocalización de estos espacios en otras sedes de la EAAB ESP, con vocación mucho más operativa y en donde se encuentren más cercanas a las infraestructuras de operación que lo requieren, también permite liberar áreas del predio actual, de forma que puedan ser utilizadas de manera más eficiente.

Por su parte, entre las actividades que deberán mantenerse en el predio de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP, se encuentran las operaciones relacionadas con la Zona de Servicios 2, que tiene que ver con la operación de sectores como Engativá, Fontibón, Chapinero, Teusaquillo, Santafé y Barrios Unidos, para los cuales, la localización actual resulta estratégica.

Ilustración 103. Zonas de servicio de la EAAB-ESP.



Fuente: EAAB ESP.

A partir de este escenario, el equipo técnico de la Gerencia Corporativa de Gestión Humana y Administrativa de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá-ESP realizó un análisis de las áreas mínimas requeridas para garantizar el adecuado funcionamiento administrativo y operativo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP, considerando las actividades que serían relocalizadas en otros sitios de la ciudad y aquellas que se mantendrían en el predio actual de la empresa.

De acuerdo con el análisis llevado a cabo, la relocalización de las actividades operacionales de la Zona de Servicios 5 significa que, en las condiciones actuales de operación en el predio de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP, implicarían alrededor de 15.000 metros cuadrados menos destinados a actividades operativas de la empresa.

Tabla 23 Cálculo de áreas requeridas actualmente por la EAAB-ESP en el predio Sede Central de Operaciones.

ÁREAS DE FUNCIONES POR EDIFICIO		1. Áreas Existentes		2. Áreas Existentes sin Zona 5 y Laboratorio	
		AREA CUBIERTA	AREA DESCUBIERTA	AREA CUBIERTA	AREA DESCUBIERTA
AREAS CENTRAL DE OPERACIONES CENTRO NARIÑO					
CENTRAL DE OPERACIONES	ECO	9.209		9.209	
	COMERCIAL	4.503		4.503	
	CASINO	1.030		721	
	ALMACEN	1.363		1.363	
	OPERARIOS DE CABRESTANTES - VESTIERES YBAÑOS	497		497	
	TALLERES, COMERCIAL ZONA 2 Y ZONA 5	3.152		2.364	
	LABORATORIO DE AGUAS	1.270			
	SEDE SINDICAL	631		631	
	OBRA CIVILES Y LABORATORIO DE SUELOS	2.806		842	
	SINDICATO 2	746		746	
	CAPACITACION	1.033		1.033	
	PORTERIA VEHICULOS PESADOS 1	131		131	
	PORTERIA VEHICULOS PESADOS 2	11		11	
	CASA BLANCA	200		200	
	PATIO DE MANIOBRAS		16.680		7.830
	AREA DE ALMACEN	829	2.846	415	1.423
	AREA RECREATIVA		517		517
	JARDINES Y ANDENES		2.417		2.417
SUB TOTAL AREA EXISTENTE		**27.411**	**22.460**	**22.666**	**12.187**

ÁREAS DE FUNCIONES POR EDIFICIO		1. Áreas Existentes		2. Áreas Existentes sin Zona 5 y Laboratorio	
		AREA CUBIERTA	AREA DESCUBIERTA	AREA CUBIERTA	AREA DESCUBIERTA
AREAS COMPLEMENTARIAS A LA CENTRAL DE OPERACIONES					
AREAS ALEDAÑAS	CENTRO MEDICO *	2.201		2.201	
	DIRECCIÓN SALUD Y AMBIENTAL (CASA INNECO)	666		666	
	DISCIPLINARIOS (/CASA BETTY)	446		446	
SUB TOTAL AREA PROYECTADA		**3.313**	**0**	**3.313**	**0**
AREA COMPLEMENTARIAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO TOMADO DEL PROYECTO CENTRO ADMINISTRATIVO DEL AGUA CON CRECIMIENTO A 20 AÑOS					
CENTRAL DE OPERACIONES	AUDITORIO (SALA DE CAPACITACIÓN)				
	CAFÉ				
	SALA DE JUNTAS, BAÑOS Y VESTIERES				
	BODEGA DE ARCHIVO				
	ARTES GRÁFICAS				
	CENTRO DE DATOS				
	AUDITORIO GENERAL				
	ATENCIÓN AL PÚBLICO				
	BIBLIOTECA (CENTRO DE DOCUMENTACIÓN)				
	GIMNASIO				
	BIENESTAR - ESTACIONAMIENTOS BUSES, MOTOS Y BICICLETAS				
	ESTACIONAMIENTO EMPLEADOS Y VISITANTES				
	BAÑOS Y VESTIERES DE OPERACIÓN				
SUB TOTAL AREA PROYECTADA		**0**	**0**	**0**	**0**
TOTAL AREAS CUBIERTAS Y DESCUBIERTA		**30.724**	**22.460**	**25.979**	**12.187**
TOTAL AREAS		**53.184**		**38.166**	

Fuente: Gerencia Corporativa de Gestión Humana y Administrativa, EAAB ESP.

Al interior de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP, este tipo de análisis se ha llevado a cabo desde hace algún tiempo y se inscribe en el marco de lo establecido en el Plan General Estratégico 2020-2024.

En el mencionado plan, se establece el objetivo estratégico de Reputación y Liderazgo, el cual pretende "Consolidar el posicionamiento institucional con prácticas de relacionamiento, gobernabilidad y modernización empresarial", a través de tres estrategias: Relacionamiento, Gobernabilidad y Modernización empresarial.

Tabla 24. Mapa del objetivo estratégico Reputación y Liderazgo.

Estrategia		Indicador Estratégico	
3.1	Relacionamiento	3.1.1	Nivel de satisfacción de los usuarios y percepción de grupos de interés
		3.1.1.1	Nivel de satisfacción de los usuarios
		3.1.1.2	Nivel de percepción de grupos de interés
3.2	Gobernabilidad	3.2.1	Índice de transparencia (ITA)
		3.2.2	Evaluación de medidas de integridad
3.3	Modernización empresarial	3.3.1	Cumplimiento plan de adecuación y sostenibilidad MIPG
		3.3.2	Formulación y ejecución de la primera fase del plan de innovación de la EAAB
		3.3.2.1	Formulación de la primera fase del plan de innovación de la EAAB
		3.3.2.2	Ejecución de la primera fase del plan de innovación de la EAAB
		3.3.3	Modernización del proceso de facturación
		3.3.4	Telemetría para grandes consumidores

Fuente: Plan General Estratégico 2020-2024, EAAB ESP.

Dentro de las estrategias planteadas para alcanzar este objetivo, tres se relacionan con la modernización de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP:

a. *Modernización Empresarial.* Gestionar la adecuación y sostenibilidad del modelo de gestión empresarial para estar a la vanguardia y ser referente en el sector.

b. Relacionamiento. Mejorar la percepción de los grupos de interés hacia la empresa.

c. Eficiencia Operacional. Garantizar la sostenibilidad financiera, a través de mecanismos de maximización de ingresos, nuevos negocios, ejecución de inversiones y optimización de costos y gastos.

Tabla 25. Síntesis estratégica del Plan General Estratégico 2020-2024, EAAB ESP.

Objetivos Estratégicos		Estrategias		
① Eficiencia operacional	Ser eficientes en la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado	1.1	Sostenibilidad financiera	Garantizar la sostenibilidad financiera, a través de mecanismos de maximización de ingresos, nuevos negocios, ejecución de inversiones y optimización de costos y gastos
		1.2	Gestión regulatoria	Implementar y cumplir la normativa regulatoria
		1.3	Prestación del servicio	Garantizar la prestación del servicio con altos estándares de calidad

Fuente: Plan General Estratégico 2020-2024, EAAB ESP.

Dentro de los programas asociados a recursos de inversión de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP, vinculados a las estrategias mencionadas, se encuentra el *55. Desarrollo de acciones para el fortalecimiento administrativo y operativo empresarial*, que incluye diferentes acciones nuevas o complementarias, renovaciones o reposiciones de la infraestructura y equipamiento administrativo y operativo de la Empresa. Por su parte, entre los programas asociados a recursos de funcionamiento, se encuentran los identificados como *3. Planeación institucional, 10. Servicio al ciudadano y 20. Gestión operacional.*

Tabla 26. Macroproyectos de inversión 2020-2024, EAAB ESP.

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	INVERSIONES ASOCIADAS
55	**Desarrollo de acciones para el fortalecimiento administrativo y operativo empresarial**	Acciones nuevas o complementarias, renovaciones o reposiciones de la infraestructura y equipamiento administrativo y operativo de la Empresa.	• Inversiones para suministrar, mejorar u optimizar los sitios de trabajo, maquinaria, equipo o herramienta (física o informática) que usan los funcionarios para dar trámite y soporte administrativo a los procesos de la Empresa. • Inversiones para suministrar, mejorar u optimizar las herramientas (infraestructura, maquinaria, equipo) que se usan para las operaciones de campo propias de la prestación de los servicios públicos a cargo de la Empresa (adquisición, instalación, operación, mantenimiento y medición). • Inversiones relacionadas con sistemas de información, equipos de laboratorio para monitoreo de calidad de agua y de suelos y equipos de telecomunicaciones. • Estudios técnicos especializados para transferencia de tecnología e intercambio de conocimientos y experiencias en temas relacionados con los servicios públicos prestados por la Empresa.
			• Estudios o consultorías que se desarrollen para el fortalecimiento administrativo y operativo de la Empresa. • Actividades de estudios, adquisición o saneamiento predial. • Construcción e interventorías. • Adquisición de maquinaria, equipos o aparatos, software o hardware, entre otras, asociadas a servicios a cargo de la Empresa obras o activos nuevos o complementarios, al igual que la rehabilitación o renovación de los ya existentes.

Fuente: Plan General Estratégico 2020-2024, EAAB ESP.

Tabla 27. Programas de funcionamiento 2020-2024, EAAB ESP.

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN
3	**Planeación Institucional**	Definir la ruta estratégica y operativa que guiará la gestión empresarial a corto, mediano y largo plazo, con el propósito de satisfacer las necesidades y expectativas de los grupos de interés y garantizar sus derechos.
10	**Servicio al Ciudadano**	Facilitar el acceso de los grupos de interés a los servicios de la Empresa, a través de distintos canales, respondiendo a sus necesidades y expectativas, ofreciendo una atención oportuna y con calidad, bajo principios de racionalidad, eficiencia, eficacia, oportunidad y transparencia, garantizando los derechos fundamentales y promoviendo el desarrollo social.
20	**Gestión Operacional**	Desarrollar acciones para el fortalecimiento administrativo y operativo empresarial que no se encuentren articuladas al Modelo Integrado de Planeación y Gestión.

Fuente: Plan General Estratégico 2020-2024, EAAB ESP.

En este sentido, a partir de los lineamientos establecidos en el Plan General Estratégico 2020-2024 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP, el equipo técnico de la Gerencia Corporativa de Gestión Humana y Administrativa realizó un segundo análisis de las áreas mínimas requeridas para garantizar el adecuado funcionamiento administrativo y operativo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP, incorporando en esta ocasión las expectativas de crecimiento administrativo que se tienen para los próximos 10 años, que se traducen en un incremento mínimo del 10 por ciento de las áreas utilizadas actualmente, tanto en áreas administrativas como en áreas operativas.

El resultado de este ejercicio de proyección arroja que la empresa necesitaría como mínimo, alrededor de 51.556 metros cuadrados, de los cuales, algo menos de 15.000 metros cuadrados corresponderían a zonas operativas a cielo abierto o en áreas cubiertas, según la característica de cada área, conforme se analiza más adelante.

Es de anotar que el área mínima establecida puede incrementarse en la medida en que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP incursione en nuevas unidades de negocio, posibilidad que está planteada en el mismo Plan General Estratégico 2020-2024. En este caso, se espera que el aumento se lleve a cabo principalmente en áreas cubiertas, dado el fortalecimiento institucional hacia actividades de servicio, tecnologías de la información y la comunicación, atención al cliente, articulación con otros actores distritales, etcétera.

En este marco, y acorde con las directrices de fortalecimiento institucional y de sostenibilidad financiera de la empresa, establecidas en el Plan General Estratégico 2020-2024 y que buscan garantizar la sostenibilidad financiera, a través de mecanismos de maximización de ingresos, nuevos negocios, ejecución de inversiones y optimización de costos y gastos, la alternativa de ampliación y mejoramiento de las condiciones físicas de la infraestructura de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP, abre la posibilidad del uso más eficiente del activo que representa el predio actual de la empresa.

Como tal, la modificación al Plan de Regularización y Manejo adoptado mediante la Resolución 1610 del 27 de diciembre de 2013, a través de la formulación y adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias-EAAB ESP, es una oportunidad para mejorar las condiciones normativas del predio de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP, segregando del uso dotacional aquellas áreas que ya no son requeridas para el desarrollo de actividades operativas propias de la empresa y potenciando el índice de edificabilidad y las alternativas de uso del suelo el área dotacional restante, de forma que puedan llevarse a cabo allí tanto las actividades requeridas actualmente como las proyectadas en el marco del fortalecimiento administrativo de la empresa y de su crecimiento institucional.

Tabla 28. Cálculo de áreas requeridas a mediano plazo por la EAAB-ESP en el predio Sede Central de Operaciones.

ÁREAS DE FUNCIONES POR EDIFICIO		1. Áreas Existentes		2. Áreas Mínimas Requeridas con proyección de crecimiento	
		AREA CUBIERTA	AREA DESCUBIERTA	AREA CUBIERTA	AREA DESCUBIERTA
AREAS CENTRAL DE OPERACIONES CENTRO NARIÑO					
CENTRAL DE OPERACIONES	ECO	9.209		10.130	-
	COMERCIAL	4.503		4.953	-
	CASINO	1.030		793	-
	ALMACEN	1.363		1.500	-
	OPERARIOS DE CABRESTANTES - VESTIERES YBAÑOS	497		546	-
	TALLERES, COMERCIAL ZONA 2 Y ZONA 5	3.152		2.600	-
	LABORATORIO DE AGUAS	1.270		-	-
	SEDE SINDICAL	631		694	-
	OBRA CIVILES Y LABORATORIO DE SUELOS	2.806		926	-
	SINDICATO 2	746		820	-
	CAPACITACION	1.033		1.136	-
	PORTERIA VEHICULOS PESADOS 1	131		144	-
	PORTERIA VEHICULOS PESADOS 2	11		12	-
	CASA BLANCA	200		220	-
	PATIO DE MANIOBRAS		16.680	-	8.613
	AREA DE ALMACEN	829	2.846	456	1.565
	AREA RECREATIVA		517	-	569
	JARDINES Y ANDENES		2.417	-	2.659
SUB TOTAL AREA EXISTENTE		**27.411**	**22.460**	**24.930**	**13.406**

ÁREAS DE FUNCIONES POR EDIFICIO		1. Áreas Existentes		2. Áreas Mínimas Requeridas con proyección de crecimiento	
		AREA CUBIERTA	AREA DESCUBIERTA	AREA CUBIERTA	AREA DESCUBIERTA
AREAS COMPLEMENTARIAS A LA CENTRAL DE OPERACIONES					
AREAS ALEDAÑAS	CENTRO MEDICO *	2.201		2.663	-
	DIRECCIÓN SALUD Y AMBIENTAL (CASA INNECO)	666		806	-
	DISCIPLINARIOS (/CASA BETTY)	446		540	-
SUB TOTAL AREA PROYECTADA		**3.313**	**0**	**4.009**	**0**
AREA COMPLEMENTARIAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO TOMADO DEL PROYECTO CENTRO ADMINISTRATIVO DEL AGUA CON CRECIMIENTO A 20 AÑOS					
CENTRAL DE OPERACIONES	AUDITORIO (SALA DE CAPACITACIÓN)			92	-
	CAFÉ			163	-
	SALA DE JUNTAS, BAÑOS Y VESTIERES			903	-
	BODEGA DE ARCHIVO			1.995	-
	ARTES GRÁFICAS			146	-
	CENTRO DE DATOS			245	-
	AUDITORIO GENERAL			371	-
	ATENCIÓN AL PÚBLICO			780	-
	BIBLIOTECA (CENTRO DE DOCUMENTACIÓN)			391	-
	GIMNASIO			332	-
	BIENESTAR - ESTACIONAMIENTOS BUSES, MOTOS Y BICICLETAS			1.890	350
	ESTACIONAMIENTO EMPLEADOS Y VISITANTES			-	1.100
	BAÑOS Y VESTIERES DE OPERACIÓN			453	-
SUB TOTAL AREA PROYECTADA		**0**	**0**	**7.761**	**1.450**
TOTAL AREAS CUBIERTAS Y DESCUBIERTA		**30.724**	**22.460**	**36.700**	**14.856**
TOTAL AREAS			**53.184**		**51.556**

ÁREAS MINIMAS REQUERIDAS	AREAS PROYECTADAS (m2)	
	AREA CUBIERTA	AREA DESCUBIERTA
SUB TOTAL CENTRAL DE OPERACIONES	24.930	13.406
SUB TOTAL PREDIOS ALEDAÑOS	4.009	0
SUB TOTAL COMPLEMENTARIAS	7.761	1.450
TOTAL, AREAS CUBIERTAS Y DESCUBIERTA	36.700	14.856
TOTAL, AREAS		51.556

Fuente: Gerencia Corporativa de Gestión Humana y Administrativa, EAAB ESP.

192

Para tal fin, la segregación del uso dotacional y el consiguiente establecimiento de un nuevo régimen normativo para el área del predio segregada, le confieren un potencial económico que, dado el caso, puede servir de activo para la empresa, de forma que pueda apalancar los posibles planes de aprovechamiento y modernización de las infraestructuras administrativas actuales.

Al respecto, como ya se mencionó anteriormente, en el marco del Plan General Estratégico 2020-2024 de la empresa, una directriz clara es lograr un mayor acercamiento de la institución a la comunidad, en el marco de sus funciones de dotacional distrital, de forma que la imagen corporativa de la EAAB ESP consolide no solo su presencia como una empresa prestadora de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, sino también como una institución que ejecuta acciones en pro de la mejora en las condiciones ambientales y de hábitat de la región en la que hace presencia.

En este marco, surge la necesidad de generación de nuevos espacios más vinculados a la atención a la comunidad usuaria de los servicios dotacionales que presta la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP: áreas de atención al público, zonas de descanso para las personas que se trasladan al equipamiento para llevar a cabo sus respectivos trámites, zonas de oferta cultural e institucional en las cuales la empresa pueda dar a conocer sus labores de protección ambiental y manejo del recurso hídrico, mayores espacios de oficinas para cumplir con las necesidades de funcionamiento actual y las proyectadas en el Plan de Modernización de la empresa, zonas comerciales y de servicio de apoyo al funcionamiento del uso dotacional y que faciliten la consolidación del predio como parte del nodo de equipamientos establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial en la zona.

De esta manera, se abre la posibilidad de generación de espacios, no solo para el funcionamiento de la propia la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP, si no también, y en virtud del carácter distrital de la entidad, para el potencial funcionamiento de otras entidades distritales que requieran espacios de oficinas y servicios localizados en el área, cercana a zonas como el Centro Administrativo Distrital de la Calle 26 con Carrera 30, fortaleciendo la presencia de la administración distrital en la ciudad.

En este sentido y con el fin de aprovechar las economías de escala existentes en el desarrollo de los proyectos inmobiliarios, en el caso en que se lleve a cabo un proyecto de construcción de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP, se tiene contemplada la posibilidad de habilitación de espacios para su uso por parte de otros actores públicos del Sector Hábitat del Distrito Capital, dadas las necesidades identificadas de espacio en el Nivel Central de la Administración Distrital. Lo anterior, por cuanto es necesario anotar que el proceso de fortalecimiento y mejoramiento administrativo de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP, está planteado para llevarse a cabo de forma gradual, de forma que cualquier posible proyecto de renovación de su Sede Administrativa actual y de mejoramiento de las condiciones actuales de su predio debe poder ser llevado a cabo de forma progresiva.

En este caso, se contempla que, en tanto la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP no requiera de las áreas nuevas construidas, las mismas puedan ser aprovechadas financieramente, a través de mecanismos como el alquiler de espacios de oficinas administrativas, de forma tal que fortalezcan la gestión financiera de la empresa, valorando el activo construido y permitiendo que el mismo se encuentre en condiciones óptimas para el momento en que el crecimiento administrativo esperado de la empresa requiera la habilitación de nuevas áreas administrativas, de servicios, de atención al cliente y/o de capacitación.

En términos del modelo volumétrico al contemplar el traslado de la operación de la Zona de Servicios 5 a otro sector de la ciudad más cercano al área de prestación del servicio de dicha zona, los requerimientos establecidos por parte de la EAAB ESP son posibles de ser atendidos mediante la concentración del área construida en una porción del área útil del predio manteniendo la operación de la Zona 2 en un modelo de sótano a cielo abierto, propuesta basada en el modelo utilizado para el COA (Centro de Operaciones del Agua), y permitiendo un incremento en el índice de construcción, de manera que se logre alcanzar la altura máxima permitida por la Aeronáutica Civil de 101 metros

mediante una altura de 16 pisos localizadas sobre una plataforma de hasta 6 pisos, lo cual permite liberar una porción de suelo para otros usos complementarios al nodo dotacional. ,

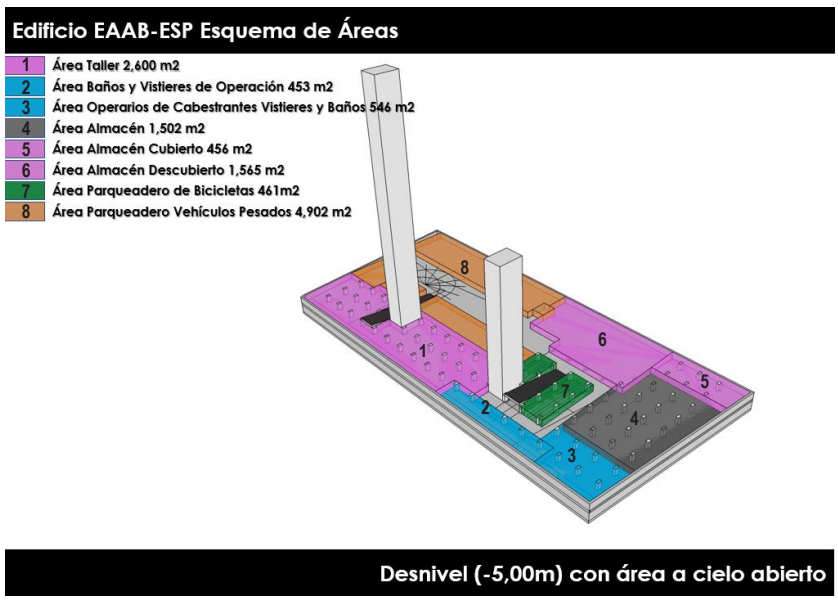
Con el objeto de identificar la necesidad óptima de suelo de la EAAB-ESP se realiza un análisis a partir del programa de usos y área presentado en el numeral 3.3.2, se discriminan aquellas que pueden ocupar el sótano a cielo abierto, o en sótano en áreas cubiertas, lo cual permite dimensionar el área en suelo necesaria para el buen funcionamiento de la operación de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - ESP, las cuales se identifican en el siguiente cuadro e imagen.

Tabla 29. Necesidad óptima de suelo para la EAAB-ESP

COMPONENTE	AREA CUBIERTA (M2)	AREA LIBRE (M2)
TALLERES, COMERCIAL ZONA 2 Y ZONA 5	2,600	
BAÑOS Y VESTIERES DE OPERACIÓN	453	
OPERARIOS DE CABRESTANTES - VESTIERES Y BAÑOS	546	
ALMACEN	1,500	
AREA DE ALMACEN	456	1,565
PARQUEADEROS DE BICICLETAS	461	
VEHICULOS PESADOS		4,902
CIRCULACIONES Y PUNTOS FIJOS	1,517	
SUBTOTAL	**7,533**	**6,467**
TOTAL AREA DE SOTANO A CIELO ABIERTO	**14,000**	

Fuente: Elaboración propia a partir de información suministrada por EAAB-ESP, 2020.

Ilustración 104. Esquema de ocupación sótano a cielo abierto

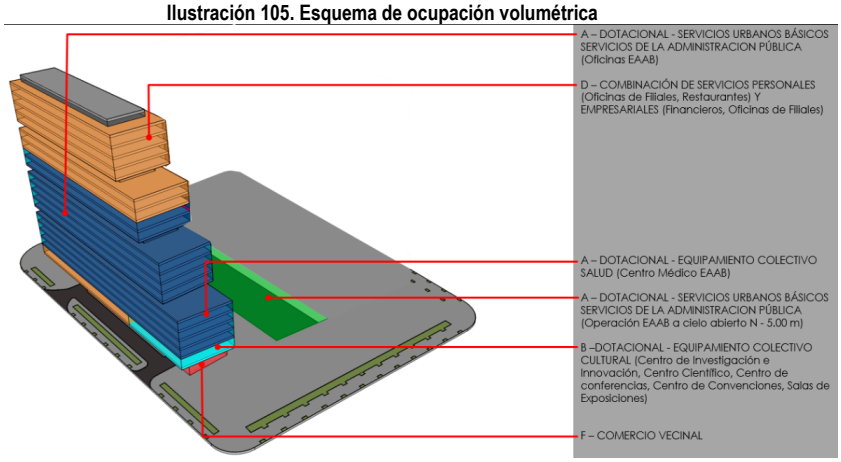


Fuente: Corferias a partir de información suministrada por EAAB-ESP, 2020.

A partir de la ocupación del sótano se proyectó un modelo volumétrico cumpliendo con los criterios patrimoniales que se presentan en el numeral 3.7.4.2 y de altura máxima permitida por el cono de

aproximación del aeropuerto permitiendo cumplir con las necesidades de área construida actuales y proyectadas, inclusive albergando sus complementarios que permitan la mitigación de impactos generados por el uso en el entorno y planteando áreas adicionales para empresas filiales o nuevas unidades de negocio que puedan requerirse para cumplir con el Plan de Modernización de la EAAB-ESP e inclusive para el uso de instituciones distritales del Sector Hábitat o que requieran de espacios de oficinas, servicios y usos complementarios que permitan consolidar un nodo dotacional en el área de localización del proyecto como se explicó anteriormente.

Ilustración 105. Esquema de ocupación volumétrica



Fuente: Corferias a partir de información suministrada por EAAB-ESP, 2020.

Con lo anterior se originarán dos (2) unidades prediales identificadas como “Predio 2A” (predio que mantiene el uso dotacional) y “Predio 2B” (predio segregado) con los cuales se logra albergar la totalidad del programa de áreas solicitado en un área útil de 14.000 m2 de suelo y se genera un área útil de 9.763 m2 de suelo que se destinará al desarrollo de productos inmobiliarios complementarios del nodo dotacional, comercializables y de uso cultural que complementen la operación actual del recinto ferial de CORFERIAS y del Centro Internacional de Convenciones de Bogotá Ágora.

Se suma a esta oferta dotacional y de usos complementarios, la generación de una mayor oferta de espacio público. Parte de este nuevo espacio público, localizada sobre la Avenida La Esperanza y de forma contigua al Edificio Ágora, logra conformar un espacio urbano que se articularía a la oferta de servicios y usos comerciales complementarios, consolidando un verdadero nodo urbano y superando así las limitaciones que existen actualmente en la articulación urbana del predio de la EAAB ESP con el sector.

Dicho planteamiento se presenta en la imagen y tabla siguientes.

Ilustración 106. Planteamiento segregación predio EAAB-ESP

Fuente: Corferias a partir de modelo realizado por GEU, 2020

Tabla 30. Planteamiento segregación predio EAAB-ESP

		PREDIO 2A			PREDIO 2B		
USO	**ESCALA / TIPOLOGIA**	**AREA CONST (sin sótanos) (M2)**	**%**	**AREA CONST PARA IC (M2)**	**AREA CONST (M2)**	**%**	**AREA CONST PARA IC (M2)**
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO **CULTURAL** (Salas de exposición)	METROPOLITANA	1.000,00	2%	850,00	12.329,00	11%	10.479,65
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS **SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA**	METROPOLITANA	57.298,57	88%	48.703,78			
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO **SALUD** - CENTRO MEDICO	ZONAL	2.750,00	4%	2.337,50			
COMBINACION DE **SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES**	METROPOLITANA, URBANA Y ZONAL EN PROPORCION NO ESPECIFICADA	3.613,94	6%	3.071,85	68.719,20	62%	58.411,32
COMERCIO	ZONAL				2.376,61	2%	2.000,00
COMERCIO	VECINAL A	575,00	1%	500,00			
VIVIENDA (unidades /área)	MULTIFAMILIAR				246 27.161,88	35%	23.087,60
TOTALAREA CONST (sin sótanos) (M2)		**65.237,51**	**100%**		**110.586,69**	**100%**	
TOTAL AREA CONST PARA IC (M2)				**55.463,13**			**93.978,57**
INDICE DE CONSTRUCCIÓN		**2,99**			**7,21**		
AREA EN PRIMER PISO		3.154,00			8.436,00		
ÍNDICE DE OCUPACIÓN		**0,17**			**0,65**		
AREA NETA URBANIZABLE		18.574,00			13.039,27		

AREA UTIL	14.000,00	**59%**		9.828,18	**41%**	

Nota: El **Área Construida (sin sótanos)** es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos sobre nivel de terreno a excepción de aquellas áreas que por programa arquitectónico puedan desarrollarse en sótano y que no hagan parte de las exclusiones del área construida para índice de construcción. Para el predio 2A se proyecta la posibilidad de desarrollar usos operativos en los sótanos, como son el almacén, talleres, vestieres y baños de operación y de operarios de cabrestantes, por lo tanto, se incluyen 5.558 m2 en sótano contabilizados dentro de estas áreas construidas.
El **Área Construida para Índice de Construcción** corresponde a la definición del numeral 3 del artículo 2 del Decreto Distrital 080, es decir es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos, excluyendo azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, y que a su vez no colinden con unidades privadas habitables, puntos fijos, el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y el área de equipamiento comunal privado ubicada en un piso como máximo, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en semisótanos y sótanos.

Fuente: Elaboración propia. Equipo formulador PPRU CORFERIAS EAAB ESP

c. **Escalabilidad y aprovechamiento de instalaciones actuales de la EAAB ESP.** La propuesta de segregación pretende facilitar el esquema de habilitación y desarrollo urbanístico del predio actual de la EAAB ESP, permitiendo que la edificación actual de mayor volumen construido, en la cual tienen asiento las áreas administrativas de la sede central de la EAAB ESP, permanezca en su localización actual, de manera que si bien la entidad se vea abocada a efectuar traslados de zonas existentes a efectos de permitir el desarrollo constructivo de la porción de suelo segregada, dicha operación presente los menores traumatismos y costos en términos del número de funcionarios y dependencias a desplazar y progresividad en el traslado de las instalaciones a demoler.

Desde esta perspectiva, la EAAB ESP o un posible inversionista – desarrollador podrá disponer con cierta facilidad del área segregada para la ejecución de las obras asociadas al proyecto inmobiliario sin obligar al traslado masivo de la sede central de la EAAB ESP, lo cual mejora los flujos de inversión y facilita la consolidación del proyecto como un todo.

Con lo anteriormente expuesto se consideran sustentadas las razones de orden técnico, urbanístico y funcional que fundamentan la propuesta de segregación del suelo dotacional que actualmente corresponde al predio de propiedad de la EAAB ESP; en concordancia con ello, la propuesta considera la modificación del PRM previamente expedido sobre el inmueble en comento, todas las acciones de mitigación se entienden sustituidas por lo presentado en la actual propuesta de formulación del PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP, no siendo por tanto necesaria la adopción de ningún otro instrumento normativo con posterioridad a la expedición del Decreto Distrital con el cual se adopte el mismo. Lo anterior en correspondencia con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012 y que a la letra cita:

"Parágrafo 2. *Las autoridades ante las cuales se deban adelantar trámites urbanísticos con posterioridad a la adopción del plan parcial estarán obligadas a emitir sus conceptos o permisos con base en lo aprobado en el plan parcial y en su documento técnico de soporte. En todo caso, desde la aprobación del plan parcial se deberán tener definidos y resueltos todos los impactos de la operación sin que se requiera para su ejecución o desarrollo la aprobación de instrumentos de planificación complementarios." (subraya fuera de texto).*

3.3.2 INCORPORACIÓN DE USOS COMPLEMENTARIOS A LA ACTIVIDAD DOTACIONAL EN EL ÁMBITO DEL PPRU CORFERIAS + EAAB – ESP – CASO ESPECIFICO: PREDIO EAAB-ESP

Partiendo de la normatividad aplicable al caso específico, se hace evidente que los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes y que cuentan con PRM, tienen prevista la condición de permanencia del uso dotacional, sin embargo, se debe señalar que si bien se debe conservar el uso en las condiciones anotadas previamente, el plan parcial como instrumento reglamentario y de

gestión de suelo, está habilitado para incluir usos adicionales en el marco de la estructura de gestión concretada a través del sistema de reparto de cargas y beneficios.

El predio de la EAAB-ESP actualmente tiene el uso exclusivo Dotacional, generándose como un espacio monofuncional cerrado, con falta de actividades complementarias como son el comercio y servicios que apoyen la actividad principal, los cuales terminan localizándose en los bordes de la zona de influencia, generando cambios de uso no planificados y deterioro urbanístico, tal y como sucede con las actividades generadas en el barrio Centro Urbano tanto al interior como en el eje de la Avenida de la Esperanza. Adicional a lo anterior, se generan otras problemáticas urbanísticas como son la limitación del uso a la jornada diurna generando inactividad nocturna, y por lo tanto situaciones de inseguridad; y finalmente, al ser un equipamiento cerrado no se aprovechan ni se apoyan las condiciones urbanísticas que se está generando en el sector por parte de Corferias.

La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB-ESP, mediante oficios 120001-S-2020-276007 de octubre 26 de 2020 y 1410001-S-2020-313026 de noviembre 25 de 2020, actualizó el cuadro de necesidades de ÁREAS de construcción y usos CENTRAL DE OPERACIONES CENTRO NARIÑO 6, en el cual se detallaron las necesidades de áreas actuales y proyectadas para la Empresa dentro del Plan de Modernización, excluyendo las áreas de la zona 5 (incluye casino, almacenes y parte y parte operativa) y los laboratorios, tal y como se muestran en la Tabla 31. En dicha tabla, se indica que en la actualidad la EAAB-ESP cuenta con 27.411 m2 de área construida en el predio y 3.313 m2 en otros predios, para un total actual de 30.724 m2. Ahora bien, al excluir las áreas de la zona 5 y laboratorios se reducen las áreas actuales a 22.666 m2 de área construida en el predio. Así mismo se establece crecimiento de áreas adicionales por 7.761 m2, además de una proyección de crecimiento de 10% tanto para las áreas en el predio como en otros predios, dando como resultado un total de área requerida de 36.700 m2 de área construida.

Teniendo en cuenta que según manifestación de la EAAB-ESP en los oficios, el área estimada no contempla el cálculo de equipos funcionales como son planta eléctrica, subestación eléctrica, equipos de ventilación mecánica, equipos de bombas hidroneumáticas, equipos de red contra incendio, cuartos de aseo, entre otros, los cuales corresponden a una modelación de conformidad con normas aplicables a requerimientos técnicos, se considera que esta área corresponde a **área construida para índice de construcción.**

Tabla 31. Necesidades de áreas y usos EAAB-ESP

ÁREAS DE FUNCIONES POR EDIFICIO		1 áreas Existentes		2 áreas Existentes sin Zona 5 y Laboratorio		3 áreas Mínimas Requeridas con proyección de crecimiento	
		AREA CUBIERTA	AREA DESCUBIERTA	AREA CUBIERTA	AREA DESCUBIERTA	AREA CUBIERTA	AREA DESCUBIERTA
AREAS CENTRAL DE OPERACIONES CENTRO NARIÑO							
CENTRAL DE OPERACIONES	ECO	9,209		9,209		10,130	-
	COMERCIAL	4,503		4,503		4,953	-
	CASINO	1,030		721		793	-
	ALMACEN	1,363		1,363		1,500	-
	OPERARIOS DE CABRESTANTES - VESTIERES YBAÑOS	497		497		546	-
	TALLERES, COMERCIAL ZONA 2 Y ZONA 5	3,152		2,364		2,600	-
	LABORATORIO DE AGUAS	1,270				-	-
	SEDE SINDICAL	631		631		694	-
	OBRA CIVILES Y LABORATORIO DE SUELOS	2,806		842		926	-
	SINDICATO 2	746		746		820	-
	CAPACITACION	1,033		1,033		1,136	-
	PORTERIA VEHICULOS PESADOS 1	131		131		144	-
	PORTERIA VEHICULOS PESADOS 2	11		11		12	-
	CASA BLANCA	200		200		220	-
	PATIO DE MANIOBRAS		16,680		7,830	-	8,613
	AREA DE ALMACEN	829	2,846	415	1,423	456	1,565
	AREA RECREATIVA		517		517	-	569
	JARDINES Y ANDENES		2,417		2,417	-	2,659
SUB TOTAL AREA EXISTENTE		**27,411**	**22,460**	**22,666**	**12,187**	**24,930**	**13,406**
AREAS COMPLEMENTARIAS A LA CENTRAL DE OPERACIONES							
AREAS ALEDAÑAS	CENTRO MEDICO *	2,201		2,201		2,663	-
	DIRECCIÓN SALUD Y AMBIENTAL (CASA INNECO)	666		666		806	-
	DISCIPLINARIOS (/CASA BETTY)	446		446		540	-
SUB TOTAL AREA PROYECTADA		**3,313**	**0**	**3,313**	**0**	**4,009**	**0**
AREAS COMPLEMENTARIAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO TOMADO DEL PROYECTO CENTRO ADMINISTRATIVO DEL AGUA CON CRECIMIENTO A 20 AÑOS							
CENTRAL DE OPERACIONES	AUDITORIO (SALA DE CAPACITACIÓN)					92	-
	CAFÉ					163	-
	SALA DE JUNTAS, BAÑOS Y VESTIERES					903	-
	BODEGA DE ARCHIVO					1,995	-
	ARTES GRÁFICAS					146	-
	CENTRO DE DATOS					245	-
	AUDITORIO GENERAL					371	-
	ATENCIÓN AL PÚBLICO					780	-
	BIBLIOTECA (CENTRO DE DOCUMENTACIÓN)					391	-
	GIMNASIO					332	-
	BIENESTAR - ESTACIONAMIENTOS BUSES, MOTOS Y BICICLETAS					1,890	350
	ESTACIONAMIENTO EMPLEADOS Y VISITANTES					-	1,100
	BAÑOS Y VESTIERES DE OPERACIÓN					453	-
SUB TOTAL AREA PROYECTADA		**0**	**0**	**0**	**0**	**7,761**	**1,450**
TOTAL AREAS CUBIERTAS Y DESCUBIERTA		**30,724**	**22,460**	**25,979**	**12,187**	**36,700**	**14,856**
TOTAL AREAS			**53,184**		**38,166**		**51,556**

Fuente: Suministrada por la EAAB-ESP mediante oficio 120001-S-2020-276007 de octubre 26 de 2020 y 1410001-S-2020-313026 de noviembre 25 de 2020

Analizando las áreas construidas y los usos relacionados en la Tabla 31, se puede concluir que son áreas exclusivas de los servicios de la administración pública y sus necesidades intrínsecas para la operación (almacén, talleres, zonas de maniobra de vehículos de carga, etc.), sin embargo, el programa no contempla usos complementarios sea para uso de los funcionarios (restaurantes, áreas de comercio y servicios, entre otros) o para el uso del público que atiende la entidad (servicios financieros, restaurantes, áreas de comercio y servicios) que se podrán localizar tanto en la plataforma como en la torre, aprovechando las áreas libres de terraza que se generen en el proyecto arquitectónico.

De la misma manera, el centro médico que va a prestar servicio de bienestar a los funcionarios y sus familias se plantea como un uso complementario e independiente que podrá ubicarse tanto en la plataforma como en la torre. Este uso hace parte de las áreas trasladadas de zonas aledañas y para la propuesta en el PPRU se realiza un análisis de los criterios contenidas en el Plan Maestro de equipamientos de Salud, Decreto Distrital 318 de 2006 modificado por el Decreto Distrital 553 de 2012 para determinar la escala del equipamiento, donde al aplicar cada uno de los criterios resulta un total de 60 puntos que de acuerdo con el nivel de ponderación le corresponde escala Zonal.

Tabla 32. Determinación de la escala para el equipamiento de Salud de la EAAB-ESP

	CRITERIO	VARIABLE	RANGOS	PUNTAJE	%	PUNTOS
CRITERIOS URBANÍSTICOS	GRADO DE ACCESIBILIDAD	VIA DE SUPERIOR JERARQUIA SOBRE LA CUAL SE LOCALIZA EL PREDIO	V0 -V1-V2 – V3	100	20	20
	TAMAÑO DEL EQUIPAMIENTO	ÁREA DEL LOTE	> 5000 hasta 15000 m2	75	10	7.5
		ÁREA CONSTRUÍDA	> 2000 hasta 5000 m2	75	10	7.5
CRITERIOS SECTORIALES	CAPACIDAD INSTALADA	NÚMERO DE CAMAS Y/O CONSULTORIOS	>40 hasta 100 Un.	50	20	10
	COMPLEJIDAD DE LOS SERVICIOS	NIVEL DE COMPLEJIDAD DE LOS SERVICIOS	BAJA	50	20	10
	SERVICIOS QUE PRESTA EL EQUIPAMIENTO	TIPO DE SERVICIOS QUE PRESTA EL EQUIPAMIENTO	OTRAS COMBINACIONES MENORES	25	20	5
TOTAL PUNTOS						**60**

Fuente: Elaboración propia.

Para la realización del modelo se analizan la disposición de las áreas con relación al uso del espacio de la Tabla 31, encontrando que hay áreas como son los estacionamientos de vehículos livianos que no es conveniente que utilicen áreas libres, teniendo en cuenta que ellos hacen parte de la cuota de estacionamientos privados que se requieran en el proyecto, por lo tanto, pueden ir en sótanos. Así mismo, las áreas recreativas podrán localizarse en terrazas que permitan el esparcimiento y recreación de los funcionarios. A su vez el patio de maniobras de vehículos pesados se propone plantearse en sótano a cielo abierto conforme el planteamiento del COA, teniendo en cuenta que el proyecto arquitectónico debe garantizar una adecuada integración de este espacio con el entorno, toda vez que se busca un espacio de uso público permeable y sin barreras físicas.

Teniendo en cuenta, que el objeto del plan parcial es garantizar el aprovechamiento urbanístico y económico del suelo de una forma equilibrada, se plantea la segregación de una porción de suelo que no se requiera para el buen funcionamiento del uso dotacional, como se analizó en el numeral anterior, por lo tanto, para el predio con uso dotacional se proponen los siguientes usos:

Tabla 33. Usos Propuestos en el Predio 2A de la UG 2 del PPRU CORFERIAS – EAAB-ESP

USO	ESCALA / TIPOLOGIA
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS **SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA**	METROPOLITANA
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MEDICO EAAB	ZONAL

Fuente: Elaboración propia, 2019

Adicional a los usos relacionados en la tabla anterior, se requiere proponer como usos complementarios exclusivos a las necesidades funcionales de la EAAB-ESP y a la mitigación de impactos urbanísticos generados, los siguientes:

- SERVICIOS EMPRESARIALES – FINANCIEROS de escala Urbana y Zonal
- SERVICIOS PERSONALES – ALIMENTARIOS (Restaurantes) de Escala Zonal
- SERVICIOS DE ALTO IMPACTO – SERVICIOS AUTOMOTRICES DE ESCALA ZONAL los cuales prestan servicio de taller de mecánica y electromecánica, monta llantas, lavadero de carros y cambio de aceite para la flota de vehículos propios de la Empresa.
- SERVICIOS EMPRESARIALES – SERVICIOS DE LOGISTICA DE ESCALA METROPOLITANA con el objeto de permitir servicios de almacenamiento de materiales requeridos para el funcionamiento operativo de la Zona de Servicios 2 de EAAB-ESP, la cual incluye tareas operativas requeridas para el mantenimiento y construcción de las redes de acueducto y alcantarillado.
- SERVICIOS EMPRESARIALES A EMPRESAS E INMOBILIARIOS DE ESCALA URBANA O PERSONALES SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE ESCALA ZONAL – los cuales permitan el funcionamiento de las entidades del Sector Hábitat y demás entidades distritales que requieran su localización en el nodo de servicios que se conformaría en virtud del proyecto.
- DOTACIONAL CULTURAL DE ESCALA METROPOLITANA (Salas de exposición)
- COMERCIO VECINAL A
- Los demás que requiera la correcta operación de la EAAB-ESP.

De esta manera, como se explicó en el numeral 3.3.1, el plan parcial no desdibuja el carácter dotacional de la UG 2, ya que se mantiene la superficie necesaria para el uso de la EAAB-ESP y se incrementa el área construida en uso dotacional en un 65,8% pasando de un área construida actual (según información suministrada por EAAB-ESP, avalúo Lonja 2014) de 27.411,00 m2 a un área construida proyectada en uso dotacional, según el modelo, de 58.299 m2 para servicios de la administración pública y 2.750 m2 para uso dotacional de salud, para un total de 61.049 m2.

Tabla 34. Proporción de Usos Propuestos para el Predio 2A la UG 2 en el modelo PPRU CORFERIAS – EAAB-ESP

	UG 2 PREDIO 2A

USO	ESCALA / TIPOLOGIA	AREA CONST PARA IC (M2)	%
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS **SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA**	METROPOLITANA	48.703,78	88%
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MEDICO EAAB	ZONAL	2.337,50	4%
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL (Salas de exposición)	METROPOLITANA	850,00	2%
COMBINACION DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	METROPOLITANA, URBANA Y ZONAL EN PROPORCION NO ESPECIFICADA	3.071,85	6%
COMERCIO	VECINAL A	500,00	1%

Fuente: Elaboración propia, 2021

3.3.3 PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO SEDE CENTRAL DE OPERACIONES DE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA ESP

Una vez realizado el análisis de las necesidades de área de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP respecto a la normatividad aprobada en la Resolución 1610 de 27 de diciembre de 2013 presentada en el Documento de Diagnóstico, se concluye que las normas y acciones de mitigación planteadas en el PRM Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB-ESP no corresponde en la totalidad con las necesidades actuales y proyectadas de la empresa, por lo tanto, se manifiesta que en esta propuesta del Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias EAAB-ESP se pretende llevar a cabo una modificación al mencionado Plan de Regularización y Manejo adoptado mediante la Resolución 1610 del 27 de diciembre de 2013, aprovechando para realizar la segregación de una parte del predio que no se requiere para el funcionamiento de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP, como se explicó anteriormente, y en lo que respecta a las acciones de mitigación del PRM se indica cada una de las acciones y compromisos que se modifican o actualizan, a excepción de la ***Reubicación de las actividades operativas, talleres y estacionamientos de maquinaria y vehículos pesados,*** la cual, como se ha presentado solo se realizará para las actividades operativas de la zona 5 y otras actividades que no requieren de un contacto con el entorno urbano inmediato, como es el caso de los laboratorios técnicos, permaneciendo las actividades de la zona 2 conforme se establece en el Plan General Estratégico 2020-2024 de la EAAB – ESP. Teniendo en cuenta las anteriores modificaciones en con relación a lo previsto en la Resolución 1610 de 27 de diciembre de 2013, en el PPRU se replantea la norma que se define en el marco del PRM, toda vez que su planteamiento se basaba en la reubicación de las actividades operativas, talleres y estacionamientos de maquinaria y vehículos pesados del predio, condición que hoy en día es necesario mantenerse, de acuerdo con lo expresado por la EAAB-ESP.

Con respecto a las acciones de mitigación propuestos en el PRM en el capítulo de compromisos y cronograma de la Resolución 1610 de 27 de diciembre de 2013 se resume en el siguiente cuadro las propuestas planteadas para este predio en el PPRU:

Tabla 35. Comparación de compromisos y acciones de mitigación propuestos en PRM vs actualización en PPRU

	Resolución 1610 de 2013	Actualización en PPRU

Cesiones espacio público	8% sobre el ANU: 2.247,07 m2, como sobreanchos de andenes en las carreras 37 y 38	2.556,69 m2, como sobreancho de andén en cra 37, franja zona verde sobre cra 38 y parque.
Controles ambientales	10 m - Av. Ferrocarril de Occidente: 1.735,02 m2, 5 m - Av. Esperanza: 916,39 m2	Se mantienen las dimensiones de las franjas, se reconfigura el área por las cesiones de espacio público en las carreras 37 y 38: 10 m – Av. Ferrocarril de Occidente: 1.534,48 m2, 5 m – Av. Esperanza: 673,48 m2
Andenes	Construcción del andén Av. Ferrocarril de Occidente y recuperar, adecuar y dotar los andenes circundantes.	Se mantiene igual
Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público: APAUP	Mínimo de 2.466,89 m2.	3.942,08 m2

Fuente: Elaboración propia, 2021

3.3.4 MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS NEGATIVOS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP

Según el artículo 23 del Decreto Distrital 080 de 2016, en el cual se establece dentro del procedimiento y contenido para los planes parciales, las condiciones de manejo para la implantación y regularización de los usos dotacionales de la siguiente manera:

*"**Artículo 23. Procedimiento y contenido de los planes parciales.** Para el estudio, aprobación y adopción de los Planes Parciales de Renovación Urbana se aplicará el procedimiento establecido 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 del Plan Parcial de Renovación Urbana debe contener los aspectos contemplados en las determinantes y cumplir con los demás requisitos establecidos en las normas citadas, el Plan de Ordenamiento Territorial y las condiciones específicas establecidas en el presente Decreto.

Para la implantación y regularización de usos dotacionales y de comercio localizados en el ámbito del Plan Parcial, una vez adoptado, no se exigirá ni requerirá la formulación y/o adopción de Planes Complementarios, como quiera que el Plan Parcial asumirá las condiciones y soluciones que pudieran requerirse en el ámbito de los citados Planes Complementarios." (subraya fuera de texto).

De acuerdo con la norma transcrita y con el fin de garantizar el correcto funcionamiento de las áreas destinadas al uso dotacional existente y la inclusión de nuevos usos, en el proceso de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias+EAAB ESP, se han documentado y contemplado las condicionantes técnicas y urbanísticas que resultan aplicables para el área del plan y para los usos referidos.

En ese sentido, el planteamiento urbanístico incorpora acciones de mitigación de impactos urbanísticos y de movilidad, las cuales tienen el objetivo de aminorar los posibles impactos que los usos propuestos y su intensidad generan sobre su entorno urbano inmediato, específicamente en cuatro componentes:

a. Generales
b. Espacio Público
c. Movilidad
d. Estacionamientos

En consecuencia, el plan parcial de renovación urbana Corferias+EAAB-ESP formula las siguientes acciones de mitigación de impactos urbanísticos para los cuatro componentes identificados y para cada manzana o predio, según corresponda:

3.3.4.1 **UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANíSTICA 1**

En esta unidad de actuación urbanística se proponen usos dotacionales de escala Metropolitana como son el Dotacional Equipamiento Colectivo Cultural (Centro de Investigación e innovación) donde se pretende implantar el edificio Sede del Distrito de Ciencia Tecnología e Innovación de Bogotá; Dotacional Equipamiento Colectivo Educativo (Centro de Investigación) donde se pretende la llegada de una sede de alguna universidad que le interese desarrollar un centro de investigación asociado al DCTI; y el Dotacional Servicios urbanos básicos, Servicios de la Administración Pública, donde se pretende llegue alguna entidad Distrital ya sea que tenga relación directa con el DCTI o no. El análisis de impactos urbanísticos y de movilidad se realiza para la totalidad de la unidad y se presentan las acciones de mitigación correspondientes.

Tabla 36. Proporción de Usos Propuestos para la Manzana 1 en el modelo PPRU CORFERIAS – EAAB-ESP

		UAU 1 - CORFERIAS	
USO	**ESCALA / TIPOLOGIA**	**AREA CONST PARA IC (M2)**	**%**
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO **CULTURAL** (Centro de Investigación e Innovación)	METROPOLITANA	10.733,80	12%
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS **SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA**	METROPOLITANA	12.220,53	13%
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO **SALUD**	ZONAL	2.337,50	3%
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO	METROPOLITANA	4.080,00	4%
COMBINACION DE **SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES**	METROPOLITANA, URBANA Y ZONAL EN PROPORCION NO ESPECIFICADA	61.248,24	66%
COMERCIO	ZONAL	2,000,00	2%

Fuente: Elaboración propia, 2021

Adicionalmente, cada uno de los usos dotacionales que se desarrollen deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el correspondiente Plan Maestro de Equipamiento del Distrito.

En términos de acceso vehicular se pretende tener la opción de fraccionar los sótanos para facilidad de operación de cada edificio que se desarrolle la unidad.

a. Acciones de mitigación generales:

Provisión de usos complementarios: generar actividades complementarias, como son el comercio y servicios que apoyan la actividad principal, con el fin de mitigar los impactos generados por la aparición de usos en los barrios colindantes y deterioro urbanístico, evitando que sucedan situaciones similares a las actividades generadas en el barrio Centro Urbano tanto al interior como en el eje de la Avenida de la Esperanza.

b. Acciones de mitigación para el sistema del espacio público construido:

1. **Recorrido peatonal continúo:** Se debe garantizar la continuidad del recorrido peatonal desde el acceso de los edificios en la manzana hasta los espacios relacionados al componente del sistema de movilidad existente y proyectados (estaciones de Regiotram, estaciones de Transmilenio, SITP, paradas de taxis, parqueaderos, bici parqueaderos etc.), a través de los componentes del espacio público para peatones (conexiones peatonales perimetrales, andenes, y plazoletas). Por esta razón se propone intervenir andenes por fuera del ámbito con el fin de completar los circuitos, entre ellos del andén de la intersección de la Av. Ciudad de Lima (Tv 39) con Av. Ferrocarril de Occidente, o mejorar las condiciones del andén actual mientras que se desarrollan los proyectos del estado como es la extensión de Transmilenio Troncal Américas.

2. Dentro de las acciones para mitigar los **impactos de los altos flujos de peatones** que se puedan presentar, se plantea:
   - Conectar peatonalmente las manzanas 1 y 2, consideradas a partir de las trayectorias de uso peatonal, a través de una solución a nivel planteada en la localización de la intersección de la Avenida de Las Américas por Avenida Ferrocarril de Occidente donde se propone un paso peatonal sobre una franja de pavimento estampado y bandas alertadoras que advierta a los conductores sobre la existencia del paso peatonal en este punto. Adicionalmente, se propone que allí exista un área peatonal bajo el paso elevado del Regiotram.
   - Implementación de pasos seguros en la Av. de las Américas por Av. Ferrocarril de Occidente y, en la Av. Ciudad de Lima (Tv 39) por Av. de las Américas.
3. **Provisión de áreas privadas afectas al uso público para el manejo de la aglomeración de personas:** Área adicional que permite la confluencia y distribución de personas originadas con el desarrollo de las actividades propias del Distrito de Ciencia Tecnología e Innovación y de usos anexos en UAU 1, que ejercen sobre su entorno. Para la UAU 1, que albergará el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación y sus usos conexos, deberá proveer 2.336,4 m2 requeridos de área para mitigar los impactos generados por aglomeración.

   En el numeral 3.4.4.2 se presenta el detalle y los requisitos que deben cumplir estas áreas privadas afectas al uso público para el manejo de la aglomeración de personas.

c. Acciones de mitigación para el sistema de Movilidad:

1. **Conexión Biciusuarios**: implementación de ciclorruta en calzada paralela al ferrocarril contigua al separador en el costado sur de la Av. Ferrocarril de Occidente entre Av. Pedro León Trabuchy y Av. de las Américas conectando con los bicicarriles existentes en la calzada norte de la Av. Ferrocarril de Occidente entre las Carreras 40 y 50.
   .
2. **Zona de ingreso cargue y descargue de personas en UAU 1**: Provisión de un carril de ingreso, paradero y salida al interior de la manzana 1 en caso de que una entidad distrital que llegue a esta manzana provea buses de servicio especial para sus funcionarios.

d. Acciones de mitigación para el sistema de estacionamientos:

1. Generación de calzada de servicio para el acceso a sótanos por la transversal 39, correspondiendo esta a la Av Ciudad de Lima, la vía arteria de menor perfil circundante a la manzana y corrección de radios de giro en intersecciones y accesos con el propósito de brindar condiciones óptimas de maniobrabilidad y seguridad para los camiones usuarios de las vías.
2. Generación de carriles de acceso para la acumulación de vehículos en los puntos de ingreso.
3. Implementación de protocolos para vehículos de carga con el fin de evitar estacionamiento en vía.

Con lo anterior se deja de presente que la posibilidad de incorporar nuevos usos al área de planificación del Plan Parcial, en especial lo que respecta a la UAU 1, se encuentra debidamente sustentada y observa las condiciones técnicas, urbanísticas y jurídicas necesarias para que el uso dotacional funcione en condiciones adecuadas y se mitiguen los posibles impactos originados con la operación tanto de las edificaciones destinadas al uso dotacional como de las destinadas a usos complementarios.

e. Obras de Acciones de mitigación por fuera del área de planificación

Con el objetivo de garantizar la mitigación de impactos en la movilidad, este plan parcial propone el desarrollo de las siguientes obras de infraestructura vial:

Tabla 37. Acciones de mitigación por fuera del área de planificación

ITEM	OBRA	AREA DE INTERVENCION	PERIODO DE INTERVENCION	TIPO DE CARGA
1	Construcción de andén Av Ferrocarril de Occ fuera del ámbito 2	218,79	5 años	GENERAL
2	Reconstrucción de andén Av de las Américas fuera del ámbito 1 *	645,62	5 años	GENERAL
3	Reconstrucción de andén Av de las Américas fuera del ámbito 3 *	388,08	5 años	GENERAL
4	Construcción Calzada fuera del ámbito 1 Av de las Américas	69,61	5 años	GENERAL
5	Construcción Calzada fuera del ámbito 2 Av de las Américas *	167,61	5 años	GENERAL
6	Bicicarril Av Ferrocarril de Occidente entre la Av. Ciudad de Lima (Tv 39) y Av Pedro León Trabuchy	220,17	5 años	GENERAL
7	Vados complementarios en intersección AK40 con Calle 21	20,63	5 a 10 años	GENERAL
8	Bicicarril y sendero peatonal Av Ferrocarril de Occ entre Av Americas y Cra 37 **	201.06	5 a 10 años	GENERAL
9	Acceso a estación Transmilenio - fuera del ámbito ***		5 a 10 años	GENERAL

Notas:

* Acción a desarrollar solo si NO se construye la extensión de la Troncal Américas

**Acción a desarrollar solo si NO se construye el PPRU Centro Urbano y el DADEP gestiona la recuperación de la cesión zona verde del Centro Urbano, hoy ocupada por un parqueadero.

*** Acción a desarrollar solo si se construye la extensión de la Troncal Américas

Fuente: Elaboración propia, 2021

3.3.4.2 UNIDAD DE GESTIÓN 2

En esta unidad se plantean 2 predios, en los cuales se proponen, para el predio 2A, usos dotacionales de escala Metropolitana como son el Dotacional Servicios urbanos básicos, Servicios de la Administración Pública, donde continuará la presencia de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP y como un uso complementario el Dotacional Equipamiento Colectivo Cultural (Salas de Exposición). A su vez en el predio 2B el único uso Dotacional que se propone es el Dotacional Equipamiento Colectivo Cultural (Salas de Exposición) de escala metropolitana, donde se pretende apoyar el Distrito de Ferias y Convenciones. El análisis de impactos

urbanísticos y de movilidad se realiza para la totalidad de la manzana y en detalle para cada predio, se presentan las acciones de mitigación correspondientes.

Tabla 38. Proporción de Usos Propuestos para la UG 2 en el modelo PPRU CORFERIAS – EAAB-ESP

		UG 2 EAAB			
		PREDIO 2A		PREDIO 2B	
USO	**ESCALA / TIPOLOGIA**	**AREA CONST PARA IC (M2)**	**%**	**AREA CONST PARA IC (M2)**	**%**
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO **CULTURAL** (Salas de exposición)	METROPOLITANA	850,00	2%	10.479,65	11%
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS **SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA**	METROPOLITANA	48.703,78	88%	-	0%
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO **SALUD** - CENTRO MEDICO	ZONAL	2.337,50	4%	-	0%
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO	METROPOLITANA		0%		
COMBINACION DE **SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES**	METROPOLITANA, URBANA Y ZONAL EN PROPORCION NO ESPECIFICADA	3.071,85	6%	58.411,32	62%
COMERCIO	ZONAL		0%	2.000,00	2%
COMERCIO	VECINAL A	500,00	1%		
VIVIENDA (unidades /área)	MULTIFAMILIAR	-	0%	23.087,60	35%

Fuente: Elaboración propia, 2021

Adicionalmente, cada uno de los usos dotacionales que se desarrollen deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el correspondiente Plan Maestro de Equipamiento del Distrito.

a. Acciones de mitigación generales:

1. Provisión de usos complementarios: generar actividades complementarias, como son el comercio y servicios que apoyan la actividad principal, con el fin de mitigar los impactos generados por la aparición de usos en los barrios colindantes y deterioro urbanístico, tal y como sucede con las actividades generadas en el barrio Centro Urbano tanto al interior como en el eje de la Avenida de la Esperanza.
2. Para el caso específico del Predio 2A de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB – ESP se proponen usos como los servicios empresariales – financieros de escala urbana y zonal de tal forma que se puedan localizar sucursales bancarias que brinden a los usuarios una alternativa de pago, y se puedan instalar cajeros automáticos para uso de funcionarios y visitantes; y los servicios personales – alimentarios (restaurantes) de escala zonal para que los funcionarios cuenten con otras opciones de alimentación diferentes al casino de la entidad y así evitar la aparición y propagación de estos usos en los barrios aledaños de manera desorganizada.

b. Acciones de mitigación para el sistema del espacio público construido:

1. Recorrido peatonal continúo: Se debe garantizar la continuidad del recorrido peatonal desde el acceso de los edificios en la manzana hasta los espacios relacionados al componente del sistema de movilidad existente y proyectados (estaciones de Regiotram, estaciones de Transmilenio, SITP, paradas de taxis,

parqueaderos, bici parqueaderos etc.), a través de los componentes del espacio público para peatones (conexiones peatonales perimetrales, andenes, plazoletas y parque).

2. Dentro de las acciones para mitigar los impactos de los altos flujos de peatones que se puedan presentar, se plantea:
   - Conectar peatonalmente las manzanas 1 y 2, consideradas a partir de las trayectorias de uso peatonal, a través de una solución a nivel planteada en la localización de la intersección de la Avenida de Las Américas por Avenida Ferrocarril de Occidente donde se propone un paso peatonal sobre una franja de pavimento estampado y bandas alertadoras que advierta a los conductores sobre la existencia del paso peatonal en este punto. Adicionalmente, se propone que allí exista un área peatonal bajo el paso elevado del Regiotram.
   - Implementación de isletas y refugios peatonales en los cruces peatonales que se presentan sobre calles con perfiles viales amplios, como es la carrera 38, toda vez que pueden constituir un riesgo para los usuarios.
   - Implementación de pasos seguros en la Carrera 37 por Av. Ferrocarril de Occidente y la Carrera 37 por Av. Calle 24.
   - Para el caso específico de las acciones de mitigación por alto flujo de peatones para el predio 2A de la EAAB-ESP se plantea: **a.** sobre la carrera 37 un andén amplio de 4.80 y una franja de cesión de espacio público para sobre ancho de andén de 1,80 metros conformando una franja de circulación peatonal de 3,00 m con dos franjas de mobiliario y paisajismo de 1,80 m cada una; **b**. sobre la misma carrera 37 y a continuación de la franja de sobre ancho de andén se propone una franja de área privada afecta al uso público – APAUP -- de 5.00 m de ancho que junto con el andén y el sobre ancho permitirá albergar el tránsito de este eje peatonal que unirá dos estaciones de Transmilenio Américas y Calle 26. **c.** implementación de pasos seguros sobre la Carrera 37 por Av. Ferrocarril de Occidente y la Carrera 37 por Av. Calle 24. Este último corresponde a un compromiso pendiente del PRM de la EAAB ESP, debido a que la operación del semáforo existente en no garantiza el paso peatonal de manera segura, el cual deberá ejecutarse en dos etapas, la primera a corto plazo con la situación actual de la intersección y a largo plazo cuando se desarrolle el proyecto del PPRU.
3. Provisión **de áreas privadas afectas al uso público para el manejo de la aglomeración de personas:** Área adicional que permite la confluencia y distribución de personas originadas con el desarrollo de las actividades propias de la atención al público y de los funcionarios de la EAAB-ESP en el predio 2A y sus usos complementarios, o propias de los visitantes del uso cultural para exposiciones asociadas a las ferias, convenciones y eventos en el predio 2B y demás usos, que ejercen sobre su entorno.

   En conclusión, para el predio 2A que albergara la sede de la EAAB-ESP y sus usos complementarios se deben proveer 941 m2 requeridos de área para mitigar los impactos generados por aglomeración. A su vez el predio 2B que albergará usos de servicios, vivienda, comercio y dotacional cultural debe proveer 1437,3 m2 requeridos de área para mitigar los impactos generados por aglomeración.

   En el numeral 3.4.4.2 se presenta el detalle y los requisitos que deben cumplir estas áreas privadas afectas al uso público para el manejo de la aglomeración de personas.

4. **Provisión de áreas privadas afectas al uso público para el alto flujo peatonal:** De acuerdo con el estudio de movilidad las franjas de circulación peatonal en los andenes son adecuadas para atender el flujo de peatones, sin embargo, la única franja de área privada afecta al uso público – APAUP – adicional que se propone con el objeto de garantizar una adecuada conexión perimetral en la manzana 2 es sobre la carrera 37, a continuación de la franja de sobre ancho de andén. Se propone una franja -- de 5.00 m de ancho con un área de 824,48 m2 que junto con el andén y el sobre ancho permitirá

albergar el tránsito de este eje peatonal que unirá dos estaciones de Transmilenio Américas y Calle 26. Otro beneficio de esta franja es mejorar el aislamiento del volumen que se desarrolle sobre el costado hacia el barrio Centro Urbano y a su vez garantizar una amplia zona de circulación peatonal sobre la carrera 37.

c. Acciones de mitigación para el sistema de Movilidad:

1. Semaforización: Implementación de semaforización peatonal en el cruce de la Av. de la Esperanza con carrera 37, en 2 Etapas, como una acción que permitirá mitigar la deficiencia encontrada en la infraestructura para peatones.
2. Conexión **Biciusuarios**: implementación de un bicicarril en calzada paralela al ferrocarril contigua al separador de la Av. Ferrocarril de Occidente entre Av. Ciudad de Lima (Tv 39) y Av. Pedro León Trabuchy. Adicionalmente, se debe garantizar la conexión de biciusuarios y peatones entre las dos manzanas, en caso de que no se desarrolle el PPRU de Centro Urbano, en el costado norte de la Av. Ferrocarril de Occidente desde la av de las Américas y la Carrera 37.
3. Zona **de ingreso cargue y descargue de funcionarios de la EAAB-ESP**: Provisión de un carril de ingreso, paradero y salida al interior del predio donde se desarrollen las actividades de oficinas administrativas para los buses de servicio especial que presta la EAAB-ESP a sus empleados.

d. Acciones de mitigación para el sistema de estacionamientos:

1. Generación de carriles adicionales en vías locales y corrección de radios de giro en intersecciones y accesos con el propósito de brindar condiciones óptimas de maniobrabilidad y seguridad para los camiones usuarios de las vías.
4. Generación de carriles de acceso para la acumulación de vehículos en los puntos de ingreso a cada una de las manzanas.
5. Implementación de protocolos para vehículos de carga con el fin de evitar estacionamiento en vía.

Con lo anterior se deja de presente que la posibilidad de incorporar nuevos usos al área de planificación de la manzana 2 del Plan Parcial se encuentra debidamente sustentada y observa las condiciones técnicas, urbanísticas y jurídicas necesarias para que el uso dotacional funcione en condiciones adecuadas y se mitiguen los posibles impactos originados con la operación tanto de las edificaciones destinadas al uso dotacional como de las destinadas a usos complementarios.

e. Obras de Acciones de mitigación por fuera del área de planificación

Con el objetivo de garantizar la mitigación de impactos en la movilidad, este plan parcial propone el desarrollo de las siguientes obras de infraestructura vial:

Tabla 39. Acciones de mitigación por fuera del área de planificación

ITEM	OBRA	AREA DE INTERVENCION	PERIODO DE INTERVENCION	TIPO DE CARGA
	Construcción Calzada fuera del ámbito 2 Av de las Américas *	246,12	5 a 10 años	GENERAL
1	Reconstrucción de andén Av de la Esperanza fuera del ámbito 4	177,71	5 a 10 años	GENERAL
2	Construcción Calzada fuera del ámbito Av de la Esperanza	788,02	5 a 10 años	GENERAL
3	Construcción de separador Av de la Esperanza fuera del ámbito	242,35	5 a 10 años	GENERAL
	Reparación Calzada fuera del ámbito 4 Carrera 37	627,90	5 a 10 años	LOCAL
4	Paso peatonal seguro AV. de La Esperanza X Carrera 37 - ETAPA 1		5 años	LOCAL

	Paso peatonal seguro AV. de La Esperanza X Carrera 37 - ETAPA 2		menor a 5 años	LOCAL
	Paso peatonal seguro Carrera 38		5 a 10 años	LOCAL
	Bicicarril Av Ferrocarril de Occidente entre TV 39 y AK40 fuera del ámbito	323,31	5 años	GENERAL
	Construcción de vados peatonales y señalización en AK 40 x CL 21 fuera del ámbito	30,30	5 años	GENERAL
	Bicicarril y sendero peatonal Av Ferrocarril de Occ entre Av Americas y Cra 37 **	295,25	5 a 10 años	GENERAL
	Acceso a estación Transmilenio - fuera del ámbito ***		5 a 10 años	GENERAL

Notas:
* Acción a desarrollar solo si NO se construye la extensión de la Troncal Américas
**Acción a desarrollar solo si NO se construye el PPRU Centro Urbano y el DADEP gestiona la recuperación de la cesión zona verde del Centro Urbano, hoy ocupada por un parqueadero.

Fuente: Elaboración propia, 2021

3.3.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO (CESIÓN PÚBLICA)

Respecto a la provisión de espacios para la localización de equipamientos públicos, en el marco de los planes parciales de renovación urbana, el artículo 20 del Decreto Distrital 80 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"* señala lo siguiente:

"***Artículo 20. Obligaciones urbanísticas en el marco de los planes parciales***. *Son un mecanismo de gestión y financiación mediante el cual se garantiza el reparto equitativo de cargas y beneficios y tiene como propósito generar el equilibrio entre los beneficios que se otorgan por las condiciones físicas de edificabilidad contenidas en el plan parcial y las cargas derivadas de las necesidades de soportes urbanos relacionados con espacio público, infraestructura vial, equipamientos y servicios públicos, en el marco del plan parcial.*
Estas obligaciones corresponden a las que se deriven del reparto de cargas y beneficios específicos de cada Plan Parcial" (subraya fuera de texto).

Adicionalmente, el artículo 21 del mismo Decreto Distrital 080 de 2016 dispone para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, refiriéndose a suelo para equipamiento público, lo siguiente:

"Artículo 21. Cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en el marco de los planes parciales
(…)
La obligación de suelo para equipamientos puede cumplirse total o parcialmente en área construida, entregando los metros cuadrados de área construida por cada metro de suelo a ceder que se determinen según el reparto de cargas y beneficios, sin perjuicio que la Secretaria Distrital de Planeación determine las condiciones para el cumplimiento de la equivalencia. Los índices de ocupación y construcción de los usos dotacionales localizados en las cesiones públicas para equipamientos, son los establecidos en el artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004, los definidos en el respectivo plan maestro o en su efecto los que determine el respectivo plan parcial. El área construida cedida deberá tener acceso directo e independiente desde el espacio público. La SDP definirá el o los tipos de equipamientos a construir en estas áreas y el DADEP en coordinación con las entidades del Distrito a que haya lugar, deberá definir los requisitos para la entrega material y jurídica de dichas áreas."

De acuerdo con lo anterior, se habilita la posibilidad de dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas relacionada con equipamientos públicos en área construida localizada al interior de las edificaciones que se desarrollen en el ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana.

En correspondencia con ello y teniendo en cuenta que le es exigible el equipamiento público es al predio segregado, predio 2B de la UG 2 en donde se localiza la vivienda, el Plan Parcial de Renovación Urbana CORFERIAS – EAAB-ESP en este sector **prevé la destinación de una porción de área construida para la ubicación de un equipamiento público considerado como carga local**. Resultado del diagnóstico urbanístico, el análisis de déficit de equipamientos en la UPZ Quinta Paredes y de acuerdo con las actividades propuestas propias para esta centralidad y operación estratégica, se proponen los siguientes usos para el equipamiento público, en su orden

1. Como primera opción se propone un **equipamiento colectivo cultural de escala zonal** que permita responder a las necesidades de la población residente y flotante nueva, teniendo en cuenta la combinación de usos propuestos en el PPRU se puede proveer espacios culturales de tipo Científico o de tipo Cultura científico-tecnológica según lo establecido en el artículo 18 del Plan maestro de Equipamientos Culturales, tales como son los Centros de investigación ciencia y tecnología, Centros Interactivos de las Artes y las ciencias para la Niñez y la Juventud, entre otros, que se relacionan en el anexo 2 del referido Plan.
2. Como segunda opción, un **equipamiento colectivo educativo de escala vecinal** tales como los Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos y Equipamientos educativos o instituciones educativas de escala vecinal.

Tabla 40. Equivalencia área en suelo vs área construida para equipamiento público

CÁLCULO DEL AREA REQUERIDA DE CESIÓN DE EQUIPAMIENTO UG 2 - PREDIO 2B

AREA NETA URBANIZABLE (M2)	13.039,27
CONTROLES AMBIENTALES (M2)	910,70
AREA NETA PARA CALCULO DE CESIONES (M2)	12.128,57

AREA DE SUELO DE EQUIPAMIENTO PUBLICO (M2) (8%)	970,29
VALOR M2 DEL SUELO DE USO DOTACIONAL	$ 1.700.000,00
VALOR TOTAL DEL SUELO	$1.649.485.586,40

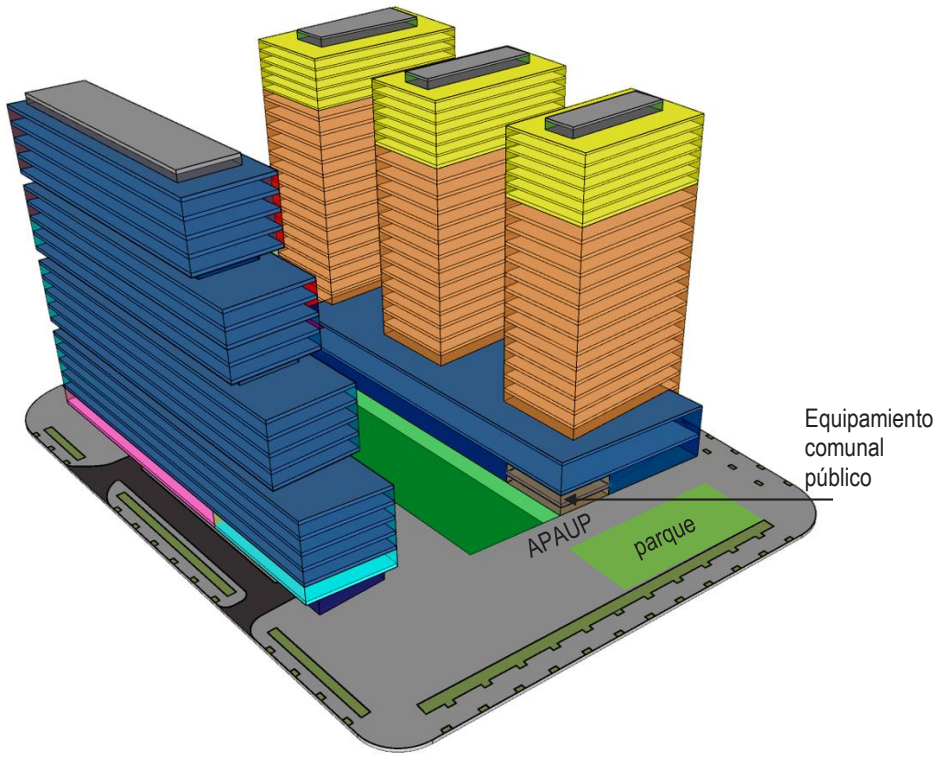
VALOR M2 DE CONSTRUCCION DE USO DOTACIONAL EN EDIFICIO DE OFICINAS	$ 2.500.000,00
AREA CONSTRUIDA DE EQUIPAMIENTO A CEDER (M2)	**659.79**

Fuente: Elaboración propia, 2022

La implantación de cualquiera de estos equipamientos en el predio 2B o em la UG 2, ya sea cultural o educativo, en su diseño se deberá garantizar la accesibilidad directa e independiente desde el espacio público o a través de áreas privadas afectas al uso público y su desarrollo debe ser en el primer y/o segundo piso.

De manera indicativa se presenta una posible ocupación de dicho equipamiento en el modelo de ocupación elaborado para el PPRU, la cual ocupa dos pisos de la plataforma con acceso peatonal directo desde el espacio de uso público (APAUP de aglomeración). Para el área de equipamiento a ceder se debe asignar un cupo de estacionamiento para visitantes con condiciones de discapacidad en el sótano 2 y desde el cual deberá tener acceso directo al equipamiento a través de un ascensor y/o punto fijo. Su localización definitiva será establecida por los partícipes de la unidad de gestión urbanística y deberá constatarse en la respectiva licencia urbanística.

Ilustración 107. Localización indicativa Equipamiento comunal público en predio EAAB-ESP



Fuente: Corferias, 2022

No obstante lo anterior, la entidad que quede a cargo del equipamiento definirá las condiciones técnicas, lineamientos y tipología de la construcción, dando 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, impactos de movilidad e impactos urbanísticos asociados.

El equipamiento producto de la cesión de área construida para equipamiento comunal público deberá ser construido y entregado al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP, de acuerdo con los procedimientos legales vigentes que rigen la materia. Será obligación del DADEP, adelantar todas las gestiones administrativas necesarias para la entrega material y titulación de los metros cuadrados construidos del equipamiento comunal público.

El equipamiento público, al construirse como parte de la misma edificación correspondiente al predio 2B de la UAU 2, y quedar sujeto a reglamento de propiedad horizontal con propiedad de terceros, se reconocerá como bien fiscal con destinación específica.

El equipamiento producto de la cesión de área construida para equipamiento comunal público de que trata el presente artículo deberá ser entregado en la primera etapa de la licencia de urbanización de la Unidad de Actuación Urbanística Nº 2 (UAU 2).

Para el caso de entrega de equipamiento público construido en edificaciones que se someterán a propiedad horizontal, se deberá establecer en el reglamento como mínimo, lo siguiente:

- La definición de módulos de contribución para establecer la participación del Distrito Capital en las expensas que le corresponda.
- El equipamiento comunal público estará exento del pago de cuotas ordinarias debido a su condición de bien público originado en una carga del proyecto.
- La ponderación de la participación en las expensas ordinarias distintas a las cuotas ordinarias, y la participación en las expensas extraordinarias de la copropiedad, en razón del componente estructural de la infraestructura construida, y 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.
- La ponderación de la participación del Distrito Capital en la contribución al Fondo de Reserva de Expensas y/o imprevistos.

3.4 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

La propuesta general del espacio público desarrollada por el plan parcial de renovación urbana CORFERIAS + EAAB-ESP, consiste en el diseño, dotación y articulación de espacios públicos de carácter local mediante la propuesta de vías de acceso, andenes, plazoleta, sobre ancho de andén, franjas de zona verde, parque y controles ambientales. Adicional a los elementos enunciados, van a aportar como lugares de encuentro y circulación peatonal las zonas consideradas Áreas Privadas Afectas al Uso Público las cuales, a pesar de no ser objeto de cesión al Distrito Capital y por su propia naturaleza jurídica se mantendrán bajo el dominio particular, pero serán de disfrute de los ciudadanos.

Por otra parte, debido a la ubicación importante de este sector de ciudad con respecto al territorio de la centralidad de integración nacional e internacional Salitre – Zona Industrial y de la operación estratégica Anillo de Innovación las alamedas lineales que se conforman a los costados de la Avenida Ferrocarril de Occidente, dada la dimensión generan un parque lineal que podría convertirse en un elemento importante de espacio público al darle continuidad al perfil vial propuesto a lo largo del corredor Férreo. Si bien, este elemento hace parte del perfil vial de una vía arteria, es importante sumar los andenes que lo conforman para efectos del sistema de espacio público propuesto, toda vez que conformará un corredor ambiental compuesto de alamedas y ciclo rutas para el disfrute de los ciudadanos. Vale la pena aclarar que una sección de este andén se encuentra fuera del área de planificación, sin embargo, es importante que se logre su ejecución en los planes parciales que se soliciten para el sector con el objeto de lograr la integralidad de la intervención.

La consolidación y cualificación del espacio público descrito genera espacios adicionales para los usos existentes y los nuevos, los cuales se articulan entre sí de tal manera que, en términos cualitativos, potencian el flujo peatonal y los lugares de encuentro.

Lo propuesto por el Plan Parcial en términos de espacio público total, busca incrementar tanto su calidad espacial, como su área, por lo tanto, de tener un área de 8.457,41 m2, incluyendo las áreas de control ambiental y accesos vehiculares indicados en el plano PA 14/4-00 Urbanización Central de Mezclas -Planta Américas, se proponen adicionalmente 9.657,70 m2 de espacio público, ambos cualificados, dando en total 18.115,04 m2 de espacio público total para el área del PPRU Corferias + EAAB-ESP, distribuidos como se muestra en la siguiente tabla e ilustración. Adicional a lo anterior se proponen 3.942,08 m2 de áreas privadas afectas al uso público que suman al

espacio de uso público que disfrutarán los usuarios del proyecto para un total de 22.046,73 m2 de espacio de uso público (público y privado de uso público) para el área del PPRU Corferias + EAAB-ESP, distribuidos como se muestra en la siguiente tabla e ilustración.

Tabla 41. Áreas correspondientes a Espacio Público

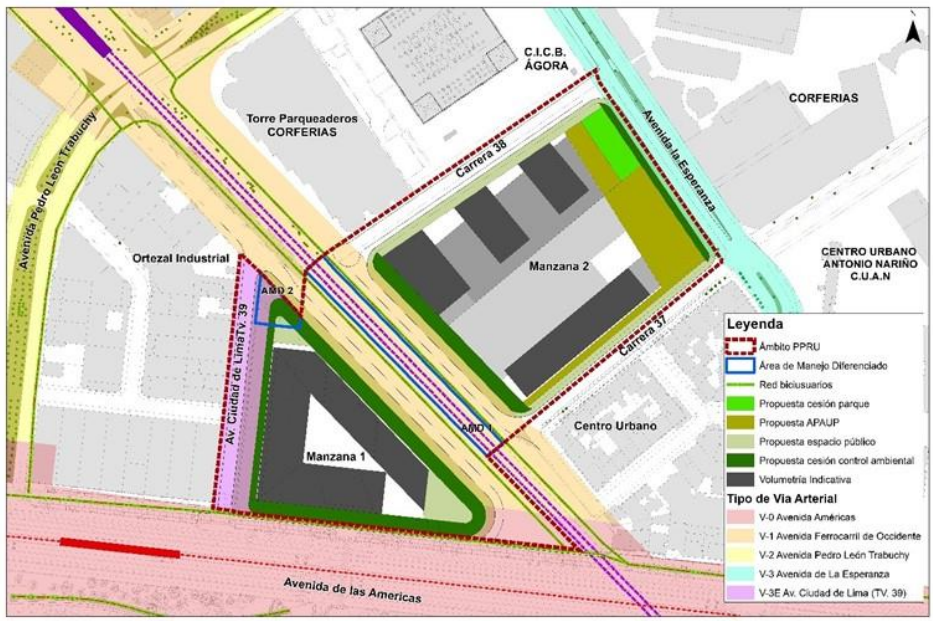
	AREA	Espacio Público Existente	Nuevo Espacio Público generado por la propuesta urbana	TOTAL
1	Vías Local / Intermedias (calzada, andén)	5.080,83	3.020,55	**8.101,38**
2	Controles Ambientales	3.376,58	3.353,67	**6.730,25**
3	Cesión sobre ancho de andén carrera 37 (ancho =1.80 m)	0	294,42	**294,42**
4	Cesión franja Zona Verde carrera 38 (ancho = 8.0 m)		1.519,82	**1.519,82**
5	Plazoletas UAU 1		659,36	**659,36**
6	Plazoletas Manzana 1 - AMD2		56,97	**56,97**
7	Parque predio 2B en UG 2		742,45	**742,45**
8	**Área de espacio público Total (1+2+3+4+5+6+7)**	**8.457,41**	**9.647,24**	**18.104,65**
9	Areas Privadas afectas al uso público (APAUP)		3.942,08	**3.942,08**
10	**Área de espacio público Total incluyendo APAUP(8+9)**		**13.589,32**	**22.046,73**

Nota: Las vías locales existentes incluyen las dos vías de acceso indicadas en el plano PA 14/4-00 Urbanización Central de Mezclas -Planta Américas, sobre las cuales se propone redefinición de espacio público en términos de su destinación.

Fuente: Elaboración propia, 2022

Aunque corresponden a cargas generales es relevante para este plan parcial mencionar las áreas destinadas a reservas de vías arterias dada la existencia de gran cantidad de estas en el ámbito del Plan, las cuales alcanzan los 12.750,25 m2 de área ya que no solo incluye calzadas sino andenes, separador y ciclorruta.

Ilustración 108. Sistema de Espacio Público



Fuente: Elaboración propia sobre coberturas SDP, 2021

3.4.1 REDEFINICIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Se tienen como condiciones iniciales de espacio público las calzadas de las vías existentes locales que se encuentran dentro del ámbito del plan parcial por fuera del área predial, y con las áreas señaladas en el plano PA 14/4-00 Urbanización Central de Mezclas. Adicionalmente se cuenta con el corredor del Ferrocarril de Occidente con 2.822,96 m2 excluidos del área de planificación y se considera como un área de manejo diferenciado. Estas áreas se distribuyen como se muestra en la siguiente tabla:

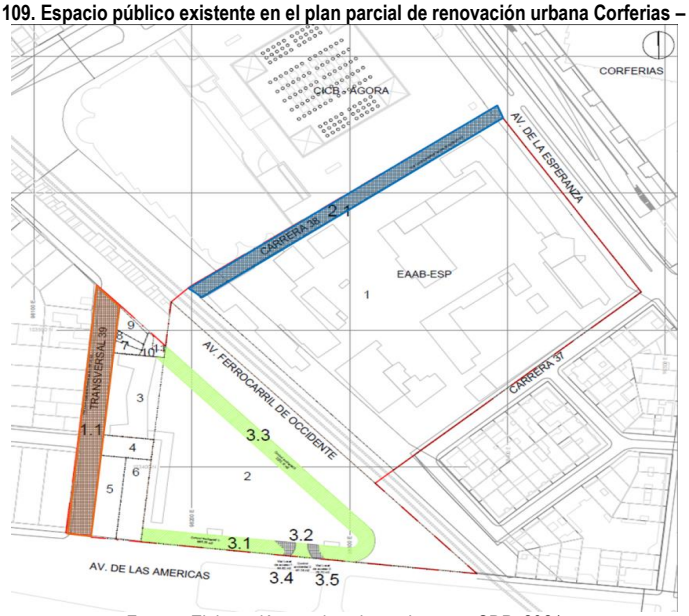
Tabla 42. Espacio público existente

ITEM	DESCRIPCION	M2	HA	%
1	**ENTREGADO AL DADEP**	**2.761,66**	**0,28**	**32,65%**
1.1	Vía Local Transversal 39 (RUPI 4005-8)	2.761,66	0,28	32,65%
2	**POR SEÑALAMIENTO URBANISTICO Plano U260/4 y U260/2***	**2.319,17**	**0,23**	**27,42%**
2.1	Vía Local Carrera 38 (por señalamiento urbanístico Plano U260/4 y U260/2)*	2.319,17	0,23	27,42%
3	**POR SEÑALAMIENTO URBANISTICO Plano PA 14/4-00 ****	**3.376,58**	**0,34**	**39,92%**
3.1	Control ambiental 1 (Av. de las Américas)	885,73	0,09	10,47%
3.2	Control ambiental 2 (separador vías de acceso Av. de las Américas)	97,18	0,01	1,15%
3.3	Control ambiental 3 (Av. Ferrocarril de Occidente)	2.232,15	0,22	26,39%
3.4	Vía de Acceso 1	84,82	0,01	1,00%
3.5	Vía de Acceso 2	76,70	0,01	0,91%
4	**TOTAL ESPACIO PUBLICO (1+2+3)**	**8,457,41**	**0,85**	**100,00%**

Nota: * Vía indicada como Carrera 43 en planos U260/4 y U260/2 urbanismo Ortezal Industrial y Ortezal y Nariño Residencial
** Áreas indicadas en el plano PA 14/4-00 Urbanización Central de Mezclas -Planta Américas y que serán entregadas en el marco de la formulación del plan parcial

Fuente: Elaboración propia, 2021

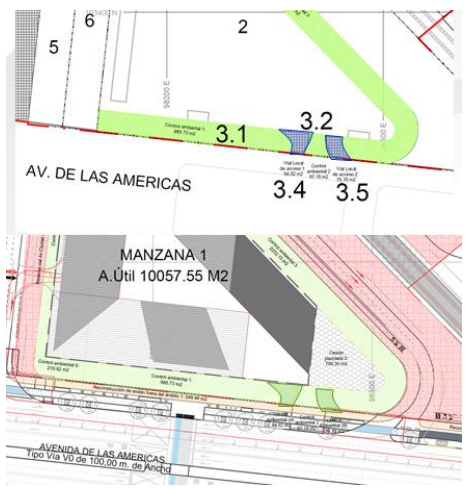
Ilustración 109. Espacio público existente en el plan parcial de renovación urbana Corferias – EAAB-ESP



Fuente: Elaboración propia sobre coberturas SDP, 2021

Se propone la redefinición del espacio público de las vías de acceso indicadas en el plano PA 14/4-00 Urbanización Central de Mezclas -Planta Américas, únicamente en cuanto a su destinación, debido a que en la propuesta urbanística pasa de cesión de vía local a control ambiental. Se mantiene área, forma y localización de estas zonas para ser entregadas en el marco de la formulación del plan parcial, como se muestra en la Ilustración 110.

Ilustración 110 Redefinción del espacio público en Manzana 1 (existente y propuesto)



Fuente: Elaboración Propia, 2021

Tabla 43. Espacio público redefinido

ÁREA		Espacio Público no redefinido	Espacio Público Existente Redefinido con cambio de uso	Total Espacio Público existente
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**M2**	**M2**	**M2**
1	**EXISTENTE, ENTREGADO AL DADEP**	**2,761.66**	**-**	**2,761.66**
1.1	Vía Local Transversal 39 (RUPI 4005-8)	2,761.66		**2,761.66**
2	**EXISTENTE, NO ENTREGADO AL DADEP, CON SEÑALAMIENTO URBANISTICO (Plano U260/4 y U260/2)***	**2,319.17**		**2,319.17**
2.1	Vía Local Carrera 38	2,319.17		**2,319.17**
3	**CON SEÑALAMIENTO URBANISTICO (Plano PA 14/4-00) ****	**3,215,06**	**161.52**	**3,376.58**
3.1	Control ambiental 1 (Av. de las Américas)	885.73		885.73
3.2	Control ambiental 2 (separador vías de acceso Av. de las Américas)	97.18		**97.18**
3.3	Control ambiental 3 (Av. Ferrocarril de Occidente)	2,232.15		2,232.15
3.4	Vía de Acceso 1 (pasa a ser franja de control ambiental)		84.82	84.82
3.5	Vía de Acceso 2 (pasa a ser franja de control ambiental)		76.70	76.70
6	**TOTAL ESPACIO PÚBLICO (1+2+3)**	**8,295,89**	**161.52**	**8,457.41**

Fuente: Elaboración propia, 2021

3.4.2 ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO

Con respecto a los elementos constitutivos del espacio público propuesto, el plan parcial tiene una estructura de espacio público que se compone de las siguientes áreas y que se presentan en la Ilustración 108.

1. **Andenes:** Se plantean una red de andenes perimetrales a cada unidad (por reconstrucción o nuevos) con área total de 5.144,90 m2 (0,51 Ha) al interior del área de planificación conformada por los andenes de las vías arterias Av. Ferrocarril de Occidente, Av. de la Esperanza y Avenida Ciudad de Lima (Transversal 39), y de las vías locales Carrera 37, Carrera 38, incluyendo la cesión de sobreancho de andén sobre la carrera 37. Para completar la integralidad de la red se incluyen 1.430,20 m2 (0,14 Ha) por fuera del área de planificación, que corresponden a dos franjas de andén de la Av. de las Américas, a

una franja de anden en la Av. Ferrocarril de Occidente y a una franja sobre la Av. de La Esperanza, para un total de 6.575,10 m2 (0,66 Ha). Conviene resaltar que para conectar las manzanas del proyecto se proyecta la construcción de un sendero peatonal con ciclorruta en la zona verde de la urbanización Centro Urbano, solo si NO se construye el PPRU Centro Urbano y el DADEP gestiona la recuperación de la cesión zona verde del Centro Urbano, hoy ocupada por un parqueadero.

2. **Controles ambientales**: Hacen parte del espacio público y de la estructura ecológica principal con un área total de 6.730,25 m2 (0,67 Ha). Son conformados como zonas verdes con un 30% de zonas duras arborizadas para conformar corredores de conexión ambientales, se proponen con alto volumen de vegetación de tal forma que permitan mitigar el impacto ambiental relacionado con las emisiones de CO_2 y el ruido que generan las vías de la malla vial arterial principal. En consecuencia, para el proyecto, las franjas de control ambiental corresponden a las siguientes vías:
    - Av. Ferrocarril de Occidente con 4.004,37 m2 (0.40 Ha)
    - Av. de las Américas con 1.358,29 m2 (0.14 Ha)
    - Av. Ciudad de Lima con 694,11 m (0.07 Ha)
    - Av. de la Esperanza con 673,48 m2 (0.07 Ha)

3. **Franja Cesión zona verde:** Se conforma por una franja de 8 metros de ancho a continuación del andén de la carrera 38 en el costado de la UG 2 con un área de 1.519,82 m2 (0.15 Ha).

4. **Parque:** Se conforma de una porción de terreno de 15 m de ancho por cerca de 50 metros de largo, localizados en la UG 2 en la esquina de la Carrera 38 con Av. de La Esperanza, con un área de 742,45 m2.

5. **Parque Lineal corredor Férreo**. Se conforma por la alameda lineal adyacente al eje de la Avenida Ferrocarril de Occidente, que se genera al plantear un perfil vial que contempla un andén de 6.30 metros de ancho a cada lado de esta junto con el control ambiental de 10 metros. Está compuesto por alameda peatonal y ciclo ruta conformando un gran corredor ambiental y de gran calidad paisajística. Es importante que este planteamiento tenga continuidad a lo largo de la línea férrea, y sea motivado aprovechando áreas en tratamiento de renovación urbana o de desarrollo existentes en el eje férreo. Se resalta que en el perfil de la Av. Ferrocarril de Occidente se plantea un bicicarril (en el costado sur ente las AK 40 y Av de las Américas, y en el costado norte entre las carreras 37 y 38) que permitirá conectar las manzanas del proyecto con un bicicarril existente en la Avenida Ferrocarril de Occidente entre la Av. Pedro León Trabuchy y al AK 50. Adicionalmente, para interconectar las manzanas se proyecta un bicicarril en el PPRU de Centro Urbano en la Av Ferrocarril de Occidente en el costado norte entre la Av. de las Américas y la carrera 37, ya sea como obras del plan parcial de Centro Urbano o por parte de este PPRU bajo las condiciones descritas anteriormente. Este sistema complementario de bicicarriles promueve un medio alternativo de transporte para uso de los habitantes.

Plazoletas. Planteadas en la UAU 1 como dos zonas de encuentro peatonal en el lugar en donde se vinculan distintos modos de transporte. Localizada contigua a la intersección entre la Av. Ferrocarril de Occidente y la Av. de Las Américas y contigua a la intersección entre la Av. Ciudad de Lima y Av. Ferrocarril de Occidente. Cuenta con un área de 659,36 m2 y servirá como área de espacio público efectivo de la UG 2. Adicionalmente, en el AMD2 se complementa la plazoleta con 56.97 m2 para un total de plazoleta de 716,33 m2.

A continuación, se presentan referentes de diseños de espacios públicos de permanencia para la franja cesión de zona verde y para el parque en colindancia de las APAUPS de aglomeración.

Ilustración 111 Referentes espacios de permanencia

Fuente: Indicada

3.4.3 INDICADOR DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO POR HABITANTE

Con relación al indicador de espacio público efectivo por habitante del Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias + EAAB-ESP la propuesta plantea un espacio público efectivo conformado por plazoletas en la UG 1 (659,36 m2), y en la UG2 parque (742,45 m2) y franja de zona verde (1.519,82 m2) , para un total de 2.921,63 m2, que para una población residente de 549 habitantes, resulta un indicador de 5.33 m2/hab, lo que permitirá una mejor calidad de vida de los habitantes del sector comparando con el indicador de la UPZ de Quinta Paredes, que para el año 2017 se encontraba en 1,89 m2/habitantes según los datos reportados en la página de IDECA.

Tabla 44. Índice de Espacio Público efectivo por habitante

ESPACIO PUBLICO EFECTIVO PROPUESTO	
AREA	**Nuevo Espacio Público generado por la propuesta urbana**
Cesión franja Zona Verde carrera 38 (ancho = 8.0 m)	1.519,82
Plazoletas UAU 1	659,36
Parque predio 2B	742,45
Área de espacio público Total	**2.921,63**

INDICE ESPACIO PUBLICO EFECTIVO POR HABITANTE	
HABITANTES RESIDENTES PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP	Proyectada
Indicador Habitantes por hogar *	2,23
No Total de Viviendas (Modelo de Usos)	246
Total Habitantes residentes	549
Área de espacio público Efectivo	2.921,63
Indicador de espacio público efectivo por habitante	**5.33**

Nota: * Tomado de la encuesta multipropósito 2017 para la UPZ de Quinta Paredes 2,23 personas por hogar
Fuente: Elaboración propia, 2021

3.4.4 ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO (APAUP).

Corresponden a zonas de encuentro para aglomeración de personas y a una zona de circulación de apoyo para el flujo peatonal las cuales, por su propia naturaleza jurídica no serán objeto de cesión al Distrito Capital y se mantendrán bajo el dominio particular.

3.4.4.1 Áreas Privadas Afectas al Uso Público para alto flujo peatonal

En la UG 2, teniendo en cuenta que el estudio de movilidad estableció que las franjas de circulación peatonal en los andenes propuestos son adecuadas para atender el flujo de peatones y que se proponen cesiones de espacio público a lo largo de las vías locales (Carrera 38 y 37), razón por la cual no se exige dejar antejardín, se propone una franja adicional de 5 metros hacia el costado del barrio Centro Urbano, carrera 37, con el objeto de mejorar el aislamiento del volumen que se desarrolle sobre este costado y a su vez garantizar una amplia zona de circulación peatonal sobre la carrera 37 que conectará la manzana Américas con la entrada principal de Corferias (Arco Corferias) y la troncal de Transmilenio Calle 26. Sobre el costado de la Carrera 38 no se propone franja adicional teniendo en cuenta que el CICIB-Ágora se aisló generosamente sobre esta vía, por lo tanto, no hay impacto por la altura en este costado, ni necesidad de proveer área adicional para mitigar flujos peatonales. En total se agregan al espacio de uso público 824,48 m2 (0,03 Ha) para circulación peatonal.

Estas áreas deberán cumplir los siguientes requerimientos:

- No se permite el estacionamiento de vehículos sobre esta franja, sin embargo, se podrá plantear una zona de circulación vehicular restringida para permitir la circulación de los buses de la EAAB-ESP.

- Esta franja no se podrá cubrir ni construir.
- Estas áreas deberán ser tratadas en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón y contar con un diseño unificado. Podrán tener arborización o jardines. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.
- No se permite el cerramiento de estas franjas.

3.4.4.2 Áreas Privadas Afectas al Uso Público para mitigación de aglomeraciones

Respecto a las áreas privadas afectas al uso público para el manejo de la aglomeración de personas se debe proveer en cada acceso un área adicional que permita la confluencia y distribución de personas originadas con el desarrollo de las actividades propias de los visitantes a las exposiciones, convenciones y eventos, y a las propias de la atención al público que tanto el uso dotacional como el de servicios ejercen sobre su entorno.

Estas áreas deberán cumplir los siguientes requerimientos:

- Estas áreas deben estar descubiertas mínimo en un 70% del total del área de mitigación, el porcentaje de área de mitigación bajo cubierta debe ser manejado como planta libre en doble altura.
- Estas áreas deberán localizarse en el nivel de acceso a los equipamientos y/o servicios, deben ser en superficie dura, tener un diseño de integración paisajística con continuidad visual, formal, funcional y de circulación a nivel de peatón con los elementos del espacio público inmediato, sin restricciones ni obstáculos para su acceso y circulación.
- Debe incorporar las especificaciones para diseño y construcción establecidas por la Cartilla de Andenes y la Cartilla del Mobiliario Urbano. -
- Estas áreas no deberán ser utilizadas para actividades lúdicas o recreativas.
- Estas áreas deben estar relacionadas a los accesos de las edificaciones principalmente, lo que significa que solo se podrá acceder a las mencionadas edificaciones a través de las áreas de transición para aglomeración de personas. Por otro lado, y en el caso de tener más de un acceso a las edificaciones mencionadas, dicha área de transición deberá ser dividida porcentualmente en cada acceso de manera proporcional.
- Estas áreas deberán ser producto de la multiplicación del número de usuarios en hora pico, por el indicador del 0.90 m2/usuario (establecido por la Dirección del Taller del espacio público de la Secretaría Distrital de Planeación). Para el cálculo de usuarios se deberá aplicar la siguiente tabla basada en el estudio de tránsito del Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias-EAAB-ESP.
- Se debe dar cumplimiento y adecuada aplicabilidad a la Ley 361 de 1997 *"Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones"*, al Decreto Nacional 1538 de 2005 *"Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361"*, a 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"*, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 – "ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO" del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas vigentes en la materia.

Tabla 45. Áreas de aglomeración de personas por uso

UAU 1	UG 2	
	PREDIO 2A	PREDIO 2B

USO	AREA CONST PARA INDICE* (M2)	USUARIOS HORA PICO	AREA DE AGLOMERACION		AREA CONST PARA INDICE* (M2)	USUARIOS HORA PICO	AREA DE AGLOMERACION		AREA CONST PARA INDICE* (M2)	USUARIOS HORA PICO	AREA DE AGLOMERACION	
			M2 *	%			M2	%			M2	%
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO **CULTURAL**	10,733,80	434	391	17%	850,00	39	35	4%	10,479,65	329	296	21%
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS **SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA**	12,220,53	577	519	22%	48,703,78	729	656	70%				0%
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD	2,337,50	204	184	8%	2,337,50	204	184	20%				0%
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO - EDUCATIVO	4,080,00	166	149	6%				0%				0%
COMBINACION DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	61,248,24	1,112	1,001	43%	3,071,85	49	44	5%	58,411,32	1,062	956	66%
COMERCIO	2,000,00	103	93	4%	500,00	25	23	2%	2,000,00	103	93	6%
VIVIENDA				0%				0%	23,087,60	103	93	6%
TOTAL	**92,620,07**	**2,596**	**2,336**	**100 %**	**55,463,13**	**1,046**	**941**	**100 %**	**93,978,57**	**1,597**	**1,437**	**100 %**
AREA EN PRIMER PISO	7,793				3,154				8,436			
AREA UTIL **	10,396				14,000				9,828			
AREA LIBRE	2,603				4,379				1,392			
AREA MAXIMA BAJO CUBIERTA A DOBLE ALTURA 30%	701				282				431			
TOTAL AREA MINIMA REQUERIDA AL AIRE LIBRE	1,635.5				659				1,006			
AREA LIBRE NO REQUERIDA PARA AGLOMERACIÓN	967.7				3,720.0				386.1			

Indicador para aglomeración de personas por uso: 0.90 m2/usuario

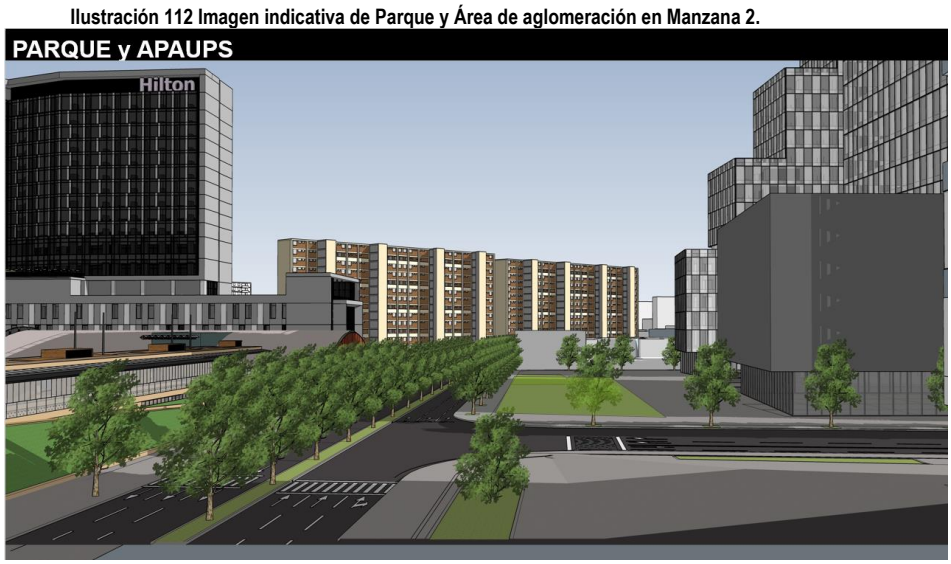
Fuente: Elaboración propia, 2021

Las áreas destinadas a la mitigación por aglomeración corresponden al producto de la multiplicación del número de usuarios en hora pico tomado del estudio de tránsito, por el indicador del 0.90 m2/usuario establecido por la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación. En la Tabla 45 se presenta para cada uso y para cada predio o manzana el área construida para índice, los usuarios en hora pico y el indicador de área de aglomeración tanto en m2 como porcentaje correspondiente.

En conclusión, para la UAU 1 que albergará usos de Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación y otros usos conexos cuenta con un área libre de 2.436,5 m2 que podrá contener los 2.336,4 m2 requeridos de área para mitigar los impactos generados por aglomeración. Para el predio 2A de la UG 2 que albergara la sede de la EAAB-ESP y sus usos complementarios se cuenta con un área libre de 4379 m2 (sin contar con el área de operación a cielo abierto), siendo suficientes para los 941,4 m2 requeridos de área para mitigar los impactos generados por aglomeración. A su vez el predio 2B de la UG 2 que albergará usos

de servicios, vivienda, comercio y dotacional cultural cuenta con un área libre de 1392,2 m2 que junto con la proporción de área cubierta permitida podrá contener los 1437,3 m2 requeridos de área para mitigar los impactos generados por aglomeración.

Ilustración 112 Imagen indicativa de Parque y Área de aglomeración en Manzana 2.



Fuente: Corferias, 2021

En la Tabla 46 y en la Ilustración 113 se presenta de manera indicativa la proporción de áreas de aglomeración requeridas por cada acceso proyectado de acuerdo con la distribución de usos y áreas del modelo. También se indica la proporción máxima de área cubierta y libre para cumplir con el área de aglomeración requerida.

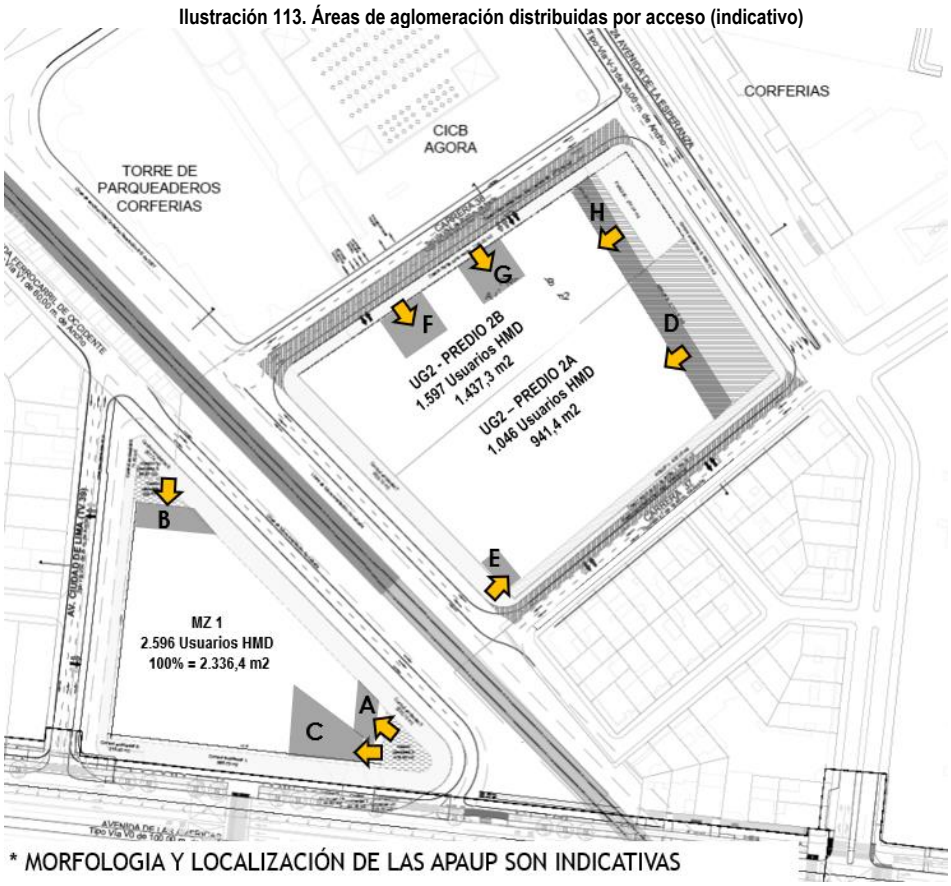
Tabla 46. Áreas de aglomeración distribuidas por acceso (indicativo)

ÍTEM	ÁREA MÍNIMA AGLOMERACIÓN (M2)	ÁREA CUBIERTA 30% MÁX (M2)	ÁREA LIBRE MÍNIMA REQUERIDA (M2)
APAUP A (UAU 1)	390,60	117,18	273,42
APAUP B (UAU 1)	696,15	208,85	487,31
APAUP C (UAU 1)	1.249,65	374,90	874,76
TOTAL UAU 1	**2.336,40**	**700,93**	**1.635,49**
APAUP D (UG2 PREDIO 2A)	874,80	262,44	612,36
APAUP E (UG 2 PREDIO 2A)	66,60	19.98	46,62
TOTAL UG 2 PREDIO 2A	**941,40**	**282,42**	**658,98**
APAUP F (UG 2 PREDIO 2B)	380,40	114,12	266,28

APAUP G (UG 2 PREDIO 2B)	380,40	114,12	266,28
APAUP H (UG 2 PREDIO 2B)	676,50	202,95	473,55
TOTAL UG 2 PREDIO 2B	**1.437,30**	**431,19**	**1.006,11**
TOTAL	**4.715,10**	**1414,53**	**3.300,57**

Fuente: Elaboración propia, 2021

Ilustración 113. Áreas de aglomeración distribuidas por acceso (indicativo)



Fuente: Elaboración propia, 2021

Las APAUP 2 y 3 indicadas en plano y líneas 9.2 y 9.3 corresponden al espacio de uso público generado por el retroceso de las volumetrías propuestas que permiten responder a las visuales entre los hitos urbanos y patrimoniales (producto de la gestión ante el CNPC y el Ministerio de Cultura). Dichas APAUP podrán hacer parte de las APAUPS necesarias para la aglomeración de usuarios indicadas en el plano y cuadro de APAUP como A, B, C, D,E ,F y G.

3.4.5 MECANISMOS E INTEGRACIÓN SOCIAL DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

En cumplimiento con lo establecido por la Ley Nacional 361 de 1997 *"Por la cual se establecen mecanismos e integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones"* el Plan Parcial de Renovación Urbana CORFERIAS – EAAB-ESP propone los siguientes criterios que deberán ser aplicados en cada uno los elementos del espacio público propuesto:

1. **Eliminación de barreras físicas**. Mediante este criterio, el proyecto objeto de este estudio, propone entre sus acciones de mitigación de impactos, específicamente para el impacto en la seguridad vial peatonal, que el flujo peatonal sea fluido, sin ningún tipo de barrera física, con andenes que cumplan con las especificaciones técnicas determinadas por la cartilla de andenes de Bogotá y con elementos que permitan el continuo flujo peatonal seguro como pompeyanos, cebras, cruces semaforizados, pasos texturizados, rampas, etc.
2. **Accesibilidad a los edificios**. Dentro de las acciones de mitigación de impactos urbanísticos, se proponen áreas privadas afectas al uso público, que servirán como áreas de transición peatonal entre lo público y lo privado, de manera que el acceso a las edificaciones para las personas con movilidad reducida debe ser directo y sin obstáculos. Por lo anterior, se exige que estas áreas de transición deban estar al mismo nivel de los edificios, los cuales deberán cumplir con las normas pertinentes a la materia de accesibilidad, o mediante el manejo de superficies pendientadas o rampas accesibles.
3. **Accesibilidad al transporte público.** Como principio, el Plan Parcial de Renovación Urbana CORFERIAS – EAAB-ESP, propende por la estimulación al uso del transporte público y por consiguiente, a la des - incentivación del uso del vehículo privado, lo anterior, se justifica en la conformación de corredores peatonales fluidos y seguros, que conecten las diferentes edificaciones, en especial las dotacionales, con las estaciones del SITP, de Transmilenio y Regiotram.

Finalmente, y en términos de accesibilidad para personas con movilidad reducida, el proyecto urbanístico general se adapta de manera integral a los lineamientos técnicos aplicables como se puede evidenciar en el capítulo de acciones de mitigación y, además, propone en la etapa posterior a la aprobación del instrumento del Plan Parcial de Renovación Urbana CORFERIAS – EAAB-ESP, el diseño de detalle, el cual deberá cumplir con las siguientes normas:

1. Decreto Nacional 1538 de 2005 "Por el cual se reglamenta la Ley 361 de 1997".
2. 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",
3. Normas Técnicas Colombianas con sus actualizaciones:
   - NTC 4140 de 2005: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores. Características Generales",
   - NTC 4143 de 2009: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas",
   - NTC 4145 de 2004: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras",
   - NTC 4201 de 2005: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas",
   - NTC 6047 de 2013: "Accesibilidad al medio físico, espacios de servicio al ciudadano en la administración pública".
   - NTC-4279 de 2005, Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Espacios urbanos y rurales. Vías de circulación peatonales horizontales.
   - NTC-4774 de 2006, Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Cruces peatonales a nivel, elevados o puentes peatonales y pasos subterráneo
   - NTC-5610 de 2008 Accesibilidad al medio físico. Señalización Táctil.
4. Decreto Nacional 1077 de 2015
5. Demás normas vigentes en la materia.

3.5 SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS – REDES DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y AGUAS LLUVIAS

3.5.1 ANTECEDENTES

Se presenta la información y estudios técnicos, realizados en la zona, que se constituyen en el punto de partida para el presente proyecto:

- **Cartografía de las Redes y Obras de infraestructura de Acueducto, Alcantarillado y Aguas lluvias, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB-ESP:** Se encuentra relacionada la infraestructura de acueducto y alcantarillado existente y proyectada en la zona del Plan Parcial, descritas en las planchas H69 y H70 para redes de alcantarillado, y para redes de acueducto plancha 227-IV-D-16 existen una serie de colectores troncales de alcantarillado pluvial y residual de grandes diámetros, que cuentan con la capacidad remanente para atender los drenajes del Plan Parcial Corferias, en las condiciones futuras. Frente al sistema de acueducto el sector hidráulico tiene dos líneas matrices de 42 pulgadas que abastece la zona de estudio, las cuales tienen una capacidad remanente de 1500 L/s la cual deberá ser distribuida entre todos los nuevos proyectos de urbanismos que se vayan a desarrollar dentro de este sector, incluyendo el Plan Parcial de Renovación Urbana CORFERIAS + EAAB ESP.

- **Factibilidad de prestación de servicio PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS EAAB ESP S-2019-202577 del 12-jun-19**, actualizado mediante oficio **S-2021-126911** de mayo 3 de 2021: Describe las condiciones de la infraestructura de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario y las condiciones en que se pueden hacer las conexiones del plan parcial a los sistemas de la Empresa de Acueducto de Bogotá.

- **Documentos** a partir de los cuales se desarrollan los diseños de pre factibilidad de los sistemas de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario:

    - **PROPUESTA URBANA PERFILES VIALES plano U2 versión 02**
    - **PLANO UNIDADES DE GESTION plano U3 versión 02**

3.5.2 METODOLOGIA

A continuación, se procede a describir la metodología empleada para la elaboración del presente estudio, de la cual se obtendrán resultados que darán origen a la redacción de las conclusiones y recomendaciones del mismo.

El diseño hidráulico de los sistemas de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial se desarrolló, basado en la metodología de la empresa de Acueducto de Bogotá EAAB y el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS 2010. Este apartado se estructura, en los puntos básicos seguidos para el desarrollo del objeto de esta consultoría.

- **Obtención de la Información Mínima, Criterios y Parámetros de Diseño que se Deben Tener en Cuenta para Realizar el Diseño de la Red de Alcantarillado.**
  Dentro de esta información mínima está contemplada la siguiente:
  Topografía (levantamiento topográfico del área de estudio).

Catastro de la zona (Catastro de redes de servicios públicos, Planos de la malla vial), información que nos permitió conocer los aspectos generales de la zona, relacionados con la existencia de redes de servicios públicos que puedan generar interferencia con los sistemas proyectados.

- **Descripción y/o Diagnóstico de los Sistemas Existente de Abastecimiento de Agua potable, de Recolección y Transporte de Aguas residuales y Lluvias.**
  Se determinó el estado actual de los sistemas existentes de abastecimiento de agua potable, recolección y transporte de las aguas residuales y las aguas lluvias de la zona, definiendo el tipo de sistema de alcantarillado, la disposición de elementos, materiales de las tuberías, cámaras de conexión y/o inspección, interceptores, válvulas etc. Y la evaluación de la capacidad hidráulica de los mismos.

- **Determinación de los Caudales de Diseño de Agua Residual.**
  Para la estimación de caudales de diseño sanitario se utilizó la metodología propuesta en la Norma NS-085 de la Empresa de Acueducto de Bogotá E.S.P. lo anterior a partir de los caudales unitarios generados por las curvas de densidades de población.
- **Determinación de los Caudales de Diseño de Agua Lluvias.**
  Para la determinación del caudal de diseño de los colectores de aguas lluvias se utilizó el método racional, mediante la ecuación

  OBJ

  En donde:
  Q = Caudal máximo de aguas lluvias (L/s)
  C = Coeficiente de escorrentía (adimensional).
  I = Intensidad de precipitación (L/s/ha).
  A = Área tributaria (ha).
  El coeficiente de escorrentía C, es función del tipo de suelo, del grado de permeabilidad de la zona, de la pendiente del terreno y de otros factores que determinan la parte de agua lluvia que escurre superficialmente.
  Para la asignación del coeficiente de escorrentía a cada una de las áreas del proyecto se analizaron los tipos de superficie de cada zona; actualmente las tres manzanas son de tipo Pavimentos asfálticos y superficies de concreto. Lo indicado en la Tabla D.4.7 del RAS 2010 Título D.
  Tiempo de concentración: se define como el tiempo después del comienzo de la lluvia, para que la escorrentía superficial de toda el área contribuya en el punto en consideración. El tiempo de concentración en tramos iniciales se tomó como de 15 minutos tal como lo establece la norma NS-085.
  Periodo de retorno de diseño: Se estimó de acuerdo con la importancia de las áreas tributarias y con los daños, perjuicios o molestias que las inundaciones periódicas puedan ocasionar a los habitantes, tráfico vehicular, comercio, industrias. Acorde con lo anterior el periodo de retorno que se adoptó es de 10 años.
- **Diseño Hidráulico de la Red de Alcantarillado Sanitario y Pluvial para la Condición de Flujo Uniforme.**
  Consiste en la definición de los diámetros de las tuberías, las pendientes, los materiales a utilizar y las cotas de los pozos o cámaras de inspección. Con la red diseñada se evaluaron criterios que se deben cumplir a fin de evitar problemas de sedimentación y facilitar la limpieza en las tuberías.
- **Comprobación del Diseño Hidráulico de la Red para la Condición de Flujo Gradualmente Variado.**

227

Mediante la utilización del software SWMM, se realizó la verificación del comportamiento hidráulico de las redes para diferentes condiciones de operación. La verificación se basó en la determinación de la línea piezométrica (línea de gradiente hidráulico) con el fin de prever posibles sobrecargas y/o resaltos hidráulicos en los tramos de la red.

- **Determinación de Caudales de Diseño Acueducto.**
  Para calcular el caudal de diseño (demanda máxima) del sistema de acueducto, se hace indispensable definir la dotación, la cual se escoge de acuerdo al nivel de complejidad del sistema y representa la cantidad de agua necesaria por día, que requiere la población prevista para satisfacer sus necesidades básicas, expresado en L/hab-día, estos valores dependen de los diferentes usos de cada manzana y su valor se adoptó de acuerdo con el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS, adicionalmente se utilizó la NTC-1500.
- **Diseño Hidráulico Sistema de Acueducto.**
  El diseño hidráulico se realizó mediante el software de circulación libre EPANET ® V2, donde se evaluaron diferentes diámetros, que satisfacen el patrón de demanda establecido de acuerdo al urbanismo proyectado

3.5.3 MARCO TEÓRICO PARA LA EVALUACIÓN HIDRÁULICA

A continuación, se reseñan las principales premisas o parámetros a considerar para la realización de los diseños hidráulico de los sistemas de alcantarillado pluvial, sanitario y acueducto.

- **Caudal de Diseño de Aguas Combinadas Metodología Resolución 330 del 2017**

En la Resolución 330 de 2017, en el Artículo 136, se establece que el caudal de diseño de las redes de alcantarillado combinado es igual al caudal de aguas lluvias. Sin embargo, cuando el caudal de aguas residuales es mayor que el 5% del caudal de aguas lluvias, debe tomarse como caudal de diseño la suma de los caudales de aguas residuales y aguas lluvias. En este caso, el caudal de aguas residuales no incluye el caudal de conexiones erradas.

- **Caudal de Diseño de Aguas Residuales Metodología EAAB**

El REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10 en el capítulo K. 2 CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES POR GRUPOS DE OCUPACIÓN, estable y controla la clasificación de todas las edificaciones de acuerdo con el uso y ocupación, para el proyecto se toma por el uso del suelo el Grupo C, que se clasifica en Comercial para servicios y Bienes, y el Grupo que se clasifica en Subgrupo de ocupación institucional de servicio público.
Con base en esta información y con las áreas construidas y número de pisos de las edificaciones construidas actualmente en el área del proyecto, se tomaron los índices de ocupación de la Tabla K.3.3-1 Índice de ocupación, donde se da el valor por área neta de piso en metros cuadrados por ocupante, para el caso de oficinas el valor es de 10 y para servicio público es de 0.3.

Una vez definida la población, se definió la Dotación Neta según el uso del agua; en la Norma RAS 2010 en la Tabla B.2.4 Consumo mínimo en comercios, se da la dotación para Oficinas (cualquier tipo) de 20 L/m2/día y para Locales comerciales 6 L/m2/día.

Con base en los cálculos de población y dotación de uso de agua según los usos de suelos, determinamos el caudal.

- **Profundidad Hidráulica Máxima del Flujo.**

La metodología se tomó de las Resolución 330 de 2017, el diseño debe establecer la profundidad máxima del flujo en cada una de las tuberías, con el fin de permitir una adecuada aireación de las aguas residuales. El valor máximo permisible para la profundidad contemplada en el diseño, debe ser del 85% del diámetro real interno de cada una de las tuberías de acuerdo con Artículo 143.

Todos los cálculos y verificaciones de relaciones hidráulicas se deben hacer con el diámetro real interno de la tubería.

- **Número de Froude**

Una de las características del flujo crítico y cuasi crítico (cuando el número de Froude se encuentra entre 0,9 y 1,1 aproximadamente) es su inestabilidad y variabilidad de la profundidad de flujo alrededor de la profundidad critica de flujo. Por consiguiente, en las normas EAAB se recomienda que el diseño bajo flujo uniforme evite aquellas velocidades de flujo que impliquen un número de Froude en este intervalo.

Si esto no es posible, el diseño debe analizar y prever todos los efectos que la inestabilidad inherente del flujo crítico tenga sobre las estructuras de llegada al final del ducto diseñado y las formas apropiadas. Para resolver dichos problemas. En particular, se debe entender el efecto que se tiene sobre la posible socavación de la cámara de llegada y la generación de ruido.

- **Límites de Velocidad**

Los valores máximos permisibles para la velocidad máxima en los colectores dependen del material, en función de su sensibilidad a la abrasión. Los valores pueden ser consultados en la norma NS-085 LITERAL 4.3.1.5.

Los valores de velocidad mínima en los sistemas, debe ser aquella que permita tener condiciones de autolimpieza, para lo cual es necesario utilizar el criterio de esfuerzo cortante, en sistemas pluviales es aquella que garantice que el valor del esfuerzo cortante medio sea mayor o igual a 3.0 N/m^2 para el caudal de diseño y mayor o igual a 1.5 N/m^2 para el 10% de la capacidad atuvo lleno.

En sistemas sanitarios es aquella que garantice que el valor del esfuerzo cortante medio sea mayor o igual a 1.5 N/m^2 para tuberías de diámetro nominal menor a 450 mm y mayor o igual a 2.0 N/ m^2 tuberías de diámetro nominal mayor que 450 mm.

- **Pendientes**

La pendiente de los conductos deberá seleccionarse de tal manera que se ajuste a la topografía del terreno y que, en lo posible, no produzca velocidades que estén por fuera de las especificadas para alcantarillados pluviales y sanitarios.

- **Coeficientes de Variación de Consumo**

La curva de consumo diaria se define como la variación de la demanda de agua a lo largo del día, representando la relación entre un factor de mayoración de la magnitud de consumo local y la hora del día en que ocurre este evento.

Cada localidad, según sus características demográficas y socioeconómicas, presenta una curva de consumo ligada a un factor mínimo y uno máximo, con lo cual la suma algebraica de las áreas entre el valor del caudal medio diario

y la curva de demanda da como resultado cero (0). La obtención de la curva de consumo diaria se hace mediante un análisis de registros y volúmenes de consumo.

- **Presiones Máximas y Mínimas Admisibles en la Red**

De acuerdo a la norma NS-036 de la EAB-ESP sobre los criterios de diseño de redes de acueducto secundarias y menores, la presión estática máxima aceptable en las tuberías de distribución es de 50 m.c.a. y la presión dinámica mínima es de 15 m.c.a.

- **Cálculo de Pérdidas de Carga**

Pérdidas por Fricción:

De acuerdo a las recomendaciones dadas por el RAS en el numeral B.6.4.4.4, para el cálculo de las pérdidas por fricción debidas a la rugosidad del material de la tubería y a las características del flujo, se empleó la ecuación de Darcy-Weisbach presentada a continuación:

$$h_f = f \cdot \frac{L}{D} \cdot \frac{V^2}{2g}$$

Dónde: h_f = Pérdidas por fricción (m.c.a.)

f = Factor de fricción.
L = Longitud de la tubería (m).
D = Diámetro de la tubería (m).
V = Velocidad del flujo (m/s).
g = Aceleración de la gravedad (m/s^2).

Para flujo turbulento, que es el que se presenta comúnmente en las tuberías de acueducto, el factor de fricción está dado por la expresión que se presenta a continuación la cual fue deducida por los investigadores Colebrook y White:

$$\frac{1}{\sqrt{f}} = -2 \cdot \log_{10}\left(\frac{k_s}{3.7 \cdot d} + \frac{2.51}{\mathrm{Re} \cdot \sqrt{f}}\right)$$

Dónde:

f = Factor de fricción.
D = Diámetro de la tubería (m).
k_s = Rugosidad de la tubería (m).
R_e = Número de Reynolds el cual es función de la velocidad y la viscosidad del flujo y del diámetro de la tubería.

- **Pérdidas Localizadas**

Las pérdidas locales de energía corresponden a las pérdidas de energía que se presenta en el flujo debido a la turbulencia causada por la presencia de elementos como válvulas y accesorios (uniones, tees, codos, cruces, entre otros) que conforman la tubería de conducción. A continuación, se presenta la ecuación para el cálculo de las

pérdidas localizadas en una tubería, según las indicaciones del Título B numeral 7.5.4.2 Cálculo de pérdidas menores del RAS2010:

$$h_m = \sum K_m \cdot \frac{V^2}{2g}$$

Dónde:

h_m = Pérdidas menores (m.c.a.).
K_m = Coeficiente de pérdidas menores.
V = Velocidad del flujo (m/s).
g = Aceleración de la gravedad (m/s^2).

Los coeficientes de pérdidas menores para accesorios fueron asumidos como el 3% de la longitud del tramo en estudio, práctica usual en el cálculo de redes de distribución.

3.5.4 DISEÑO REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

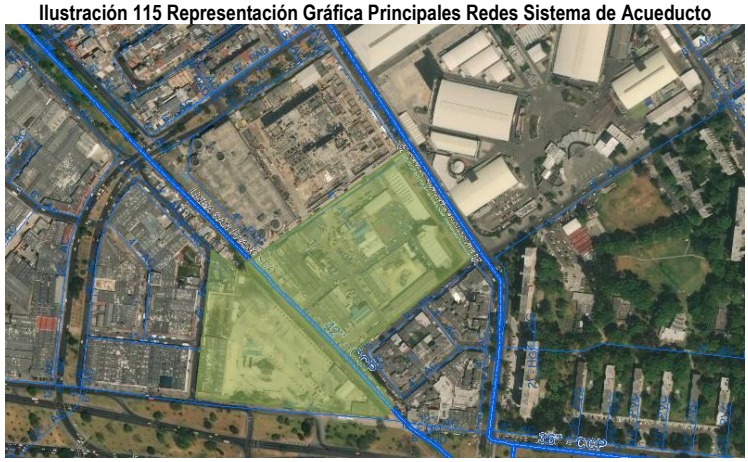
3.5.4.1 DIAGNÓSTICO PRELIMINAR

En el documento PLANPARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS – EAAB-ESP DIAGNOSTICO REDES ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO se hace una descripción sucinta de la infraestructura existente y con base en las conclusiones descritas en este documento y la disponibilidad de servicios expedida por la Empresa Acueducto de Bogotá se hacen los diseños a nivel de pre factibilidad.

Ilustración 114 Representación Gráfica Principales Colectores Sistema de Alcantarillado

Fuente: Hidroobras sobre foto aérea, 2019

Ilustración 115 Representación Gráfica Principales Redes Sistema de Acueducto



Fuente: Hidroobras sobre foto aérea, 2019

3.5.4.2 SISTEMA DE ACUEDUCTO

De conformidad con la factibilidad para la prestación de servicios expedida por la Empresa Acueducto de Bogotá el Plan parcial cuenta con servicio de agua en la cantidad y calidad que requiere el proyecto. Así mismo indica que se debe seguir las recomendaciones dadas en el estudio "ELABORACION DE LOS ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD Y DISEÑOS DETALLADOS PARA CONSTRUCCION DE LA RENOVACION DE REDES DE ACUEDUCTO, REHABILITACION DE LAS REDES DE ALCANTARILLADDO SANITARIO, ALCANTARILLADO COMBINADO Y REHABILITACION DE REDES DE ALCANTARILLADO PLUVIAL EN EL AREA DE COBERTURA DEL CENTRO AMPLIADO DE BOGOTA DC".

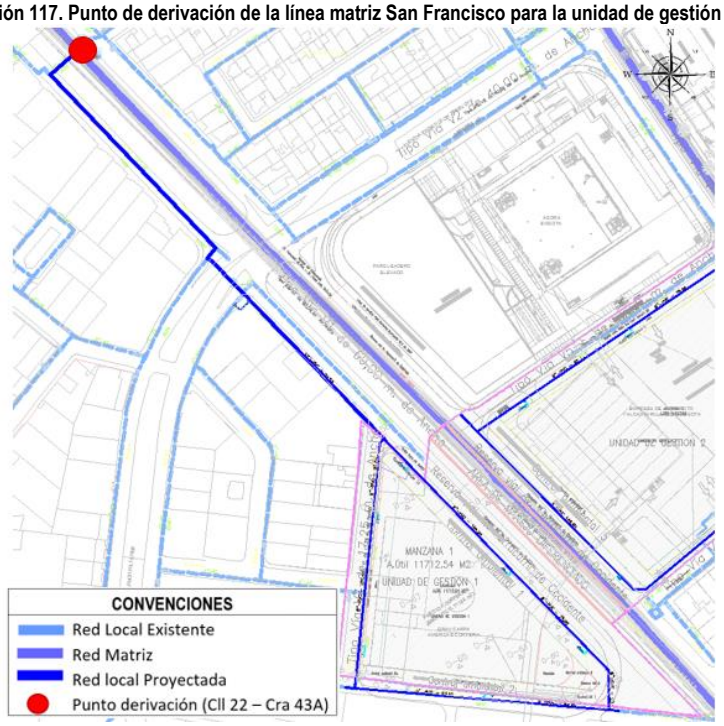
De las indicaciones dadas en la disponibilidad de servicios y las recomendaciones del estudio se define la geometría de las redes a diseñar para abastecer de servicio de acueducto al Plan parcial:

a. Para la unidad de actuación Urbanística UAU 1 localizada sobre la avenida las Américas, hace parte de la del área de servicio de la línea matriz Línea San Francisco de 42", alimentada de la derivación localizada en la Avenida Calle 22 con Carrera 43ª , Ilustración 117). Ahora bien, de conformidad con el estudio del centro ampliado, este recomienda renovación de redes por la avenida de las américas y la diagonal 22 como se muestra en la Ilustración 116.

Ilustración 116. Redes a renovar de acuerdo al estudio del centro ampliado página 107.

Fuente: Hidroobras sobre estudio de centro ampliado, 2019

Ilustración 117. Punto de derivación de la línea matriz San Francisco para la unidad de gestión UAU 1



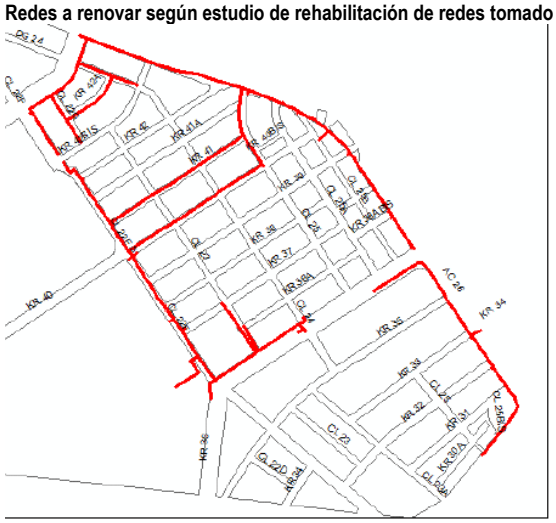
Fuente: Hidroobras, 2019

b. Para la unidad de gestión UG 2 la disponibilidad de servicio identifica que depende del área de servicio de la línea matriz Avenida Quito – Santa Lucia de 36" y cuenta con una derivación de 8" sobre la Carrera 33 con Calle 25B (Ilustración 118). Además, el estudio para la rehabilitación de redes del centro ampliado identifica las redes de acueducto a renovar como se indica en la Ilustración 119.

Ilustración 118. Punto de derivación para la unidad de gestión UG 1

Fuente: Hidroobras, 2019

Ilustración 119. Redes a renovar según estudio de rehabilitación de redes tomado de la página 28



Fuente: Hidroobras sobre estudio de rehabilitación de redes, 2019

3.5.4.2.1 DISTRIBUCIÓN URBANÍSTICA POR USOS Y ÁREAS

De acuerdo con la propuesta urbanística se tienen los siguientes usos y áreas de afectación dentro de la delimitación de la zona del proyecto, esta información se encuentra descrita en la Tabla 47

Tabla 47 Distribución Urbanística por Usos y Áreas

UNIDAD DE GESTION	SECTOR	No VIVIENDAS	AREA (m2)	AREA NETA DE PISO EN M2 POR OCUPANTE	Hab.	DOTACION		CAUDAL MEDIO DIARIO	
								(lt/día)	(lt/s)
UAU1 PREDIO AMERICAS	COLECTIVO **CULTURAL** (Centro de Investigación e Innovación)	-	12,628	10	1,263	20	L/m2/día	252,560	2.92
	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO **CULTURAL** (Salas de	-							
	DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS **SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA**	-	14,377	10	1,438	20	L/m2/día	287,542	3.33
	DOTACIONAL - EQUIPAMENTO COLECTIVO **SALUD** - CENTRO MÉDICO	-	2,750	7	393	800	Lt/cama/dia	314,286	3.64
	DOTACIONAL - EQUIPAMENTO COLECTIVO **EDUCATIVO**	-	4,800	2	2,400	25	Lt/alum/jorr	120,000	1.39
	COMBINACION DE **SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES**	-	72,057	10	7,206	20	L/m2/día	1,441,135	16.68
	COMERCIO ZONAL	-	2,300	6	383	6	L/m2/día	13,800	0.16
	TOTAL CAUDAL MEDIO DIARIO UAU1							**2,429,323**	**28.12**
UG2 PREDIO EAAB	COLECTIVO **CULTURAL** (Salas de exposición)	-	13,329	1	19,041	6	L/asiento/día	114,249	1.32
	DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS **SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA**	-	**57,299**	10	5,730	20	L/m2/día	1,145,980	13.26
	DOTACIONAL - EQUIPAMENTO COLECTIVO **SALUD** - CENTRO MÉDICO	-	2,750	7	393	800	Lt/cama/dia	314,286	3.64
	COMBINACION DE **SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES**	-	**72,333**	10	7,233	20	L/m2/día	1,446,660	16.74
	COMERCIO ZONAL	-	2,377	6	396	6	L/m2/día	14,262	0.17
	COMERCIO VECINAL	-	575	6	96	6	L/m2/día	3,450	0.04
	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	246	27,162		836	140	L/hab * día	117,096	1.36
	TOTAL CAUDAL MEDIO DIARIO UG2							**3,155,982**	**36.53**
TOTAL CAUDAL MEDIO DIARIO UAU1 Y UG2									**64.64**

Fuente: Hidroobras, a partir de información de GEU, 2021

3.5.4.2.2 POBLACIÓN PREVISTA

El proyecto contempla que las estructuras serán habitadas de acuerdo al tipo de uso que se tiene proyectado, por tal razón el diseño del sistema de acueducto se realiza tomando en consideración la propuesta urbanística, en la cual se contemplan los siguientes usos: residencial, comercio, servicios personales y empresariales, equipamiento colectivo cultural, servicios urbanos básicos servicios de la administración pública y servicios personales.

Para la estimación de la cantidad de personas que disfrutaran del programa urbanístico, se consideró para vivienda lo indicado en las normas de la Empresa de Acueducto que indica que para estrato 3 un numero de 3.4 personas

por vivienda. Para los demás usos se utilizó el índice de ocupación para cada grupo según la NSR-10 y la dotación de uso de agua de la norma RAS 2010.

En la Tabla 48 y Tabla 49 se muestra la proyección de Población para usos de vivienda y dotacional.

Tabla 48 Proyección Población Residencial Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias EAAB ESP

UG	uso	No. Viviendas	No. Personas (hab) (3.4 hab/hogar)
UG1-PREDIO AMERICAS	UNIDADES DE VIVIENDA	0	0
UG2-PREDIO EAB-ESP	UNIDADES DE VIVIENDA	246	836.4
	TOTAL	**246**	**836**

Fuente: Hidroobras, a partir de información de GEU, 2021

Tabla 49 Proyección Población Dotacional Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias EAAB ESP

UNIDAD DE GESTION	SECTOR	AREA (m2)	AREA NETA DE PISO EN M2 POR OCUPANTE	Hab.	GRUPOS DE OCUPACION
UAU 1 PREDIO AMERICAS	COLECTIVO **CULTURAL** (Centro de Investigación e Innovación)	12,628	10	1,263	SOCIALES Y RECREATIVOS
	DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS **SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA**	14,377	10	1,438	COMERCIAL SERVICIOS
	DOTACIONAL - EQUIPAMENTO COLECTIVO **SALUD** - CENTRO MÉDICO	2,750	7	393	DOTACIONAL SALUD
	DOTACIONAL - EQUIPAMENTO COLECTIVO **EDUCATIVO**	4,800	2	2,400	DOTACIONAL EDUCACION
	COMBINACION DE **SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES**	72,057	10	7,206	COMERCIAL SERVICIOS
	COMERCIO ZONAL	2,300	6	383	COMERCIAL SERVICIOS
	COLECTIVO **CULTURAL** (Salas de exposición)	13,329	1	19,041	SOCIALES Y RECREATIVOS
	DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS **SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA**	57,299	10	5,730	COMERCIAL SERVICIOS
	DOTACIONAL - EQUIPAMENTO COLECTIVO **SALUD** - CENTRO MÉDICO	2,750	7	393	DOTACIONAL SALUD
	COMBINACION DE **SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES**	72,333	10	7,233	COMERCIAL SERVICIOS
UG2 PREDIO EAAB	COMERCIO ZONAL	2,377	6	396	COMERCIAL SERVICIOS
	COMERCIO VECINAL	575	6	96	COMERCIAL SERVICIOS

Fuente: Hidroobras, a partir de información de GEU, 2021

3.5.4.2.3 CÁLCULO DE CONSUMOS

En la Resolución 1096 de 2000 "Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS" del entonces Ministerio de Desarrollo Económico, se establece la clasificación de los proyectos de acueducto en un nivel de complejidad dependiendo de la población de la cabecera municipal y su capacidad económica.

Puesto que el proyecto se encuentra en una ciudad con población superior a 60000 habitantes y su capacidad económica es alta el nivel de complejidad es alto. (Ras título A Tabla A.3.1)

3.5.4.2.4 Periodo de diseño

Para todos los componentes del sistema de acueducto según la Resolución 2320 del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial del 27 de noviembre de 2009, el periodo de diseño se adopta de acuerdo a la Tabla 50.

Tabla 50 Periodo de Diseño (Tabla Número 10 – R. 2320)

Nivel de complejidad del sistema	Periodo de diseño máximo
Bajo, Medio y Medio alto	25 años
Alto	30 años

Fuente. Resolución 2320 del 27 de noviembre de 2009 del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

De acuerdo con el numeral anterior, el nivel de complejidad del sistema es ALTO, correspondiente a un periodo de diseño de 30 años. Sin embargo, se contempla que en el mediano plazo se implementarán todas las obras determinadas en el PPRU CORFERIAS +EAAB ESP, por lo que se considera que el área estará totalmente saturada de usuarios.

3.5.4.2.5 Dotación y caudal residencial

Una vez determinado el nivel de complejidad y el periodo de diseño para el proyecto se puede determinar la dotación neta máxima, la dotación bruta, el caudal medio diario (Qmd), siguiendo lo expuesto en el RAS-2010 Resolución 1447 de noviembre de 2005 del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

La dotación neta residencial, representa la cantidad máxima de agua requerida para satisfacer las necesidades básicas de un habitante sin considerar las pérdidas que ocurran en el sistema de acueducto. Para calcular la dotación neta máxima se recurre a la Tabla 51.

Tabla 51 Dotación Neta Máxima

Nivel de complejidad del sistema	Dotación neta máxima para poblaciones de Clima Frio o Templado [L/ hab x día]	Dotación neta máxima para poblaciones de Cálido [L / hab x día]
Bajo	90	100

Medio	115	125
Medio alto	125	135
Alto	140	150

Fuente. RAS 2010 (Tabla B.2.3 Dotación por habitante según el nivel de complejidad del sistema).

Las poblaciones que se consideran de clima cálido son aquellas con una altura igual o inferior a los 1000 m.s.n.m. Con un nivel de complejidad MEDIO y teniendo en cuenta que la ciudad de Bogotá se encuentra a una elevación media de 2640 msnm y considerando la población con capacidad económica alta, se establece una dotación neta máxima residencial de 140 L/hab-día.

La dotación bruta es igual a la dotación neta dividida entre uno menos el porcentaje de pérdidas técnicas máximas admisibles.

$$D_{bruta} = \frac{d_{neta}}{1 - \%p}$$

Dónde:

D_{bruta} = Dotación bruta.
d_{neta} = Dotación neta
%p = Pérdidas técnicas máximas admisibles.

El porcentaje de pérdidas técnicas máximas admisibles no deberá superar el 25%, según lo indica el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS 2010 en el Título B 2.7, por lo cual se utiliza este valor como pérdidas técnicas máximas admisibles. La Dotación Bruta para el proyecto será:

$$D_{bruta} = \frac{115}{1 - 0.25} = 153.33 l/hab.d$$

La cantidad de agua demandada por los usuarios del sistema no es uniforme en el día debido a las características sociales, culturales y económicas de la comunidad, por lo tanto, el sistema se encontrará sometido a diferentes consumos horarios.

Estas son variaciones dinámicas que fluctúan a lo largo del día y del año. Los diferentes niveles de consumo están especificados en el RAS 2010 y se transcriben a continuación con sus respectivas ecuaciones.

- Caudal Medio Diario (Q_{md}): Es el caudal medio calculado para la población proyectada, teniendo en cuenta la dotación bruta asignada. Corresponde al promedio de los consumos diarios en un período de un año y puede calcularse mediante la siguiente ecuación:

$$Q_{md} = \frac{P * d_{bruta}}{86400}$$

- Caudal Máximo Diario (QMD): Corresponde al consumo máximo registrado durante 24 horas durante un período de un año. Se calcula multiplicando el caudal medio diario por el coeficiente de consumo máximo diario, k_1. El caudal máximo diario se calcula mediante la siguiente ecuación:

$$QMD = Q_{md} * k_1$$

Donde k_1 es el coeficiente de consumo máximo diario que depende del nivel de complejidad del sistema (ver Tabla 55) y en este caso equivale a 1.2.

Tabla 52 Coeficiente de Consumo Máximo Diario K_1

Nivel de Complejidad del Sistema	Coeficiente de QMD K_1
Bajo	1.3
Medio	1.3
Medio Alto	1.2
Alto	1.2

- Caudal Máximo Horario (QMH): El caudal máximo horario, QMH, corresponde al consumo máximo registrado durante una hora en un período de un año sin tener en cuenta el caudal de incendio. Se calcula como el caudal máximo diario multiplicado por el coeficiente de consumo máximo horario, k_2, según la siguiente ecuación:

$$QMH = QMD * k_2$$

Donde k_2 es el coeficiente de consumo máximo horario y equivale a 1.5 teniendo en cuenta que el nivel de complejidad es Alto.

Tabla 53 Coeficiente de Consumo Máximo Horario K2

Nivel de Complejidad del Sistema	Red Menor de Distribución
Bajo	1.6
Medio	1.6
Medio Alto	1.5
Alto	1.5

Con el resultado anterior y tomando la información de población prevista, se tiene el siguiente cálculo de caudales residenciales para los sectores del proyecto.

Tabla 54 Demanda de caudales residenciales PPRU CORFERIAS+ EAAB ESP

UNIDAD DE GESTION	AREA (m2)	DOTACION NETA MAXIMA (Lt/Hab/dia)		CONSUMO (lt/día)	ESTRATO	TIPO DE VIVIENDA	Hab por Vivienda	Hab Total	Unidades de Vivienda
UAU1	0	140	L/hab * día	0	3	NUEVA	3.4		0
UG2	27,162	140	L/hab * día	117,096	3	NUEVA	3.4	836	246

Fuente: Hidroobras, a partir de información de GEU, 2021

3.5.4.2.6 Dotación y caudales por otro tipo de ocupación

De acuerdo a los usos identificados en el urbanismo y de acuerdo a la ocupación relacionada en el numeral 9.4.2, se tienen los siguientes caudales para usos diferentes a residencial, aplicando los consumos indicados para cada uso en el RAS 2010 tabla B.2.4:

Tabla 55 Caudales Uso Dotacional –

UNIDAD DE GESTION	SECTOR - USO	TIPO	AREA (m2)	CONSUMO TITULO B.2		Hab.	No. Jornadas	CONSUMO (lt/día)
UAU1 PREDIO AMERICAS	COLECTIVO **CULTURAL** (Centro de Investigación e Innovación)	Comercio	12,628	20	L/m2/día	1,263	1	252,560
	DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS **SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA**	Comercio	14,377	20	L/m2/día	1,438	1	287,542
	DOTACIONAL - EQUIPAMENTO COLECTIVO **SALUD** - CENTRO MÉDICO	Hospitales	2,750	800	Lt/cama/dia	393	1	314,286
	DOTACIONAL - EQUIPAMENTO COLECTIVO **EDUCATIVO**	Educación	4,800	25	Lt/alum/jorn	2,400	1	120,000
	COMBINACION DE **SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES**	Comercio	72,057	20	L/m2/día	7,206	1	1,441,135
	COMERCIO ZONAL	ocales Comerciale	2,300	6	L/m2/día	383	1	13,800
	COLECTIVO **CULTURAL** (Salas de exposición)	ocales Comerciale	13,329	6	L/asiento/día	19,041	1	114,249
UG2 PREDIO EAAB	DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS **SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA**	Comercio	57,299	20	L/m2/día	5,730	1	1,145,980
	DOTACIONAL - EQUIPAMENTO COLECTIVO **SALUD** - CENTRO MÉDICO	Hospitales	2,750	800	Lt/cama/dia	393	1	314,286
	COMBINACION DE **SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES**	Comercio	72,333	20	L/m2/día	7,233	1	1,446,660
	COMERCIO ZONAL	ocales Comerciale	2,377	6	L/m2/día	396	1	14,262
	COMERCIO VECINAL	ocales Comerciale	575	6	L/m2/día	96	1	3,450

Fuente: Hidroobras, a partir de información de GEU, 2021

3.5.4.2.6.1 DEMANDA TOTAL

De acuerdo a los cálculos presentados en los numerales anteriores, la demanda total del proyecto y por unidad de gestión, según sus usos se muestra a continuación:

Tabla 56 Caudales Totales Proyecto

SECTOR	UAU1 PREDIO AMERICAS			UG2 PREDIO EAAB			TOTAL PLAN PARCIAL		
	CAUDAL MEDIO DIARIO	CAUDAL MAX DIARIO	CAUDAL MAX HORARIO	CAUDAL MEDIO DIARIO	CAUDAL MAX DIARIO	CAUDAL MAX HORARIO	CAUDAL MEDIO DIARIO	CAUDAL MAX DIARIO	CAUDAL MAX HORARIO

	(lt/día)	(lt/s)	(lt/s)	(lt/s)	(lt/día)	(lt/s)	(lt/s)	(lt/s)	(lt/día)	(lt/s)	(lt/s)	(lt/s)
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO **CULTURAL** (Centro de Investigación e Innovación)	252,560	2.92	3.51	5.26	0.00	0.00	0.00	0.00	252,560.00	2.92	3.51	5.26
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO **CULTURAL** (Salas de exposición)	0.00	0.00	0.00	0.00	114,249	1.32	1.59	2.38	114,248.57	1.32	1.59	2.38
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS **SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA**	287,542	3.33	3.99	5.99	1,145,980	13.26	15.92	23.87	1,433,522.00	16.59	19.91	29.87
DOTACIONAL - EQUIPAMENTO COLECTIVO **SALUD** - CENTRO MÉDICO	314,286	3.64	4.37	6.55	314,286	3.64	4.37	6.55	628,571.43	7.28	8.73	13.10
DOTACIONAL - EQUIPAMENTO COLECTIVO **EDUCATIVO**	120,000	1.39	1.67	2.50	0.00	0.00	0.00	0.00	120,000.00	1.39	1.67	2.50
COMBINACION DE **SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES**	1,441,135	16.68	20.02	30.02	1,446,660	16.74	20.09	30.14	2,887,795.00	33.42	40.11	60.16
COMERCIO ZONAL	13,800	0.16	0.19	0.29	14,262	0.17	0.20	0.30	28,062.00	0.32	0.39	0.58
COMERCIO VECINAL	0.00	0.00	0.00	0.00	3,450	0.04	0.05	0.07	3,450.00	0.04	0.05	0.07
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	0.00	0.00	0.00	0.00	117,096	1.36	1.63	2.44	117,096.00	1.36	1.63	2.44
TOTALES	**2,429,323**	**28.12**	**33.74**	**50.61**	**3,155,982**	**36.53**	**43.83**	**65.75**	**5,585,305**	**64.64**	**77.57**	**116.36**

Fuente: Hidroobras, a partir de información de GEU, 2021

3.5.4.2.7 DIMENSIONAMIENTO HIDRÁULICO RED DE DISTRIBUCIÓN

En este Ítem se definen todos los componentes y resultados del dimensionamiento hidráulico realizado.

3.5.4.2.7.1 Materiales de las tuberías proyectadas

Se seleccionó como material de las tuberías a instalar el PVC, el cual de acuerdo a la norma NS-036 de la EAB-ESP, debe asignársele un coeficiente de rugosidad de 0.06 mm cuando se utiliza la ecuación de Darcy-Weisbach para las pérdidas por fricción. Se considera el reemplazo de la totalidad de tuberías instaladas en asbesto cemento para garantizar que el área de influencia del proyecto no contenga este tipo de elementos que pueden ser perjudiciales para la salud de los usuarios.

3.5.4.2.7.2 MODELACIÓN HIDRÁULICA

A continuación, se especifican los criterios utilizados para verificar que las obras proyectadas cumplan con la función de abastecer de agua potable a toda el área de intervención y su área de influencia inmediata.

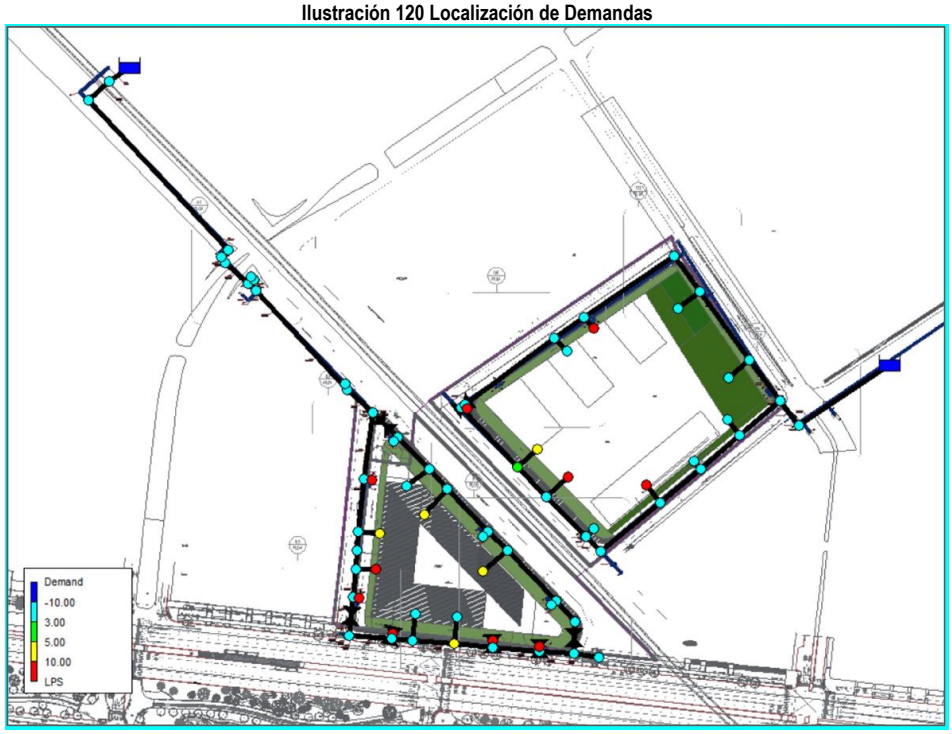
La red de distribución se conceptualizo con dos sectores o anillos hidráulicos, los cuales contienen las Unidades de Gestión 1 y 2; la modelación se realiza hasta los puntos de empalme a las redes locales existentes, ya que no se cuenta para esta etapa del diseño con la información de presiones del sector para realizar la modelación hidráulica completa.

El modelo hidráulico inicial se construyó de acuerdo a los diámetros existentes en el escenario actual, y a partir de estos y de la asignación de demandas, se modificaron dichos diámetros para cumplir las condiciones de servicio exigidas por la EAAB-ESP.

3.5.4.2.7.3 ASIGNACIÓN DE DEMANDAS

La asignación de demandas se realizó por manzanas, teniendo en cuenta la consideración que el diámetro de las líneas de distribución deben ser el doble del diámetro de las acometidas.

Ilustración 120 Localización de Demandas



Fuente: Hidroobras, 2021

Es importante mencionar que la localización de los nodos que están cargados con demanda se hizo con base en la posible ubicación de las edificaciones dentro de cada Unidad de Gestión.

3.5.4.2.7.4 RESULTADOS DE LA MODELACIÓN HIDRÁULICA

Para analizar el sistema de acueducto se realizó un modelo en periodo extendido mediante el software EPANET, a partir de la topología de la información existente; se determinaron los nodos operativamente más significativos y se asignaron rugosidades de los materiales y diámetros de las tuberías del sistema. El modelo está basado en las condiciones futuras del sistema.

La derivación para el anillo de la Unidad de Gestión 1 se contempla en el punto donde actualmente hay una estación de regulación de presión, esto sobre la Av. Las Américas, esta se deriva de la red matriz existente que pasa sobre la Av. Ferrocarril de 42” en CCP.

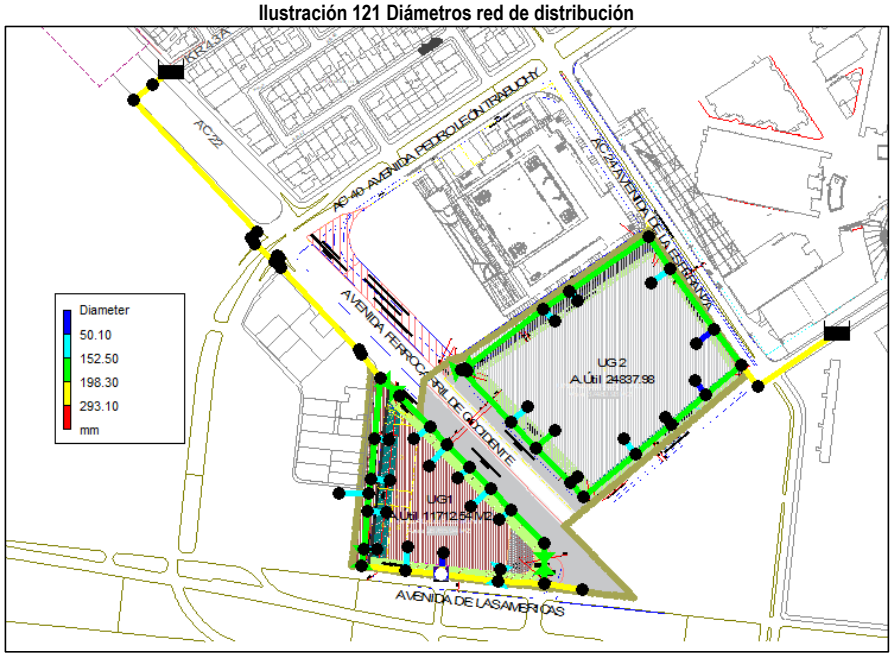
El segundo anillo se deriva de una tubería de 8" en PVC que viene de la conexión con la Red Matriz de 42" en CCP de la Av. Ferrocarril; El anillo cubrirá la Unidad de Gestión 2, iniciando su recorrido en la carrera 37 con calle 24 tomando dirección al sura hasta la Av. Ferrocarril para luego tomar la Av. Pedro León Trabuchy.

La cabeza será como mínimo de 21 m.c.a. para garantizar las presiones mínimas en el sistema y 50 m.c.a. máximo que es el límite de trabajo especificado por la EAB-ESP para redes secundarias, por lo que se asume que en el período extendido siempre se tendrá esta magnitud de entrada al sector.

- **Diámetros**

Con el fin de dar cumplimiento a la Factibilidad de servicio del a EAAB S-2019-202577/3010001-2019-1081 del 12 de julio del 2019, se proyecta la derivación de la UG 1 en el punto de la calle 22 con carrera 43A, con una tubería en PVC de 12"; para la UG 2 se plantea la derivación con una tubería en PVC de 12" partiendo de la calle 25 con carrera 37. En la Ilustración 121 se observan los diámetros para las tuberías proyectadas en la red de acueducto del Plan Parcial Corferias EAAB ESP.

Ilustración 121 Diámetros red de distribución

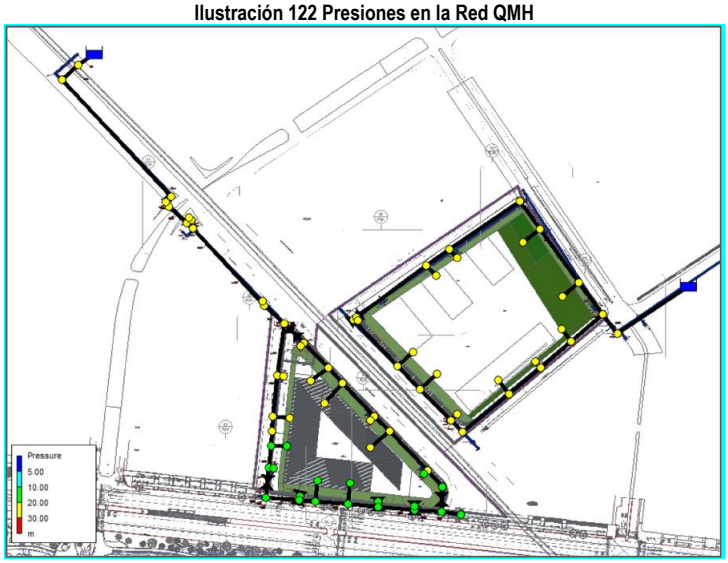


Fuente: Hidroobras, 2021

- **Presiones**

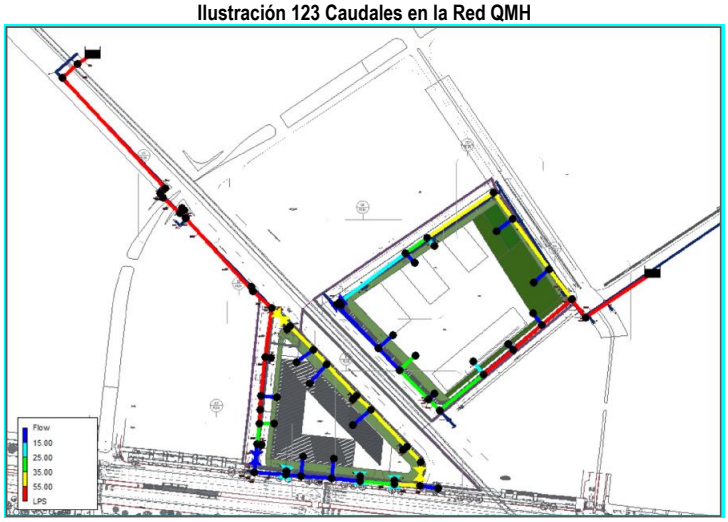
De acuerdo a las condiciones de flujo, se calculó la red bajo la condición de caudal medio diario durante un período de 24 horas para las condiciones futuras, utilizando los factores de consumo mencionados anteriormente. Como resultado, se observa que la operación de la red presenta presiones entre 20 y 30 m.c.a.

Ilustración 122 Presiones en la Red QMH



Fuente: Hidroobras, 2021

Ilustración 123 Caudales en la Red QMH



Fuente: Hidroobras, 2021

3.5.4.2.8 HIDRANTES

De conformidad con lo establecido en la norma Técnica RAS 2010 Título B 2.9.1 Demanda mínima contra incendios para el nivel de complejidad del sistema bajo y medio “Los hidrantes deben instalarse en tuberías con un diámetro mínimo de 75 mm (3 pulgadas) y a una distancia máxima entre ellos de 300 m. Cada hidrante llevará su propia válvula para aislarlo de la red. Se ubicarán de preferencia en las esquinas, en las intersecciones de dos calles y sobre la acera, para un mejor acceso.” sin embargo la EAAB-ESP en la NS-036 versión 2.4 precisa la instalación de hidrantes en zonas industriales y comerciales de alto valor debe ponerse un hidrante en cada bocacalle y a una distancia no mayor que 100 metros, cuyo diámetro es de 4” por lo que las conexiones se deberán realizar sobre tuberías de 6”. A continuación, se muestra la localización de los hidrantes proyectados, en donde, considerando el escenario más exigente se ubican hidrantes cada 100 metros.

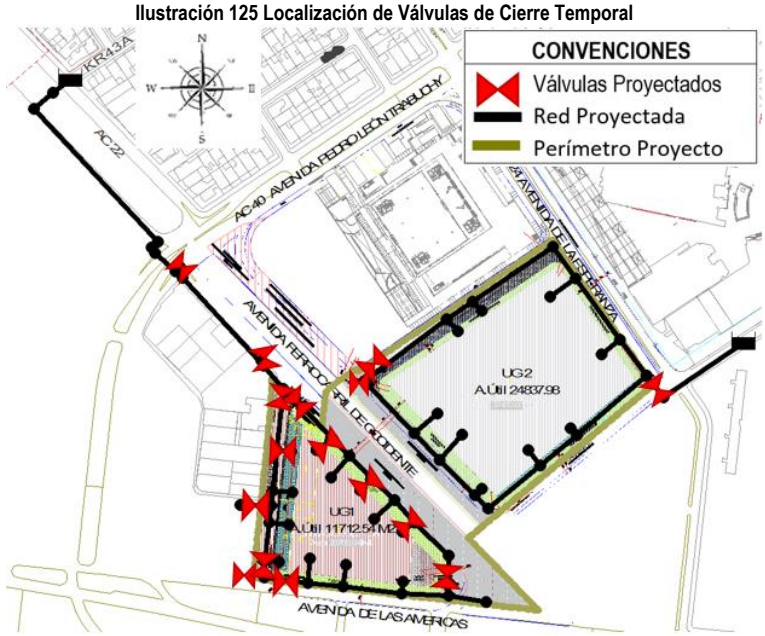
Ilustración 124 Localización de Hidrantes

Fuente: Hidroobras, 2021

3.5.4.2.9 VÁLVULAS DE CIERRE

Para mejorar el funcionamiento y operación de la red se hace necesario la instalación de válvulas de cierre temporal que permitan establecer la sub-sectorización hidráulica del sistema correspondiente al PPRU CORFERIAS + EAAB ESP, permitiendo que en casos de necesidad de suspensión del servicio no se afecte la totalidad de los usuarios del sector. La localización de válvulas de cierre temporal para el sistema de acueducto propuesto se muestra en la Ilustración 125.

Ilustración 125 Localización de Válvulas de Cierre Temporal



Fuente: Hidroobras, 2021

3.5.4.2.10 MACROMEDICIÓN

La implementación de macromedidores se hace con el fin de obtener y analizar los datos operacionales del sistema de acueducto, teles como caudales, presiones y niveles de agua en el sistema de abastecimiento. Aunque con la instalación de los macromedidores no se reducen las pérdidas en el sistema, son indispensables para tomar acciones razonables y desde el punto de vista económico, para reducir las pérdidas.

Deberá proyectarse un macromedidor electromagnéticos, sobre la línea de 8" que se localiza en la salida de la derivación de la tubería de la red matriz de 42" sobre la Av. Ferrocarril con Av. Américas.

3.5.4.2.11 ACOMETIDAS

Inicialmente se calcula la relación entre la altura disponible y la longitud equivalente total, la cual es la pérdida unitaria y cuya expresión es:

$$j = \frac{Altura\ disponible}{1.50 * Longitud\ equivalente}$$

Para tuberías en PVC, la longitud equivalente se multiplica por un factor multiplicador de 1.5 debido a las imprecisiones y discrepancias resultantes del empleo generalizado del método para determinar las longitudes ficticias correspondientes a los accesorios más frecuentes en las tuberías.

246

Para el suministro de agua en edificaciones, el caudal generalmente se expresa en litros por segundo, despejando diámetro de la fórmula de Hazen-Williams se tiene:

$$D = \left(\frac{Q}{280 * C * J^{0,54}}\right)^{1/2,63}$$

Donde, el caudal (Q) está dado de L/s.

Una vez escogido el diámetro de la acometida, se determina la pérdida de carga utilizando la fórmula de Hazen-Williams. Despejando la pérdida de carga (J), la fórmula se indica:

$$J = \left(\frac{Q}{280 * C * D^{2,63}}\right)^{1,85}$$

Donde, el caudal (Q) está dado de L/s.

De acuerdo a la norma NTC 1500 La acometida del tanque se debe calcular para un tiempo de llenado no mayor a 12 h.

Tabla 57 Acometidas Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias + EAAB ESP

DIMENSIONAMIENTO ACOMETIDAS													
SECTOR	UAU1-DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS RECINTO FERIAL	UAU1-DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA	DOTACIONAL - EQUIPAMENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MÉDICO	DOTACIONAL - EQUIPAMENTO COLECTIVO EDUCATIVO	UAU1- COMBINACION DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	UAU1-COMERCIO	UG2-DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL	UG2-DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA	UG2-DOTACIONAL - EQUIPAMENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MÉDICO	UG2- COMBINACION DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	UG2-COMERCIO ZONAL	UG2-COMERCIO VECINAL	UG2-RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
CONSUMO TOTAL	252,56	287,54	314,40	120,00	1441,14	13,80	114,25	1145,98	314,40	1446,66	14,26	3,45	117,096
TIEMPO DE REPOSICION	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
H-ESTATICA	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
LONGITUD TUBERIA	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
LONGITUD EQUIVALENTE	13,09	13,09	13,09	13,09	13,09	13,09	13,09	13,09	13,09	13,09	13,09	13,09	13,09
LONGITUD TOTAL	15,09	15,09	15,09	15,09	15,09	15,09	15,09	15,09	15,09	15,09	15,09	15,09	15,09
PERDIDAS PERMISIBLES	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04
DIAMETRO DE LA ACOMETIDA	3	3	3	2	6	1	2	6	3	8	1	1	2
CAUDAL ACOMETIDA	5,85	6,66	7,28	2,78	33,36	0,32	2,64	26,53	7,28	33,49	0,33	0,08	2,71
PERDIDA DE CARGA	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07
VELOCIDAD	1,28	1,46	1,60	1,37	1,83	0,63	1,30	1,45	1,60	1,03	0,65	0,16	1,34

Fuente: Hidroobras, 2021

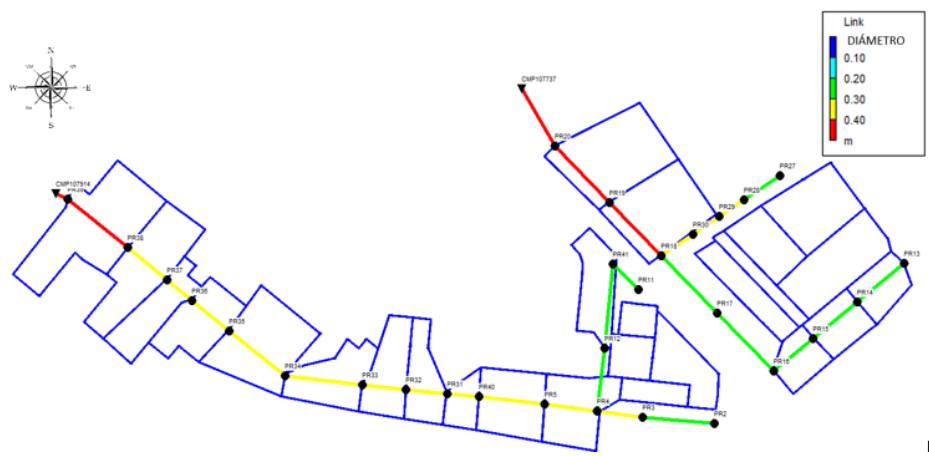
3.5.5 SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO PROPUESTO

Para el diseño del sistema de alcantarillado sanitario se propone la recolección del flujo por medio de dos colectores; el primero recibiría el caudal del predio de la UG1 desde la Av. Ferrocarril paralelo a la Av. Las Américas, tomando la calle 20B hasta la carrera 44 con un diámetro de 18" en PVC y descargar en la bóveda en el pozo CMP107914. El segundo colector cubrirá la UG2, iniciaría en la carrera 37 con Av. Esperanza, tomando dirección a la Av. Ferrocarril al oriente hasta la carrera 42, descargando en el pozo CMP107737 y continuando el recorrido por medio de redes secundarias hasta llegar a la red Troncal Calle 22.

3.5.5.1 ÁREAS AFERENTES

Las áreas aferentes consideradas en el diseño, son las que equivalen a cada edificación dentro de cada Unidad de Gestión (UG).

Ilustración 126 Áreas Aferentes Sistema de Alcantarillado Sanitario Propuesto



Fuente: Hidroobras, 2021

3.5.5.2 DENSIDADES DE POBLACIÓN

La densidad de población se calculó con base en el área construida de cada Unidad de Gestión, esto incluye número de pisos y uso de suelo, como se menciona en el numeral 3.5.4.2.1 DISTRIBUCIÓN URBANÍSTICA POR USOS Y ÁREAS.

3.5.5.3 CAUDALES PROYECTADOS

De acuerdo con el área y los índices de ocupación, se procedió a calcular la densidad para cada uno de los tramos hasta llegar al pozo de descarga, y determinar el aporte para cada elemento del sistema de alcantarillado sanitario.

Tabla 58 Caudales Proyectados para el Diseño de Alcantarillado Residual Propuesto

Unidad de Gestión	Area Total (m2)	Caudal de Aguas Residuales Domesticas (Lt/seg)	Caudal de Aguas Residuales Comerciales (Lt/seg)	Caudal Residuales Institucion. (Lt/seg)	Caudal Medio Diario de Aguas Residuales(Lt/seg)	Caudal Maximo Horario a Saturacion (Lt/seg)	Caudal por Infiltraciones (Lt/seg)	Caudal por Conexiones Erradas (Lt/seg)	Caudal de Diseño
		QD	QC	QIN	QMD	QMHf	QINF	QCE	QDT
UG 1	76,856.75	0.00	16.68	1.39	18.07	54.21	0.10	0.10	54.40
UG 1	2750.00	0.00	0.00	3.64	3.64	10.91	0.04	0.04	11.00
Areas Comple.	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Areas Comple.	6200	0.44	0.00	0	0.44	0.00	0.12	0.12	0.25
Areas Comple.	6000	0.42	0.00	0	0.42	0.00	0.12	0.12	0.24
Areas Comple.	2200	0.15	0.00	0	0.15	0.00	0.04	0.04	0.09
Areas Comple.	4200	0.29	0.00	0	0.29	0.00	0.08	0.08	0.17
Areas Comple.	5000	0.35	0.00	0	0.35	0.00	0.10	0.10	0.20
Areas Comple.	5500	0.39	0.00	0	0.39	0.00	0.11	0.11	0.22
Areas Comple.	9200	0.65	0.00	0	0.65	0.65	0.18	0.18	1.01
Areas Comple.	5700	0.40	0.00	0	0.40	0.80	0.11	0.11	1.03
Areas Comple.	4900	0.35	0.00	0	0.35	1.04	0.10	0.10	1.24
Areas Comple.	8500	0.60	0.00	0	0.60	1.80	0.17	0.17	2.14
Areas Comple.	12300	0.87	0.00	0	0.87	2.60	0.25	0.25	3.09
UAU 1	27005.00	0.00	6.25	0.00	6.25	18.75	0.03	0.03	18.82
Areas Comple.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
UAU 1	7100	0.34	0.16	0.00	0.50	1.49	0.15	0.15	1.78
UG 2	60,699.00	0.24	13.26	0	13.50	40.51	0.07	0.07	40.64
Areas Comple.	75,733.00	0.24	16.74	0	16.98	0.00	0.16	0.16	0.31
UG 2	5477	0.22	0.17	0.00	0.39	0.00	0.17	0.17	0.35
Areas Comple.	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
UG 2	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Areas Comple.	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Areas Comple.	8700	0.61	0.00	0	0.61	0.00	0.17	0.17	0.35
Areas Comple.	10300	0.73	0.00	0	0.73	0.00	0.21	0.21	0.41

UG 2	40491	1.15	0.93	0	2.08	6.23	0.14	0.14	6.50
UG 2	575	0.00	0.04	0	0.04	0.12	0.09	0.09	0.29
	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
UG 2	2750.00	0.00	0.00	3.64	3.64	0.00	0.08	0.08	0.16
Total	**388,136.75**	**8.43**	**54.23**	**8.66**	**71.32**	**139.11**	**2.79**	**2.79**	**144.69**

Fuente: Hidroobras, 2021

3.5.5.4 DIMENSIONAMIENTO HIDRÁULICO RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO

En este Ítem se definen todos los componentes y resultados del dimensionamiento hidráulico realizado para el sistema propuesto de alcantarillado sanitario.

El dimensionamiento de las redes de alcantarillado sanitario se realiza teniendo en cuenta que el proyecto se va a desarrollar en un terreno plano, por esta razón los colectores se diseñan con pendientes mínimas para poder conectarse a las Redes Troncales con la menor profundidad posible, cumpliendo con los requisitos de esfuerzo cortante, para garantizar que los sedimentos que ingresen al sistema puedan moverse por acción del flujo hacia aguas abajo de las tuberías. En el Anexo Modelos, se observa la modelación matemática realizada por medio del Software SWMM.

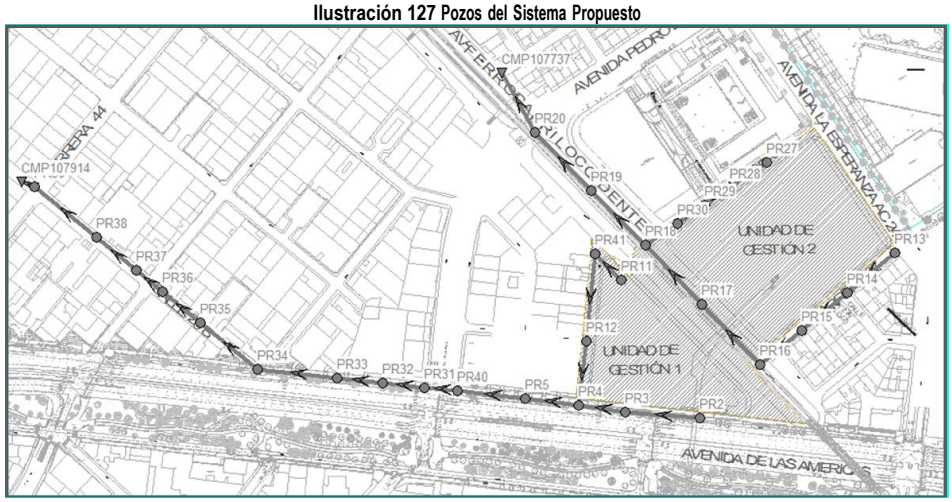
3.5.5.4.1 MODELACIÓN HIDRÁULICA

Para la Unidad de Actuación Urbanística 1, se propuso un colector que termina en 18" en PVC que inicia en la AV. Las Américas y se une con el sistema de alcantarillado pluvial propuesto en el pozo CMP107914, siguiendo un trazado paralelo a la Av. las Américas y se conecta a la Red Troncal que toma por la calle 20B: A la altura de la carrera.

Para la Unidades de Gestión 2, se plantea la instalación de una tubería en PVC que inicia en la carrera 37 con un diámetro de 12" y termina su recorrido con una tubería de diámetro 18" conectándose en el pozo propuesto CMP107737 localizado sobre la Av. Calle 22 con carrera 42. En el Anexo Planos se observa el recorrido y las dimensiones de los colectores.

A continuación, se observa el sistema modelado. En el Anexo Modelación se pueden observar a detalle las hojas de cálculo y los modelos matemáticos con el Software SWMM.

Ilustración 127 Pozos del Sistema Propuesto



Fuente: Hidroobras, 2021

3.5.5.4.1.1 **Resultados de la modelación hidráulica**

Para analizar el sistema de alcantarillado sanitario, se realizó un modelo en periodo extendido mediante el software EPA SWMM, a partir de la topología de la información existente; realizó un trazado, se determinaron los diámetros para cada tramo y se asignó el caudal según el área aferente de cada tramo. El modelo está basado en las condiciones futuras del sistema.

A continuación se presentan los perfiles generados por el software.

Ilustración 17 Perfil PR2-CMP107914 Zona UG1

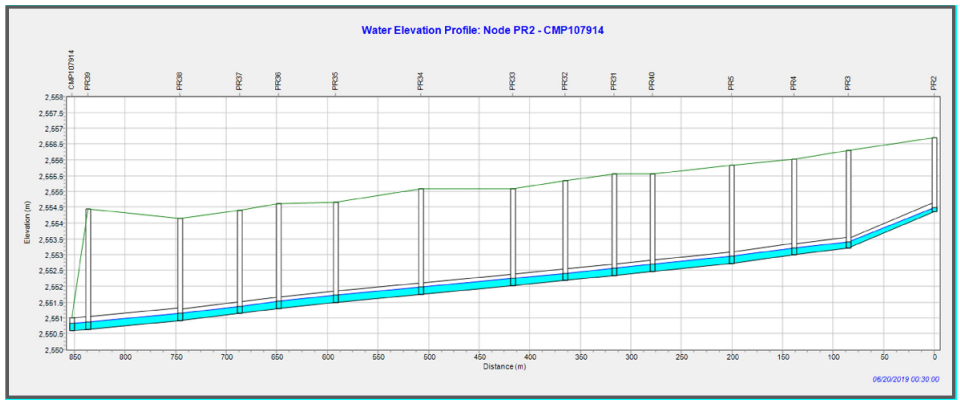
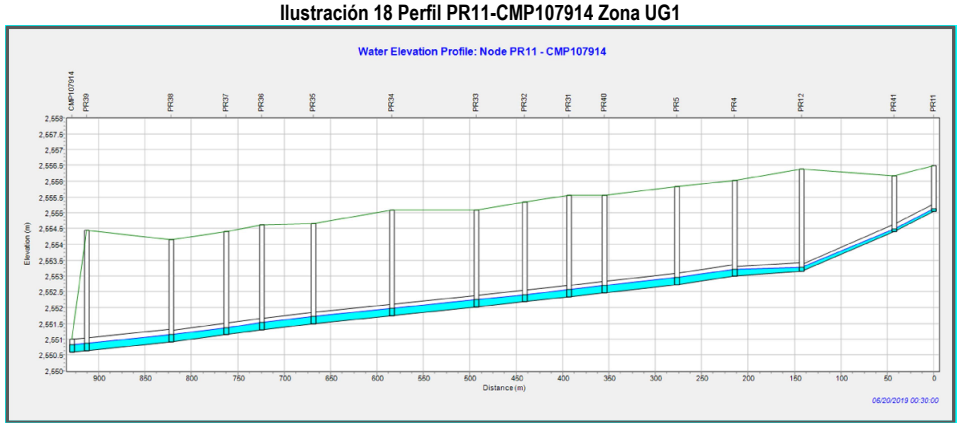


Ilustración 18 Perfil PR11-CMP107914 Zona UG1



252

Ilustración 19 Perfil PR13-CMP107737 Zona UG2

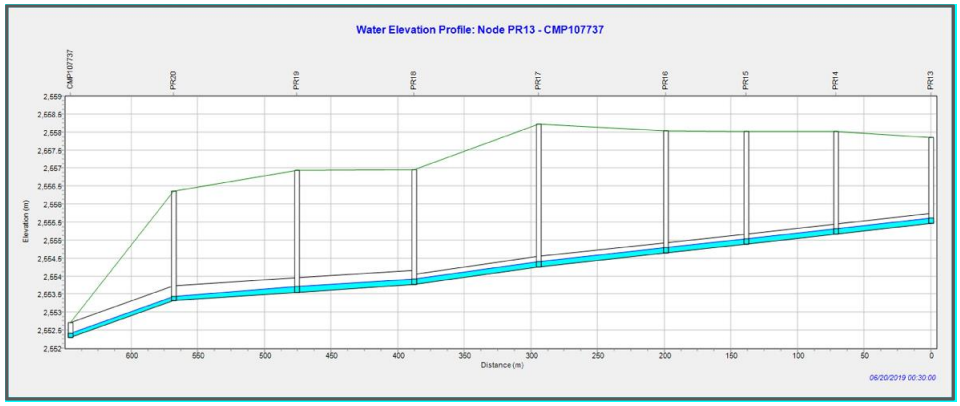
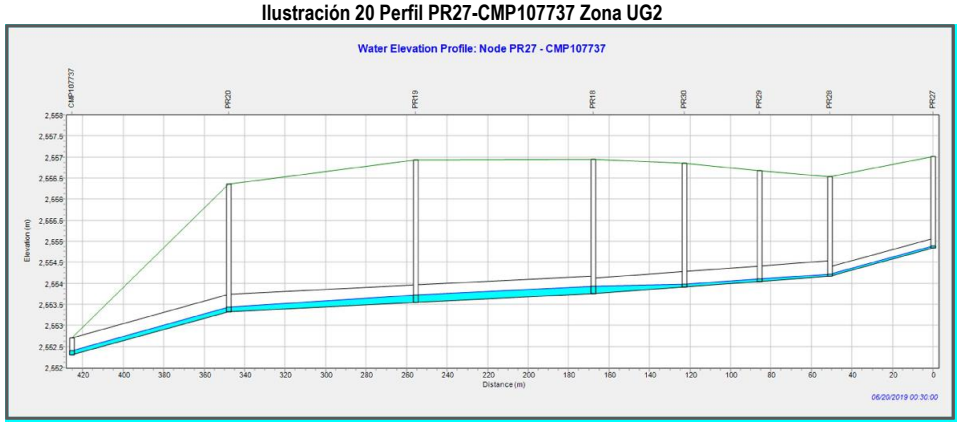


Ilustración 20 Perfil PR27-CMP107737 Zona UG2

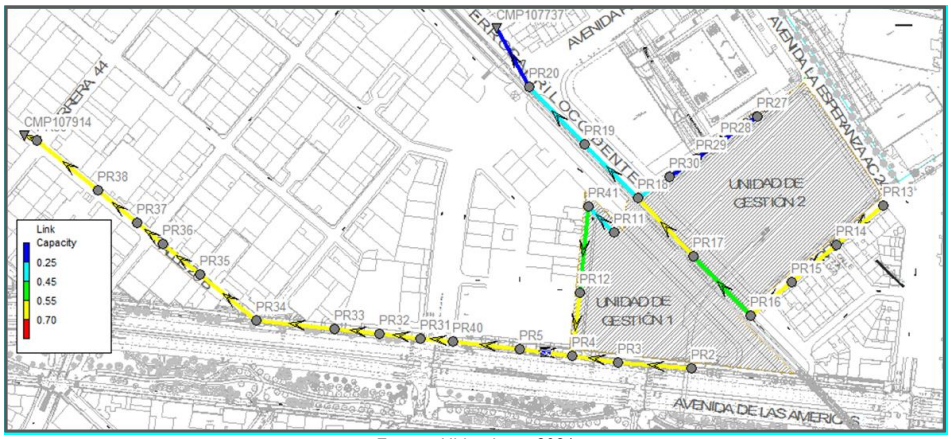


Los resultados muestran que el alcantarillado sanitario trabaja adecuadamente y acorde con la norma NS-085 v4.1.

- ✓ **Capacidad en el sistema de alcantarillado sanitario**

Para las redes de alcantarillado sanitario propuestas, se analizó la capacidad en cada tramo con el Software EPA SWMM, como resultado, las capacidades en el sistema varían entre 0.14 y 0.85 %.

Ilustración 128 Capacidad del Sistema de Alcantarillado Sanitario Propuesto



Fuente: Hidroobras, 2021

- ✓ **Velocidades en el sistema de alcantarillado sanitario**

La velocidad mínima según la norma NS – 085 Versión 3.1 de la EAAB-ESP, "debe ser aquella que garantice que, para el caudal máximo horario, el valor del esfuerzo cortante sea mayor de 1.5 N/m2 para tuberías menores de 450mm"; para el el proyecto en el Anexo 3. Modelos Matemáticos, se observan las velocidades en cada tramo y el parámetro de esfuerzo cortante.. En la Ilustración 129, se observa la velocidad en los diseños propuestos.

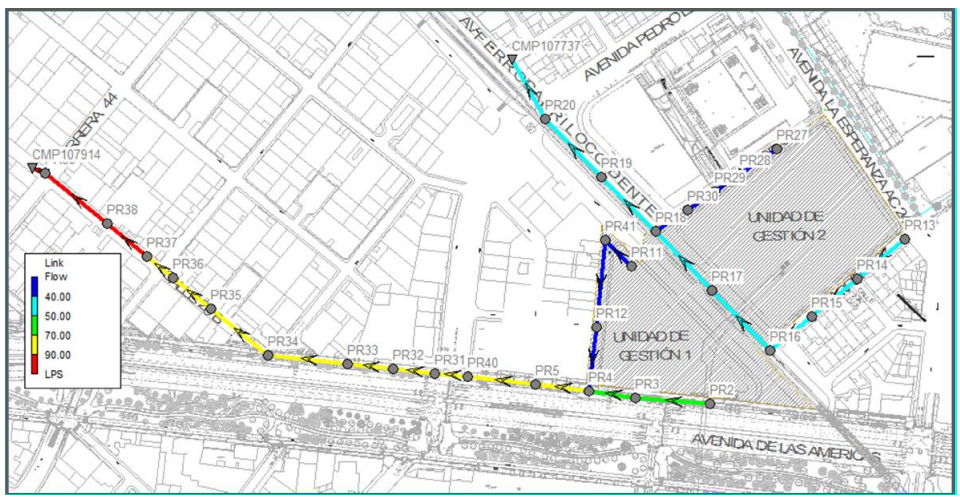
Ilustración 129 Velocidad del Sistema de Alcantarillado Sanitario Propuesto

Fuente: Hidroobras, 2021

- ✓ **Flujo en el sistema de alcantarillado sanitario**

El flujo en el sistema propuesto es el resultado del aporte de las Unidades de Gestión y la afectación del proyecto hasta los puntos de entrega. En la Ilustración 23 Flujo del Sistema de Alcantarillado Sanitario Propuesto, se observa el flujo que transporta el sistema de alcantarillado sanitario propuesto en cada tramo.

Ilustración 23 Flujo del Sistema de Alcantarillado Sanitario Propuesto



Fuente: Hidroobras, 2021

3.5.6 SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL

Para el sistema de alcantarillado pluvial al igual que el sistema sanitario, se proponen dos colectores que recolectarán el flujo de las tres Unidades de Gestión.

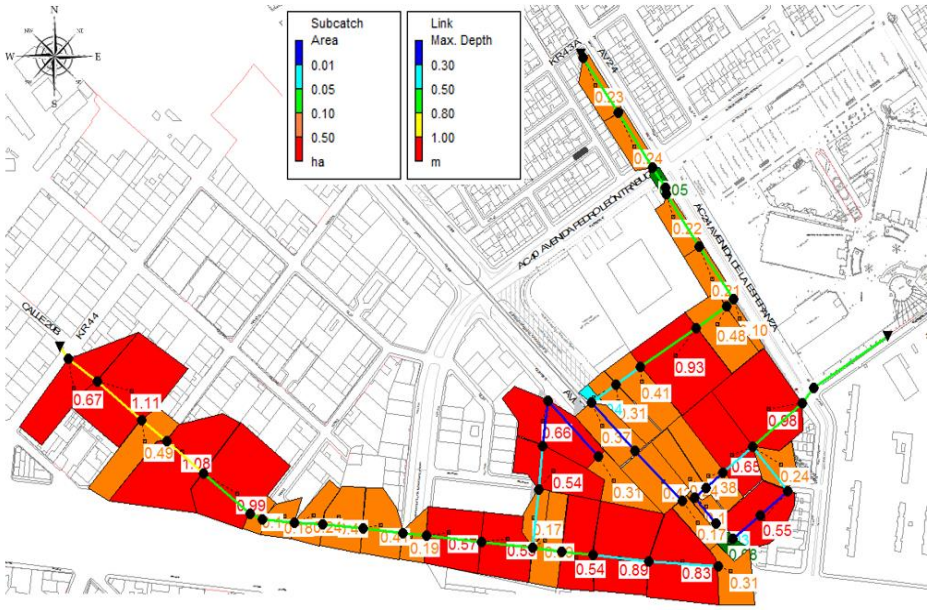
Para la UG 1 se propone un colector a lo largo de la Av. Las Américas desde la Av. Ferrocarril hasta encontrarse con la Red Troncal en la carrera 42C, con un diámetro de 36" en PVC. Para la UG 2, se plantea un sistema que rodea el predio donde se encuentra la EAAB-ESP actualmente partiendo desde la carrera 37, tomando la Av. Ferrocarril hasta la Av. Pedro León Trabuchy y continuar por la calle 22b y encontrarse con el colector de Red Troncal de 1.20 m de diámetro.

Tanto los trazados como las dimensiones se encuentran en el Anexo Planos.

3.5.6.1 ÁREAS AFERENTES

Las áreas de drenaje corresponden a las áreas que aportan escorrentía superficial directa a la red de alcantarillado pluvial, se determinaron por medición directa de los planos de la EAAB-ESP del sector y para su delimitación se tuvo en cuenta el sistema de drenaje natural de la zona de estudio.
Las áreas aferentes consideradas en el diseño son las que se encuentran ilustradas en los planos de Áreas de Drenaje del PPRU CORFERIAS+ EAAB ESP.

Ilustración 130 Áreas Aferentes Sistema de Alcantarillado Pluvial Propuesto



Fuente Hidroobras SA, 2019

3.5.6.2 Hidrología de la zona

Las curvas IDF son la herramienta típica para el cálculo de la intensidad de la lluvia en un punto asociada a diferentes periodos de retorno y a una duración de tormenta determinada. Las características hidrológicas de la cuenca se basaron en las curvas IDF indicadas en la disponibilidad de servicios emitida por la EAAB con coordenadas al nodo más próximo: N.103.513 y E.98.281
Ecuación a emplear:

$$I = \frac{c\,T^{M}}{D^{E} + F}$$

C: 2435.0932
E:1,0455
F: 23,9443
M: 0,1883
Dónde:
I = Intensidad en mm/h.
T = Periodo de retorno en años.
D = Duración de tormenta en minutos.
Para un periodo de diseño de 10 años y una duración de 6 horas se obtiene una intensidad de 7,597mm/h.

Partiendo de la intensidad calculada para una duración de 6 horas, se conformó mediante el método de “Bloque Alterno”, el Hietograma de la lluvia de diseño para periodo de retorno de 10. Lo anterior consistió en determinar las intensidades de lluvia para cada intervalo de 7.5 minutos de una lluvia de 1.5 horas (180 minutos). A partir

de esto se determinaron las profundidades de la precipitación de cada intervalo para posteriormente establecer los incrementos de dicha profundidad de lluvia en cada uno de estos.

Al organizarlos se dispuso de los mayores incrementos en el centro del rango y a partir de dichos incrementos de precipitación, se determinó la intensidad de lluvia en mm/hora para cada intervalo de 7.5 minutos. y se representan a continuación:

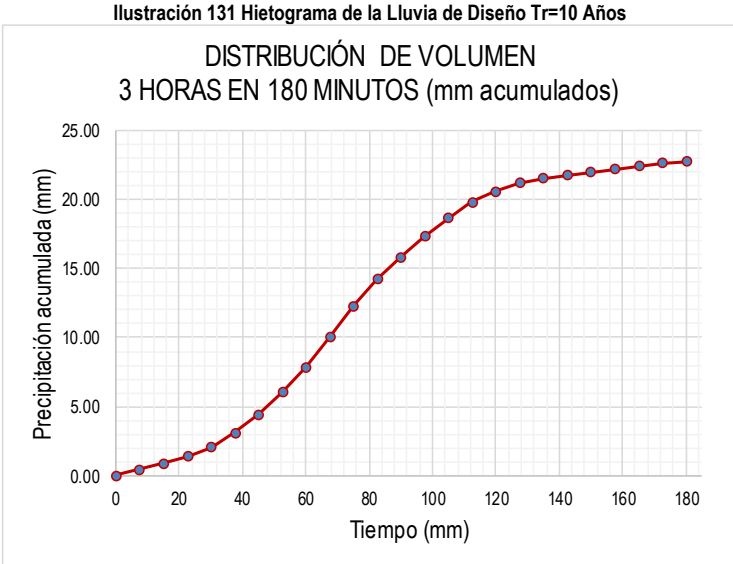
Tabla 59. Cálculo de la Precipitación Total para Cada Intervalo de Tiempo con Tr=10 años – Ordenado

INTENSIDAD DE LLUVIA PARA EVENTO DE 360 MIN O 6 HORAS CON PERIODO DE RETORNO DE 10 AÑOS			
Duración (minutos)	**Intensidad (mm/hora)**	**Profundidad Acumulada (mm)**	**Volumen acumulado en 3 horas con dicha intensidad**
360.00	7.60	45.58	22.79

Tabla 60. Cálculo de la Precipitación Total para Cada Intervalo de Tiempo con Tr=10 años – Ordenado

TIEMPO (minutos)	PRECIPITACION ACUMULADA (%)	PRECIPITACION ACUMULADA (mm)
0.0	0.0	0.00
7.5	1.9	0.43
15.0	3.9	0.89
22.5	6.0	1.37
30.0	9.0	2.05
37.5	13.5	3.08
45.0	19.5	4.44
52.5	26.5	6.04
60.0	34.5	7.86
67.5	44.0	10.03
75.0	54.0	12.31
82.5	62.5	14.24
90.0	69.5	15.84
97.5	76.0	17.32
105.0	82.0	18.69
112.5	87.0	19.83
120.0	90.5	20.63
127.5	93.0	21.20
135.0	94.5	21.54
142.5	95.5	21.77
150.0	96.5	21.99
157.5	97.5	22.22
165.0	98.5	22.45
172.5	99.5	22.68
180	100	22.79

Ilustración 131 Hietograma de la Lluvia de Diseño Tr=10 Años



3.5.6.3 DIMENSIONAMIENTO HIDRÁULICO RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL

En este Ítem se definen todos los componentes y resultados del dimensionamiento hidráulico realizado para el sistema propuesto de alcantarillado pluvial.

El dimensionamiento de las redes de alcantarillado de aguas lluvias se realizó teniendo en cuenta que el proyecto se va a desarrollar en un terreno plano, por esta razón los colectores se diseñan con pendientes mínimas para poder conectarse a las Redes Troncales con la menor profundidad posible, cumpliendo con los requisitos de esfuerzo cortante y así garantizar que los sedimentos que ingresen al sistema puedan moverse por acción del flujo hacia aguas abajo de las tuberías. En el Anexo Modelos, se observa la modelación matemática realizada por medio del Software EPA SWMM.

3.5.6.3.1 MODELACIÓN HIDRÁULICA

Para la Unidad de Gestión 1, se propuso un colector que termina en 33" en PVC que inicia en la AV. Las Américas y se une con el sistema de alcantarillado pluvial propuesto en el pozo CMP107914, siguiendo un trazado paralelo a la Av. las Américas y se conecta a la Red Troncal que toma por la calle 20B: A la altura de la carrera.

Para la Unidades de Gestión 2, se plantean dos descargas, la primera sobre la carrera 37 con Av. La esperanza al pozo CMP107983 por medio de un colector de 24" en PVC, la segunda descarga recoge el flujo desde la Av. Ferrocarril y luego tomar la carrera 38 y descargar en el pozo CMP107827 ubicado sobre la Av. La Esperanza.

A continuación, se observa el comportamiento del sistema. En el Anexo Modelación se pueden observar a detalle las hojas de cálculo y los modelos matemáticos con el Software SWMM.

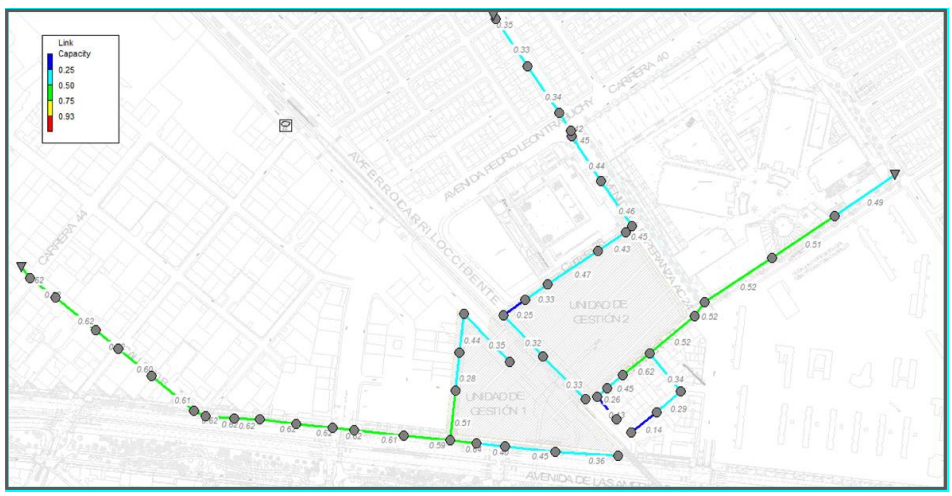
3.5.6.3.1.1 Resultados de la modelación hidráulica

A continuación, se observa el comportamiento del sistema. En el Anexo Modelación se pueden observar a detalle las hojas de cálculo y los modelos matemáticos con el Software SWMM.

- ✓ **Capacidad en el sistema de alcantarillado pluvial**

Las capacidades en el sistema de alcantarillado pluvial propuesto se encuentran entre 0.10 y 0.6. En la Ilustración 132 se observan los resultados de la modelación.

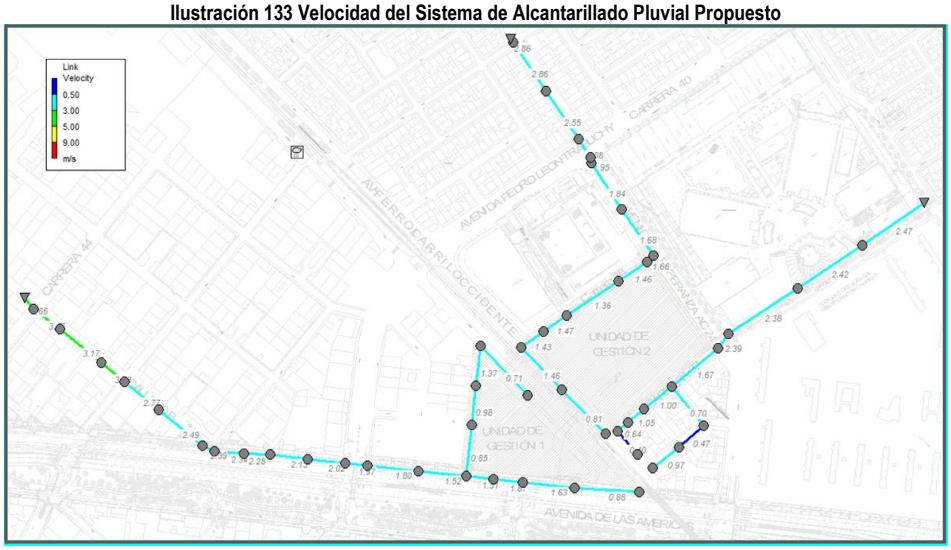
Ilustración 132 Capacidad del Sistema de Alcantarillado Pluvial Propuesto



- ✓ **Velocidades en el sistema de alcantarillado pluvial**

La velocidad mínima según la norma NS – 085 Versión 3.1 de la EAAB-ESP, para sistemas de alcantarillado pluvial dice que: "debe ser aquella el valor del esfuerzo cortante medio sea mayor o igual a 3.0 N/m^2 para el caudal de diseño, y mayor o igual a 1.5 N/m^2 para el 10% de la capacidad a tubo lleno". en el Anexo Modelos Matemáticos, se observan las velocidades en cada tramo y el parámetro de esfuerzo cortante. En la Ilustración 133, se observa la velocidad en los diseños propuestos.

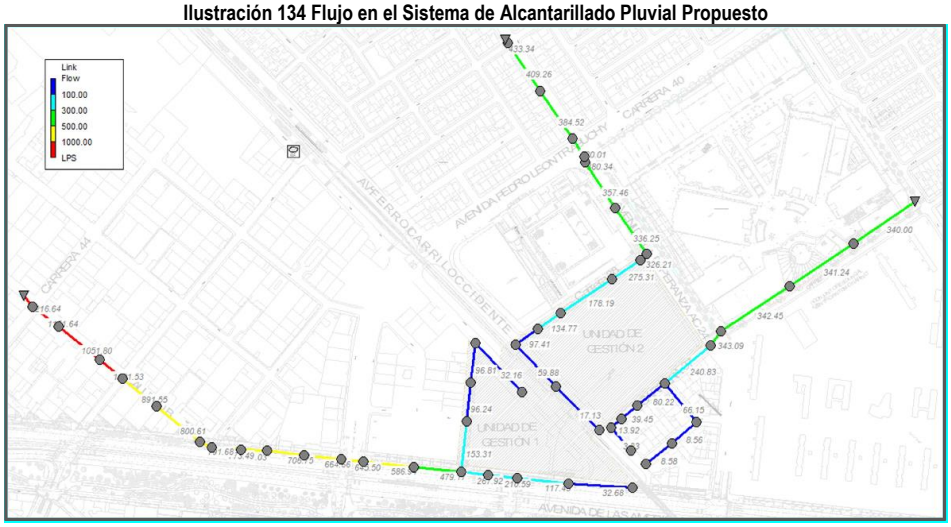
Ilustración 133 Velocidad del Sistema de Alcantarillado Pluvial Propuesto



- ✓ **Flujo en el sistema de alcantarillado sanitario**

El flujo en el sistema de alcantarillado propuesto es el resultado de las características de cada área aferente y la hidrología de la zona. En el Anexo Modelos Matemáticos se observa el resultado tanto en la memoria de cálculo como el modelo matemático.

Ilustración 134 Flujo en el Sistema de Alcantarillado Pluvial Propuesto



3.5.6.3.1.2 PROYECCION SUDS SEGÚN NORMA NS166 V.0.1

En cumplimiento de la norma NS085 v.4.1 que exige contemplar metodologías SUDS (Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible) para retener, detener o reutilizar volúmenes de aguas lluvias para atenuar los hidrogramas de salida, se ha tomado la metodología descrita en la NS166 v. 0.1, en el numeral 4.3.3., para establecer los volúmenes requeridos en cada una de las unidades de gestión, a continuación presentamos dichos resultados:

INTENSIDAD DE LLUVIA PARA EVENTO DE 360 MIN O 6 HORAS CON PERIODO DE RETORNO DE 1.2 AÑOS			
Duración (minutos)	**Intensidad (mm/hora) para 6 horas**	**Profundidad Acumulada (mm)**	**Volumen acumulado en 6 horas con dicha intensidad**
360.00	5.10	30.58	30.58
		∑=	30.58

Calculo Altura de Lamina o Profundidad de Lluvia SI NS166 v.0.1		
-	**Altura Lamina (mm)**	
h1.2, 360	**30.58**	Profundidad de Lluvia con Tr. 1.2 años y duracion 360 minutos (mm)
hp	**18.07**	Profundidad de Lluvia según IDF (mm)

CALCULO DEL VOLUMEN DE TRATAMIENTO SEGÚN NS166 V. 0.1		
Coeficiente alfa "α" de acuerdo con el tiempo de drenaje	1	Según Tabla 1, se asume un tiempo de drenaje de 40 horas
Coeficiente de Escorrentia - Metodo Racional (Condicion Futura)	0.9	Según NS 085 para Lote con cubiertas en toda su area
Area Lote Total UG1 (m2)	10047.2053	Tomada Archivo Acad Urbanismo
Area Lote Total UG2 (m2)	24891.3403	Tomada Archivo Acad Urbanismo
Profundidad de Lluvia hp (m)	0.01807	Profundidad de Lluvia según IDF (mm)
Volumen de Tratamiento UG1 (m3)	**163.3761756**	A partir del producto de area, coeficiente, profundidad de lluvia y Area
Volumen de Tratamiento UG2 (m3)	**404.7545425**	A partir del producto de area, coeficiente, profundidad de lluvia y Area

POSIBLES DIMENSIONES ALMACENAMIENTOS			
	Altura (H)	**Largo (L)**	**Ancho (B)**
Tanque UG1	1.50	10	10.89174504
Tanque UG2	1.50	18	14.99090898

Por lo anterior, se concluye que a partir del volumen de precipitación en las áreas privadas de las unidades de gestión 1 y 2, con una periodo de retorno de 1.5 años y una duración de lluvia de 360 minutos, basados en las curvas IDF dadas por la EAAB, se requiere que para la unidad de gestión UG1 con área total urbanizable de 10047.2053m2 se genere un almacenamiento privado para retener, detener y/o reutilizar agua lluvia con un volumen de tratamiento de 163.38m3 (H=1.5, Largo=10m y Ancho= 11m), en el caso de la UG2 con área total urbanizable de 24891.34m2 se necesita un volumen de tratamiento de 404.75m3 (H=1.5, Largo=18m y Ancho= 15m) al que también se descarguen las aguas de escorrentía tanto de cubiertas como de zonas pavimentadas.

Respecto a la proyección de SUDS en zonas públicas, se proponen alcorques inundables en algunos puntos donde se requiera la siembra de árboles, también se proponen zanjas de infiltración o cunetas verdes con reservorios o barreras de detención así como el uso de pavimentos permeables o zonas de bioretencion

3.5.7 CONCLUSIONES

- ✓ Los diseños propuestos para el Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias EAAB ESP, se realizaron con la información de la cartografía de la zona, debido a que no fue posible la inspección de la totalidad de los pozos encontrados en la zona del proyecto

- ✓ Con el desarrollo de la propuesta de diseño de las redes de alcantarillado, se pretende diseñar dos sistemas de alcantarillado, uno para las aguas residuales y otro para las aguas lluvias.

- ✓ Para llevar a cabo la verificación del funcionamiento hidráulico de los sistemas de alcantarillado, una vez diseñados cada uno de los tubos bajo régimen de flujo uniforme, se realizó un modelo con el programa SMWMM, con toda la información topológica de la red. Esta información incluye las secciones transversales de cada uno de los ductos, los diámetros internos reales, las pendientes y longitudes de cada ducto, los materiales que conforman las paredes internas de cada ducto, los pozos de inspección, los puntos de descarga y particularmente las cotas de cada uno de los nodos de la red. Los resultados obtenidos nos permiten concluir que las redes propuestas funcionan de manera adecuada para condiciones de caudal máximo, no se presenta sobreflujos o resaltos hidráulicos que generen sobre cargas en la red y todos los impactos a la comunidad que eso implica.

- ✓ Se propone el cambio de material en la zona del proyecto para tuberías de acueducto en asbesto cemento, para este caso se propone la conformación de dos anillos, estos se derivan en 12" en PVC y en la zona del proyecto cambia el diámetro a 8" en material PVC.

- ✓ Con el fin de verificar el funcionamiento de las redes de acueducto propuestas, se introdujeron los datos en el software EPANET 2.0, una vez se corrió el modelo se pudo confirmar que las redes propuestas cumplen con las condiciones hidráulicas requeridas (velocidades y presiones), para satisfacer la demanda de agua establecida para el proyecto.

3.6 SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS – REDES ELÉCTRICAS

Este proyecto se realiza con el fin de efectuar la construcción del plan parcial correspondiente a los requerimientos de vivienda, comercio, entidades públicas, y demás necesarios.

El proyecto contempla la instalación de una carga Trifásica de 4000 KVA de 208-120V, esta carga está justificada en el uso de iluminación, Tomas, equipos de cocina, equipos de fuerza, equipo de bombeo y equipos de lavandería, el suministro de energía se realizará mediante la red subterránea de Media Tensión, la interconexión de baja Tensión se encuentra discriminado en áreas asignadas para cada una de las actividades establecidas futuras.

El objetivo del proyecto es realizar la correcta formulación de las redes de media tensión necesarias para el plan parcial, cumpliendo con todos los requerimientos técnicos establecidos para su montaje y de esta manera suplir las necesidades energéticas del cliente, y efectuar la legalización ante el comercializador de Energía.

El alcance del proyecto consiste inicialmente en la formulación de las redes eléctricas cumpliendo los requerimientos por Media y Baja Tensión, con el cual se espera suplir las necesidades del cliente.

3.6.1 CALCULO DE REDES DE MEDIA TENSIÓN SEGÚN ÁREAS

Con el fin de predimesionar las cargas establecidas en lo referente a la media tensión se realiza un cálculo por las áreas establecidas de acuerdo a la NTC 2050 y las tablas de carga máxima de CODENSA.

Para la componente residencial usamos la Tabla de carga máxima residencia para el cálculo de las cargas para un estrato 4 que nos aplica en nuestro plan de tal forma tenemos lo siguiente:

CODENSA mucho más que energía	CARGA MÁXIMA PARA EL SECTOR RESIDENCIAL	AGO 1998 ACT. MAY 2010
		Página:2 de 24

REVISIONES				
FECHA			DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICA
D	M	A		
03	08	98	Carga máxima diversificada para el sector residencial	Entrada en vigencia de la norma
01	06	01	Carga máxima diversificada para el sector residencial	Versión en la cual se establece la tabla de cargas máximas diversificadas para proyectos de vivienda con gas y sin gas domiciliario.
22	11	02	Carga máxima para el sector residencial	Versión en la cual se establece el cálculo del transformador por número de usuarios y estrato para proyectos de vivienda
20	04	06	Carga máxima para el sector residencial	Versión en la cual se establece el cálculo del transformador por número de usuarios y estrato para proyectos de vivienda, se incluyen modificaciones a la versión anterior
24	05	10	Carga máxima para el sector residencial	Versión en la cual se complementan las tablas de dimensionamiento de transformadores y se incluye las de dimensionamiento de las redes de uso de BT

3.6.1.1 PROCEDIMIENTOS ASOCIADOS

DIMENSIONAMIENTO DEL TRANSFORMADOR

Para determinar la capacidad de los transformadores en proyectos de vivienda, se aplicarán las tablas del cálculo de transformadores por número de clientes según estrato socioeconómico, la cual ya incluye: la carga propia del cliente, la carga de servicios comunes y las cargas especiales tal como los locales comerciales, zonas de cesión tipo B, etc.

En las tablas de selección, el transformador asociado a un determinado número de clientes ya tiene implícito el consumo propio de cada uno de los clientes según estrato socioeconómico en el cual han sido clasificados.

Para el cálculo de la incidencia de la carga en el transformador por servicios comunes y cargas especiales, teniendo en cuenta que la NTC 2050 no indica valores, se emplearán los siguientes factores de carga.

Factor de carga	Cargas representadas en:
1	Ascensores, bombas eyectoras, alumbrado general que no tenga control individual y puntos fijos.
1	Equipos de presión, otros alumbrados como salón comunal, parqueaderos, etc.
1	Cargas especiales: locales comerciales zonas de cesión tipo B, etc.

PASOS PARA LA SELECCIÓN DEL TRANSFORMADOR

1. Establecer el número de clientes y estrato socioeconómico del proyecto.

2. Establecer la carga de servicios comunes y/o cargas especiales calculado según NTC 2050 o a criterio del diseñador.

3. Calcular la carga de servicios comunes y cargas especiales por cliente:

$$kVA_{(SC+CE)/CLIENTE} = \frac{kVA_{Servicios\ Comunes\ Proyecto} + kVA_{Cargas\ Especiales\ Proyecto}}{Número\ de\ Clientes}$$

4. Seleccione la tabla de dimensionamiento del transformador (ver anexo 1), según estrato socioeconómico, en dichas tablas la primera columna corresponde a las capacidades nominales de los transformadores.

5. Buscar en la tabla la columna correspondiente la carga de servicios comunes y cargas especiales por cliente realizando la aproximación por el valor próximo más alto.

6. Una vez encontrada la columna, desplazarse por la misma (bajar) hasta encontrar el número de clientes asociados al proyecto, si no se encuentra el valor exacto entonces se debe seleccionar el valor próximo más alto.

7. La capacidad del transformador para atender esta carga se encuentra en la Columna TRANSFORMADOR sobre la fila que asocia el número de clientes encontrados en el punto 6.

E S T R A T O 4															
Carga Servicios Comunes por TRANSFORMADORES [KVA]	0	0.1	0.2	0.3	0.4	0.5	0.6	0.7	0.8	0.9	1	1.1	1.2	1.3	1.4
	Número de Clientes del Proyecto														
15	29	25	21	19	16	15	13	12	11	10	10	9	8	8	7
30	55	46	40	36	31	28	25	23	21	20	18	17	16	15	14
45	89	75	64	56	50	45	41	38	35	32	30	28	26	25	23
75	136	114	98	86	76	68	62	57	53	49	46	43	40	38	36
112.5	217	182	156	137	122	110	100	92	84	78	73	69	64	61	58
150	291	246	212	187	166	150	136	125	116	107	100	94	88	83	79
225	378	316	272	238	212	191	174	159	147	137	127	119	112	106	100
300	436	365	314	275	245	221	201	184	170	158	147	138	130	123	116
400	767	649	561	494	441	397	361	331	306	284	265	248	234	221	209
500	956	803	690	605	538	485	441	404	373	347	324	303	285	270	255
630	1200	1018	881	776	692	625	570	523	484	449	420	393	370	350	332
750	1427	1211	1048	923	824	744	678	623	575	535	499	468	441	417	395

E S T R A T O 4														
Carga Servicios Comunes por TRANSFORMADORES [KVA]	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	2	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8
	Número de Clientes del Proyecto													
15	7	7	6	6	6	6	5	5	5	5	5	4	4	4
30	14	13	12	12	11	11	10	10	10	9	9	9	8	8
45	22	21	20	19	18	18	17	16	16	15	15	14	14	13
75	34	32	31	30	28	27	26	25	24	23	23	22	21	20
112.5	55	52	50	48	46	44	42	40	39	38	36	35	34	33
150	75	71	68	65	62	60	58	55	53	52	50	48	47	45
225	95	91	87	83	79	76	73	71	68	66	63	61	59	58
300	110	105	100	96	92	88	85	82	79	76	73	71	69	67
400	198	189	180	173	165	159	153	147	142	137	132	128	124	120
500	243	231	220	211	202	194	186	180	173	167	162	156	151	147
630	315	300	286	274	262	252	242	233	225	217	210	203	197	191
750	375	357	341	326	312	300	288	278	268	258	250	242	234	227

E S T R A T O 4														
Carga Servicios Comunes por TRANSFORMADORES [KVA]	2.9	3	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4	4.1	4.2
	Número de Clientes del Proyecto													
15	4	4	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
30	8	8	7	7	7	7	7	6	6	6	6	6	6	6
45	13	12	12	12	11	11	11	11	10	10	10	10	9	9
75	20	19	19	18	18	17	17	16	16	16	15	15	15	14
112.5	32	31	30	29	29	28	27	26	26	25	25	24	24	23
150	44	43	41	40	39	38	37	36	35	35	34	33	32	32
225	56	54	53	51	50	49	47	46	45	44	43	42	41	40
300	65	63	61	59	58	56	55	53	52	51	50	49	48	47
400	117	113	110	107	104	101	99	97	94	92	90	88	86	84
500	142	138	134	131	127	124	121	118	115	112	110	107	105	103
630	185	180	175	170	165	161	157	153	150	146	143	140	136	134
750	220	214	208	202	197	192	187	182	178	174	170	166	163	159

Para los demás servicios de uso del suelo se entrega la siguiente tabla de acuerdo a la NTC – 2050 por áreas, para cuantificar la demanda de los usuarios individuales se utilizaron los siguientes índices de cargas estimadas según tipo de servicio por edificación:

TIPO DE SERVICIO	VA/m2
Comercio	55
Gobierno	50
Hospitales	55
Oficinas	45
Vivienda	# Usuarios

Este cuadro relaciona las cargas contempladas por metro cuadrado (m2), para determinar valores aproximados de la carga en las edificaciones que hacen parte del proyecto, de acuerdo a información obtenida de las normas colombianas vigentes y aplicables a este tipo de proyectos y de la experiencia en el desarrollo de proyectos similares.

Ilustración 135.Calculo Tabla de Carga Manzana Américas

USO	ESCALA/TIPOLOGIA	AREA CONST (M2)	AREA GENERADORA (M2)	FACTOR DE CARGA VA X M2	CARGA POR M2 (KVA)
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO - CULTURAL (Centro de Investigación e Innovación)	METROPOLITANA	12.628,00	1.894,20	50,00	94.710,00
			7.576,80	50,00	378.840,00
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL (Salas de exposición)	METROPOLITANA				
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA	METROPOLITANA	14.377,10	2.695,71	50,00	134.785,31
			8.087,12	50,00	404.355,94
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MEDICO	ZONAL	2.750,00	515,63	50,00	25.781,25
			1.546,88	50,00	77.343,75
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO	METROPOLITANA	4.800,00	900,00	50,00	45.000,00
			2.700,00	50,00	135.000,00
COMBINACION DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	METROPOLITANA, URBANA Y ZONAL EN PROPORCION NO ESPECIFICADA	72.056,75	24.769,51	50,00	1.238.475,39
COMERCIO	ZONAL	2.300,00	1.725,00	50,00	86.250,00
COMERCIO	VECINAL A				
VIVIENDA - NUMERO DE UNIDADES	MULTIPLE	-			
TOTAL		**108.911,85**		**TOTAL CARGA**	**2.620.541,64**

Fuente: Redes y Diseños SAS sobre modelación GEU, 2021

Ilustración 136.Calculo Tabla de Carga Manzana 2 – predio 2A

		PREDIO 2A (EAAB)			
USO	ESCALA/TIPOLOGIA	AREA CONST (M2)	AREA GENERADORA (M2)	FACTOR DE CARGA VA X M2	CARGA POR M2 (KVA)
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO - CULTURAL (Centro de Investigación e Innovación)	METROPOLITANA				
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL (Salas de exposición)	METROPOLITANA	1.000,00	150,00	50,00	7.500,00
			600,00	50,00	30.000,00
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA	METROPOLITANA	41.023,57	7.691,92	50,00	384.595,97
			23.075,76	50,00	1.153.787,91
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MEDICO	ZONAL	2.750,00	515,63	50,00	25.781,25
			1.546,88	50,00	77.343,75
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO	METROPOLITANA		-		
			-		
COMBINACION DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	METROPOLITANA, URBANA Y ZONAL EN PROPORCION NO ESPECIFICADA	19.888,94	6.836,82	45,00	307.657,04
COMERCIO	ZONAL				
COMERCIO	VECINAL A	575,00	371,25	50,00	18.562,50
VIVIENDA - NUMERO DE UNIDADES	MULTIPLE	-			
TOTAL		**65.237,51**		**TOTAL CARGA**	**2.005.228,42**

Fuente: Redes y Diseños SAS sobre modelación GEU, 2021

Ilustración 137.Calculo Tabla de Carga Manzana 2 – predio 2B

		PREDIO 2B (COMERCIALIZABLE)			
USO	ESCALA/TIPOLOGIA	AREA CONST (M2)	AREA GENERADORA (M2)	FACTOR DE CARGA VA X M2	CARGA POR M2 (KVA)
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO - CULTURAL (Centro de Investigación e Innovación)	METROPOLITANA				
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL (Salas de exposición)	METROPOLITANA	12.329,00	1.294,55	50,00	64.727,25
			5.178,18	50,00	258.909,00
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA	METROPOLITANA		-		
			-		
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MEDICO	ZONAL		-		
			-		
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO	METROPOLITANA		-		
			-		
COMBINACION DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	METROPOLITANA, URBANA Y ZONAL EN PROPORCION NO ESPECIFICADA	68.719,20	23.622,23	45,00	1.063.000,13
COMERCIO	ZONAL	2.376,61	1.782,46	50,00	89.122,88
COMERCIO	VECINAL A				
VIVIENDA - NUMERO DE UNIDADES	MULTIPLE	27.161,88	246,00		-
TOTAL		**110.586,69**		**TOTAL CARGA**	**1.475.759,25**

Fuente: Redes y Diseños SAS sobre modelación GEU, 2021

3.6.2 PLAN DE EVALUACIÓN DE RIESGOS

OBJETO: El objetivo del presente informe es presentar la Evaluación de riesgos eléctricos presentados en la proyección del PPUR- CORFERIAS+EAAB-ESP.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Instalaciones de la proyección del **PPUR- CORFERIAS+EAAB-ESP.**

NORMATIVIDAD APLICABLE:

RETIE: Reglamento Técnico de Instalaciones eléctricas en Colombia.
NTC 2050: Código Eléctrico Colombiano actualización de 1998.
NEC 2005: National Electrical Code Handbook 2005.

OBJETIVO

El Objetivo es realizar una la correcta evaluación de Riesgo teniendo en cuenta los criterios establecidos en el artículo 5 y 11 del RETIE, NTC 2050 y las normas NTC 4120 y IEC 60479-2 que se realizan para la construcción de redes eléctricas primarias y secundarias.

GENERALIDADES Y DEFINICIONES

Los constructores de instalaciones eléctricas deberán adoptar las medidas necesarias para que de la utilización o presencia de la energía eléctrica en los lugares de trabajo no se deriven riesgos para la salud y seguridad de los trabajadores o, si ello no fuera posible, para que tales riesgos se reduzcan al mínimo.

En función de ello las instalaciones eléctricas de los lugares de trabajo se utilizarán y mantendrán en la forma adecuada y el funcionamiento de los sistemas de protección se controlará periódicamente, de acuerdo a las normas técnicas establecidas.

Con ese objetivo de seguridad, los constructores deberán garantizar que los trabajadores reciban una formación e información adecuadas sobre el riesgo eléctrico, así como sobre las medidas de prevención y protección que hayan de adoptarse.

- **Contacto eléctrico:** es la acción de cerrar un circuito eléctrico al unirse dos elementos.

- **Contacto eléctrico directo:** al contacto de personas o animales con conductores activos de una instalación eléctrica.

- **Contacto eléctrico indirecto:** es un contacto de personas o animales puestos accidentalmente en tensión o un contacto con cualquier parte activa a través de un medio conductor.

Ilustración 138. Contacto Directo.

Fuente: Redes y Diseños SAS

- **Instalación eléctrica:** el conjunto de los materiales y equipos de un lugar de trabajo mediante los que se genera, convierte, transforma, transporta, distribuye o utiliza la energía eléctrica; se incluyen las baterías, los condensadores y cualquier otro equipo que almacene energía eléctrica.

- **Lugar de trabajo:** cualquier lugar al que el trabajador pueda acceder, en razón de su trabajo.

- **Procedimiento de trabajo:** Secuencia de las operaciones a desarrollar para realizar un determinado trabajo, con inclusión de los medios materiales (de trabajo o de protección) y humanos (cualificación o formación del personal) necesarios para llevarlo a cabo.

- **Riesgo eléctrico:** Es el originado por la energía eléctrica. Dentro de este tipo de riesgo se incluyen los siguientes:

- Choque eléctrico por contacto con elementos en tensión (contacto eléctrico directo), o con masas puestas accidentalmente en tensión (contacto eléctrico indirecto).
- Quemaduras por choque eléctrico, o por arco eléctrico.
- Caídas o golpes como consecuencia de choque o arco eléctrico.
- Incendios o explosiones originados por la electricidad.

- **Trabajador autorizado**: Trabajador que ha sido autorizado por el empresario para realizar determinados trabajos con riesgo eléctrico, en base a su capacidad para hacerlos de forma correcta, según los procedimientos establecidos en esta norma.

- **Trabajador calificado:** Trabajador autorizado que posee conocimientos especializados en materia de instalaciones eléctricas, debido a su formación acreditada, profesional o universitaria, o a su experiencia certificada.

- **Trabajo en proximidad:** Trabajo durante el cual el trabajador entra, o puede entrar, en la zona de proximidad, sin entrar en la zona de peligro, bien sea con una parte de su cuerpo, o con las herramientas, equipos, dispositivos o materiales que manipula.

- **Trabajo en tensión:** Trabajo durante el cual un trabajador entra en contacto con elementos en tensión, o entra en la zona de trabajo, bien sea con una parte de su cuerpo, o con las herramientas, equipos, dispositivos o materiales que manipula. No se consideran como trabajos en tensión las maniobras y las mediciones, ensayos y verificaciones definidas a continuación.

- **Zona de peligro o zona de trabajos en tensión:** Espacio alrededor de los elementos en tensión en el que la presencia de un trabajador desprotegido supone un riesgo grave e inminente de que se produzca un arco eléctrico, o un contacto directo con el elemento en tensión, teniendo en cuenta los gestos o movimientos normales que puede efectuar el trabajador sin desplazarse.

Zona de proximidad: Espacio delimitado alrededor de la zona de peligro, desde la que el trabajador puede invadir accidentalmente esta última. Si no se interpone una barrera física que garantice la protección frente al riesgo eléctrico, la distancia desde el elemento en tensión al límite exterior de esta zona será la indicada en la Tabla 61.

Tabla 61. Distancias Limites de la zona de trabajo.

Voltaje (kV)	DPEL1 (cm.)	DPEL2 (cm.)	DPRX1 (cm.)	DPRX2 (cm.)
Menor o igual a 1	50	50	70	300
7,62	63	53	113	300
13,2	66	56	116	300
44	98	73	148	300
110	160	100	210	500
220	260	160	410	500

NOTAS:
DPEL1=distancia hasta el límite exterior de la zona de peligro cuando exista riesgo de sobretensión por rayo.
DPEL2 = distancia hasta el límite exterior de la zona de peligro cuando no exista el riesgo de sobretensión por rayo.
DPRX1 =distancia hasta el límite exterior de la zona de proximidad cuando resulte posible delimitar con precisión la zona de trabajo y controlar que ésta no se sobrepasa durante la realización del mismo.
DPRX2=distancia hasta el límite exterior de la zona de proximidad cuando no resulte posible delimitar con precisión la zona de trabajo y controlar que ésta no se sobrepasa durante la realización del mismo.
*Las distancias para valores de tensión intermedios se calcularán por interpolación lineal.

Fuente: Redes y Diseños SAS

Tabla 62. Análisis de Riesgo Eléctrico: Arco eléctrico

RIESGO A EVALUAR:	Paso de Corriente por TENSIÓN DE PASO Y CONTACTO (al) o (e n) T.G.A. 208V									
	1. ARCO ELECTRICO FACTOR DE RIESGO (CAUSA) FUENTE: SUBSTACIÓN									
POTENCIAL	REAL					FRECUENCIA				
						E	D	C	B	A
	En personas	Economicas	Ambientales	En la imagen de empresa		No ha ocurrido en el Sector	Ha ocurrido en el Sector	Ha ocurrido en el Empresa	Sucede Varias veces al año en la Empresa	Sucede Varias veces al mes en la Empresa
C O N S E C U E N C I A S	una o mas muertes	Daño Grave en infraestructura donde se aloja suspención del servicio.	Sin Efecto	Nacional	5	MEDIO	ALTO	ALTO	ALTO	MUY ALTO
	Incapacidad Permanente	Daños Mayores, en Estructura, sin daño en infraestuctura	Sin Efecto	Nacional	4	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO	ALTO
	Incapacidad Temporal (>1 día)	Daños severos, interrupción temporal, sin daño en la infraestructura	Sin Efecto	Nacional	3	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO
	Lesión Menor (Sin Incapacidad)	Daños importantes con interrupción breve sin daño a la infraestructura	Sin Efecto	Nacional	2	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO
	Molestia Funcional (afecta rendimineto Laboral)	Daños leves no se presento interrupción	Sin Efecto	Nacional	1	MUY BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO
	Evaluador: Andres Navarrete G. MP: CN205 - 44603									

Fuente: Redes y Diseños SAS

Tabla 63. Análisis de Riesgo Eléctrico: Ausencia de Electricidad

RIESGO A EVALUAR:	Paso de Corriente por TENSIÓN DE PASO Y CONTACTO (al) o (e n) T.G.A. 208V									
	2. AUSENCIA DE ELECTRICIDAD FACTOR DE RIESGO (CAUSA) FUENTE: SUBSTACIÓN									
POTENCIAL	REAL					FRECUENCIA				
						E	D	C	B	A
	En personas	Economicas	Ambientales	En la imagen de empresa		No ha ocurrido en el Sector	Ha ocurrido en el Sector	Ha ocurrido en el Empresa	Sucede Varias veces al año en la Empresa	Sucede Varias veces al mes en la Empresa
C O N S E C U E N C I A S	una o mas muertes	Daño Grave en infraestructura donde se aloja suspención del servicio.	Sin Efecto	Nacional	5	MEDIO	ALTO	ALTO	ALTO	MUY ALTO
	Incapacidad Permanente	Daños Mayores, en Estructura, sin daño en infraestuctura	Sin Efecto	Nacional	4	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO	ALTO
	Incapacidad Temporal (>1 día)	Daños severos, interrupción temporal, sin daño en la infraestructura	Sin Efecto	Nacional	3	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO
	Lesión Menor (Sin Incapacidad)	Daños importantes con interrupción breve sin daño a la infraestructura	Sin Efecto	Nacional	2	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO
	Molestia Funcional (afecta rendimineto Laboral)	Daños leves no se presento interrupción	Sin Efecto	Nacional	1	MUY BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO
	Evaluador: Andres Navarrete G. MP: CN205 - 44603									

Fuente: Redes y Diseños SAS

Tabla 64. Análisis de Riesgo Eléctrico: Contacto Directo

RIESGO A EVALUAR:	Paso de Corriente 3. Contacto Directo	por	TENSIÓN DE PASO Y CONTACTO FACTOR DE RIESGO (CAUSA)	(al) o (e n)	T.G.A. 208V FUENTE: SUBSTACIÓN					
POTENCIAL	REAL					FRECUENCIA				
						E	D	C	B	A
	En personas	Economicas	Ambientales	En la imagen de empresa		No ha ocurrido en el Sector	Ha ocurrido en el Sector	Ha ocurrido en el Empresa	Sucede Varias veces al año en la Empresa	Sucede Varias veces al mes en la Empresa
CONSECUENCIAS	una o mas muertes	Daño Grave en infraestructura donde se aloja suspención del servicio.	Sin Efecto	Nacional	5	MEDIO	ALTO	ALTO	ALTO	MUY ALTO
	Incapacidad Permanente	Daños Mayores, en Estructura, sin daño en infraestuctura	Sin Efecto	Nacional	4	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO	ALTO
	Incapacidad Temporal (>1 día)	Daños severos, interrupción temporal, sin daño en la infraestructura	Sin Efecto	Nacional	3	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO
	Lesión Menor (Sin Incapacidad)	Daños importantes con interrupción breve sin daño a la infraestructura	Sin Efecto	Nacional	2	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO
	Molestia Funcional (afecta rendimineto Laboral)	Daños leves no se presento interrupción	Sin Efecto	Nacional	1	MUY BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO
Evaluador: Andres Navarrete G.					MP: CN205 - 44603					

Fuente: Redes y Diseños SAS

Tabla 65. Análisis de Riego Eléctrico: Contacto indirecto

RIESGO A EVALUAR:	Paso de Corriente 4. Contacto Indirecto	por	TENSIÓN DE PASO Y CONTACTO FACTOR DE RIESGO (CAUSA)	(al) o (e n)	T.G.A. 208V FUENTE: SUBSTACIÓN					
POTENCIAL	REAL					FRECUENCIA				
						E	D	C	B	A
	En personas	Economicas	Ambientales	En la imagen de empresa		No ha ocurrido en el Sector	Ha ocurrido en el Sector	Ha ocurrido en el Empresa	Sucede Varias veces al año en la Empresa	Sucede Varias veces al mes en la Empresa
CONSECUENCIAS	una o mas muertes	Daño Grave en infraestructura donde se aloja suspención del servicio.	Sin Efecto	Nacional	5	MEDIO	ALTO	ALTO	ALTO	MUY ALTO
	Incapacidad Permanente	Daños Mayores, en Estructura, sin daño en infraestuctura	Sin Efecto	Nacional	4	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO	ALTO
	Incapacidad Temporal (>1 día)	Daños severos, interrupción temporal, sin daño en la infraestructura	Sin Efecto	Nacional	3	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO
	Lesión Menor (Sin Incapacidad)	Daños importantes con interrupción breve sin daño a la infraestructura	Sin Efecto	Nacional	2	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO
	Molestia Funcional (afecta rendimineto Laboral)	Daños leves no se presento interrupción	Sin Efecto	Nacional	1	MUY BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO
Evaluador: Andres Navarrete G.					MP: CN205 - 44603					

Fuente: Redes y Diseños SAS

Tabla 66. Análisis de Riesgo Eléctrico: Cortocircuito

RIESGO A EVALUAR:	Paso de Corriente	por	TENSIÓN DE PASO Y CONTACTO	(al) o (e n)	T.G.A. 208V					
	5. Cortocircuito		FACTOR DE RIESGO (CAUSA)		FUENTE: SUBSTACIÓN					
POTENCIAL	REAL					FRECUENCIA				
						E	D	C	B	A
	En personas	Economicas	Ambientales	En la imagen de empresa		No ha ocurrido en el Sector	Ha ocurrido en el Sector	Ha ocurrido en el Empresa	Sucede Varias veces al año en la Empresa	Sucede Varias veces al mes en la Empresa
CONSECUENCIAS	una o mas muertes	Daño Grave en infraestructura donde se aloja suspención del servicio.	Sin Efecto	Nacional	5	MEDIO	ALTO	ALTO	ALTO	MUY ALTO
	Incapacidad Permanente	Daños Mayores, en Estructura, sin daño en infraestuctura	Sin Efecto	Nacional	4	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO	ALTO
	Incapacidad Temporal (>1 día)	Daños severos, interrupción temporal, sin daño en la infraestructura	Sin Efecto	Nacional	3	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO
	Lesión Menor (Sin Incapacidad)	Daños importantes con interrupción breve sin daño a la infraestructura	Sin Efecto	Nacional	2	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO
	Molestia Funcional (afecta rendimineto Laboral)	Daños leves no se presento interrupción	Sin Efecto	Nacional	1	MUY BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO
	Evaluador: Andres Navarrete G.					MP: CN205 - 44603				

Fuente: Redes y Diseños SAS

Tabla 67. Análisis de Riesgo Eléctrico: Electricidad Estática

RIESGO A EVALUAR:	Paso de Corriente	por	TENSIÓN DE PASO Y CONTACTO	(al) o (e n)	T.G.A. 208V					
	6. Electricidad Estatica		FACTOR DE RIESGO (CAUSA)		FUENTE: SUBSTACIÓN					
POTENCIAL	REAL					FRECUENCIA				
						E	D	C	B	A
	En personas	Economicas	Ambientales	En la imagen de empresa		No ha ocurrido en el Sector	Ha ocurrido en el Sector	Ha ocurrido en el Empresa	Sucede Varias veces al año en la Empresa	Sucede Varias veces al mes en la Empresa
CONSECUENCIAS	una o mas muertes	Daño Grave en infraestructura donde se aloja suspención del servicio.	Sin Efecto	Nacional	5	MEDIO	ALTO	ALTO	ALTO	MUY ALTO
	Incapacidad Permanente	Daños Mayores, en Estructura, sin daño en infraestuctura	Sin Efecto	Nacional	4	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO	ALTO
	Incapacidad Temporal (>1 día)	Daños severos, interrupción temporal, sin daño en la infraestructura	Sin Efecto	Nacional	3	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO
	Lesión Menor (Sin Incapacidad)	Daños importantes con interrupción breve sin daño a la infraestructura	Sin Efecto	Nacional	2	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO
	Molestia Funcional (afecta rendimineto Laboral)	Daños leves no se presento interrupción	Sin Efecto	Nacional	1	MUY BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO
	Evaluador: Andres Navarrete G.					MP: CN205 - 44603				

Fuente: Redes y Diseños SAS

Tabla 68. Análisis de Riesgo Eléctrico: Equipo Defectuosa

Paso de Corriente	por	TENSIÓN DE PASO Y CONTACTO (al) o (e n)	T.G.A. 208V
RIESGO A EVALUAR: 7. Equipo Defectuosa		FACTOR DE RIESGO (CAUSA)	FUENTE

POTENCIAL	REAL					FRECUENCIA				
						E	D	C	B	A
	En personas	Economicas	Ambientales	En la imagen de empresa		No ha ocurrido en el Sector	Ha ocurrido en el Sector	Ha ocurrido en el Empresa	Sucede Varias veces al año en la Empresa	Sucede Varias veces al mes en la Empresa
CONSECUENCIAS	una o mas muertes	Daño Grave en infraestructura donde se aloja suspención del servicio.	Sin Efecto	Nacional	5	MEDIO	ALTO	ALTO	ALTO	MUY ALTO
	Incapacidad Permanente	Daños Mayores, en Estructura, sin daño en infraestuctura	Sin Efecto	Nacional	4	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO	ALTO
	Incapacidad Temporal (>1 día)	Daños severos, interrupción temporal, sin daño en la infraestructura	Sin Efecto	Nacional	3	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO
	Lesión Menor (Sin Incapacidad)	Daños importantes con interrupción breve sin daño a la infraestructura	Sin Efecto	Nacional	2	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO
	Molestia Funcional (afecta rendimineto Laboral)	Daños leves no se presento interrupción	Sin Efecto	Nacional	1	MUY BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO

Evaluador: Andres Navarrete G. MP: CN205 - 44603

Fuente: Redes y Diseños SAS

Tabla 69. Análisis de Riesgo Eléctrico: Rayos

Paso de Corriente	por	TENSIÓN DE PASO Y CONTACTO (al) o (e n)	T.G.A. 208V
RIESGO A EVALUAR: 8. Rayos		FACTOR DE RIESGO (CAUSA)	FUENTE

POTENCIAL	REAL					FRECUENCIA				
						E	D	C	B	A
	En personas	Economicas	Ambientales	En la imagen de empresa		No ha ocurrido en el Sector	Ha ocurrido en el Sector	Ha ocurrido en el Empresa	Sucede Varias veces al año en la Empresa	Sucede Varias veces al mes en la Empresa
CONSECUENCIAS	una o mas muertes	Daño Grave en infraestructura donde se aloja suspención del servicio.	Sin Efecto	Nacional	5	MEDIO	ALTO	ALTO	ALTO	MUY ALTO
	Incapacidad Permanente	Daños Mayores, en Estructura, sin daño en infraestuctura	Sin Efecto	Nacional	4	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO	ALTO
	Incapacidad Temporal (>1 día)	Daños severos, interrupción temporal, sin daño en la infraestructura	Sin Efecto	Nacional	3	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO
	Lesión Menor (Sin Incapacidad)	Daños importantes con interrupción breve sin daño a la infraestructura	Sin Efecto	Nacional	2	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO
	Molestia Funcional (afecta rendimineto Laboral)	Daños leves no se presento interrupción	Sin Efecto	Nacional	1	MUY BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO

Evaluador: Andres Navarrete G. MP: CN205 - 44603

Fuente: Redes y Diseños SAS

Tabla 70. Análisis de Riesgo Eléctrico: Sobrecarga

RIESGO A EVALUAR:	Paso de Corriente por TENSIÓN DE PASO Y CONTACTO (al) o (e n) T.G.A. 208V									
	9. Sobrecarga				FACTOR DE RIESGO (CAUSA)				FUENTE	
POTENCIAL	REAL					FRECUENCIA				
						E	D	C	B	A
	En personas	Economicas	Ambientales	En la imagen de empresa		No ha ocurrido en el Sector	Ha ocurrido en el Sector	Ha ocurrido en el Empresa	Sucede Varias veces al año en la Empresa	Sucede Varias veces al mes en la Empresa
CONSECUENCIAS	una o mas muertes	Daño Grave en infraestructura donde se aloja suspención del servicio.	Sin Efecto	Nacional	5	MEDIO	ALTO	ALTO	ALTO	MUY ALTO
	Incapacidad Permanente	Daños Mayores, en Estructura, sin daño en infraestuctura	Sin Efecto	Nacional	4	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO	ALTO
	Incapacidad Temporal (>1 día)	Daños severos, interrupción temporal, sin daño en la infraestructura	Sin Efecto	Nacional	3	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO
	Lesión Menor (Sin Incapacidad)	Daños importantes con interrupción breve sin daño a la infraestructura	Sin Efecto	Nacional	2	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO
	Molestia Funcional (afecta rendimineto Laboral)	Daños leves no se presento interrupción	Sin Efecto	Nacional	1	MUY BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO
	Evaluador: Andres Navarrete G.					MP: CN205 - 44603				

Fuente: Redes y Diseños SAS

Tabla 71. Análisis de Riesgo Eléctrico: Tensión de Contacto

RIESGO A EVALUAR:	Paso de Corriente por TENSIÓN DE PASO Y CONTACTO (al) o (e n) T.G.A. 208V									
	10. Tensión de Contacto				FACTOR DE RIESGO (CAUSA)				FUENTE	
POTENCIAL	REAL					FRECUENCIA				
						E	D	C	B	A
	En personas	Economicas	Ambientales	En la imagen de empresa		No ha ocurrido en el Sector	Ha ocurrido en el Sector	Ha ocurrido en el Empresa	Sucede Varias veces al año en la Empresa	Sucede Varias veces al mes en la Empresa
CONSECUENCIAS	una o mas muertes	Daño Grave en infraestructura donde se aloja suspención del servicio.	Sin Efecto	Nacional	5	MEDIO	ALTO	ALTO	ALTO	MUY ALTO
	Incapacidad Permanente	Daños Mayores, en Estructura, sin daño en infraestuctura	Sin Efecto	Nacional	4	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO	ALTO
	Incapacidad Temporal (>1 día)	Daños severos, interrupción temporal, sin daño en la infraestructura	Sin Efecto	Nacional	3	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO
	Lesión Menor (Sin Incapacidad)	Daños importantes con interrupción breve sin daño a la infraestructura	Sin Efecto	Nacional	2	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO
	Molestia Funcional (afecta rendimineto Laboral)	Daños leves no se presento interrupción	Sin Efecto	Nacional	1	MUY BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO
	Evaluador: Andres Navarrete G.					MP: CN205 - 44603				

Fuente: Redes y Diseños SAS

Tabla 72. Análisis de Riesgo Eléctrico: Tensión de Paso

RIESGO A EVALUAR:	Paso de Corriente por 11. Tensión de Paso					TENSIÓN DE PASO Y CONTACTO (al) o (e n) FACTOR DE RIESGO (CAUSA)				T.G.A. 208V FUENTE
POTENCIAL		REAL				FRECUENCIA				
						E	D	C	B	A
	En personas	Economicas	Ambientales	En la imagen de empresa		No ha ocurrido en el Sector	Ha ocurrido en el Sector	Ha ocurrido en el Empresa	Sucede Varias veces al año en la Empresa	Sucede Varias veces al mes en la Empresa
CONSECUENCIAS	una o mas muertes	Daño Grave en infraestructura donde se aloja suspención del servicio.	Sin Efecto	Nacional	5	MEDIO	ALTO	ALTO	ALTO	MUY ALTO
	Incapacidad Permanente	Daños Mayores, en Estructura, sin daño en infraestuctura	Sin Efecto	Nacional	4	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO	ALTO
	Incapacidad Temporal (>1 día)	Daños severos, interrupción temporal, sin daño en la infraestructura	Sin Efecto	Nacional	3	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO
	Lesión Menor (Sin Incapacidad)	Daños importantes con interrupción breve sin daño a la infraestructura	Sin Efecto	Nacional	2	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO
	Molestia Funcional (afecta rendimineto Laboral)	Daños leves no se presento interrupción	Sin Efecto	Nacional	1	MUY BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO
Evaluador: Andres Navarrete G.						MP: CN205 - 44603				

Fuente: Redes y Diseños SAS

Tabla 73. Decisiones y acciones para controlar los riesgos

COLOR	NIVEL DE RIESGO	DECISIONES A TOMAR Y CONTROL	PARA EJECUTAR LOS TRABAJOS
	Muy alto	***es imposible para trabajar.*** Hay que eliminar fuentes graves de arreglos y cambiar equipo completo. Requiere permiso especial de trabajo por desenergización del Transformador.	Se debe tener presencia de un ingeniero calificado para dirigir los trabajos a realizar, se debe Tener permiso de CODENSA para desenergizar el transformador.
	Alto	***M nimizarlo.*** Buscar alternativas par realizar conexiones direcctas minetras se arreglan los daños se debe suministrar EPP, procedimientos, protocolos, lista de verificación,	El Tecnico Supervisor debe dirigir los trabajos, se debe Tener permiso de CODENSA para desenergizar el transformador.
	Medio	***Aceptarlo.*** Se requiere tener equipos de Cambio del TGA para realizar cambio en terreno, e debe suministrar EPP, procedimientos, protocolos, lista de verificación, usar EPP.	El Tecnico Supervisor dirige los trabajos, no se necesita Permiso de CODENSA, se requiere Permiso de Usuarios.
	Bajo	***Asumirlo.*** Hacer control a los daños y solucionar cambio de equipos en TGA, e debe suministrar EPP, procedimientos, protocolos, lista de verificación, usar EPP.	El Tecnico Supervisor dirige los trabajos, no se necesita Permiso de CODENSA, se requiere Permiso de Usuarios.
	Muy bajo	Vigilar posibles cambios	No afecta la secuencia de las actividades.

Fuente: Redes y Diseños SAS

3.6.3 RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES GENERALES

- Los trabajos en tensión deberán ser realizados por personas calificadas, siguiendo un procedimiento previamente estudiado y, cuando su complejidad o novedad lo requiera, ensayado sin tensión, que se ajuste a los requisitos indicados a continuación. Los trabajos en lugares donde la comunicación sea difícil, por su orografía, confinamiento u otras circunstancias, deberán realizarse estando presentes, al menos, dos trabajadores con formación en materia de primeros auxilios.

- El método de trabajo empleado y los equipos y materiales utilizados deberán asegurar la protección del trabajador frente al riesgo eléctrico, garantizando, en particular, que el trabajador no pueda contactar accidentalmente con cualquier otro elemento a potencial distinto al suyo.

- A efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, los equipos y materiales para la realización de trabajos en tensión se elegirán, de entre los concebidos para tal fin, teniendo en cuenta las características del trabajo y de los trabajadores y, en particular, la tensión de servicio, y se utilizarán, mantendrán y revisarán siguiendo las instrucciones de su fabricante.

- Los trabajadores deberán disponer de un apoyo sólido y estable, que les permita tener las manos libres, y de una iluminación que les permita realizar su trabajo en condiciones de visibilidad adecuadas. Los trabajadores no llevarán objetos conductores, tales como pulseras, relojes, cadenas o cierres de cremallera metálicos que puedan contactar accidentalmente con elementos en tensión.

- La zona de trabajo deberá señalizarse y/o delimitarse adecuadamente, siempre que exista la posibilidad de que otros trabajadores o personas ajenas penetren en dicha zona y accedan a elementos en tensión.

- Las medidas preventivas para la realización de trabajos al aire libre deberán tener en cuenta las posibles condiciones ambientales desfavorables, de forma que el trabajador quede protegido en todo momento; los trabajos se prohibirán o suspenderán en caso de tormenta, lluvia o viento fuertes, nevadas, o cualquier otra condición ambiental desfavorable que dificulte la visibilidad, o la manipulación de las herramientas.

- El trabajo se efectuará bajo la dirección y vigilancia de un jefe de trabajo, que será el trabajador calificado que asume la responsabilidad directa del mismo; si la amplitud de la zona de trabajo no le permitiera una vigilancia adecuada, deberá requerir la ayuda de otro trabajador calificado.

- En instalaciones de baja tensión, no será necesario que la reposición de fusibles la efectúe un trabajador calificado, pudiendo realizarla un trabajador autorizado, cuando la maniobra del dispositivo portafusiles conlleve la desconexión del fusible y el material de aquel ofrezca una protección completa contra los contactos directos y los efectos de un posible arco eléctrico.

- La autorización tendrá que renovarse, tras una nueva comprobación de la capacidad del trabajador para seguir correctamente el procedimiento de trabajo establecido, cuando éste cambie significativamente, o cuando el trabajador haya dejado de realizar el tipo de trabajo en cuestión durante un período de tiempo superior a un año.

LISTADO DE CHEQUEO DE DISEÑO DETALLADO			
EDIFICIO NT TOWER			
DESCRIPCION	APLICA	NO APLICA	OBSERVACIONES
a. Análisis y cuadros de cargas iniciales y futuras, incluyendo análisis de factor de potencia y armónicos.	X		El uso es Residencial no se calcula armonicos, se entregan los cuadros de Carga de los apartamentos y servicios comunes.
b. Análisis de coordinación de aislamiento eléctrico.	X		
c. Análisis de cortocircuito y falla a tierra.	X		Se adjunta Curva de protecciones
d. Análisis de nivel de riesgo por rayos y medidas de protección contra rayos.	X		Se adjunta Matriz de Analisis de Riesgo electrico por descargas Atmosfericas
e. Análisis de riesgos de origen eléctrico y medidas para mitigarlos. Para un análisis de riesgos de origen eléctrico, el diseñador debe hacer una descripción de los factores de riesgos potenciales o presentes en la instalación y las recomendaciones para minimizarlos.	X		Se adjunta Analisis de Riesgo
f. Análisis del nivel tensión requerido.		X	
g. Cálculo de campos electromagnéticos para asegurar que en espacios destinados a actividades rutinarias de las personas, no se superen los límites de exposición definidos en la Tabla 14.1			LOS DISEÑOS APLICAN A LÍNEAS O SUBESTACIONES DE TENSIÓN SUPERIOR A 57,5 KV, EN ZONAS DONDE SE TENGAN EN LAS CERCANÍAS EDIFICACIONES YA CONSTRUIDAS, DEBEN INCLUIR UN ANÁLISIS DEL CAMPO ELECTROMAGNÉTICO EN LOS LUGARES DONDE SE VAYA A TENER LA PRESENCIA DE PERSONAS.
h. Cálculo de transformadores incluyendo los efectos de los armónicos y factor de potencia en la carga.	X		EN EL RESUMEN DE ALCANCE SE REALIZA EL CALCULO DEL TRANSFORMADOR Y SE ADJUNTA LA CORRIENTES DE CORTO CIRCUITO DEACUERDO A LOS FACTORES DE POTENCIA
i. Cálculo del sistema de puesta a tierra.	X		SE ADJUNTA INSPECCIÓN DE RESISTIVIDAD DEL TERRENO Y SE ADJUNTA EL CALCULO DE LA MALLA A TIERRA
j. Cálculo económico de conductores, teniendo en cuenta todos los factores de pérdidas, las cargas resultantes y los costos de la energía.	X		
k. Verificación de los conductores, teniendo en cuenta el tiempo de disparo de los interruptores, la corriente de cortocircuito de la red y la capacidad de corriente del conductor de acuerdo con la norma **IEC 60909**, **IEEE 242**, capítulo 9 o equivalente.	X		SE ADJUNTA LA CURVA DE COORDINACIÓN DE PROTECCIONES
l. Cálculo mecánico de estructuras y de elementos de sujeción de equipos.		X	
m. Cálculo y coordinación de protecciones contra sobrecorrientes. En baja tensión se permite la coordinación con las características de limitación de corriente de los dispositivos según **IEC 60947-2** Anexo A.	X		SE ADJUNTA LA CURVA DE COORDINACIÓN DE PROTECCIONES
n. Cálculos de canalizaciones (tubo, ductos, canaletas y electroductos) y volumen de encerramientos (cajas, tableros, conduletas, etc.).	X		
o. Cálculos de pérdidas de energía, teniendo en cuenta los efectos de armónicos y factor de potencia.	X		
p. Cálculos de regulación.	X		SE ADJUNTA CUADROS DE REGULACIÓN
q. Clasificación de áreas.		X	NO SE PRESENTA AREAS CON NIVEL DE RIESGOS
r. Elaboración de diagramas unifilares.	X		VER PLANO SERIE 3
s. Elaboración de planos y esquemas eléctricos para construcción.	X		VER PLANO SERIE 3
t. Especificaciones de construcción complementarias a los planos, incluyendo las de tipo técnico de equipos y materiales y sus condiciones particulares.	X		
u. Establecer las distancias de seguridad requeridas.	X		VER PLANO SERIE 3
v. Justificación técnica de desviación de la **NTC 2050** cuando sea permitido, siempre y cuando no comprometa la seguridad de las personas o de la instalación.		X	NO HAY DESVIACIONES DE LA NTC 2050
w. Los demás estudios que el tipo de instalación requiera para su correcta y segura operación, tales como condiciones sísmicas, acústicas, mecánicas o térmicas.		X	NO SE REQUIEREN

ANEXO N° 5
B). ANALISIS DE COORDINACION DE AISLAMIENTO

Comprende la selección de la soportabilidad eléctrica de un equipo y su aplicación en relación con las tensiones que pueden aparecer en el sistema en el cual el equipo será utilizado, teniendo en cuenta las características de los dispositivos de protección disponibles, de tal manera que se reduzca a niveles económicos y operacionalmente aceptables la probabilidad de que los esfuerzos de tensión resultantes impuestos en el equipo causen daño al aislamiento o afecten la continuidad del servicio. Utilizaremos las normas IEC60099-4 para este estudio.

DEFINICIONES

BIL: Nivel Básico de Aislamiento, es la Tensión soportada al impulso atmosférico, el cual caracteriza el aislamiento del equipo en lo que se refiere a pruebas.

BSL: Nivel Minimo de Impulso de Maniobra, es la Tensión soportada al impulso tipo maniobra, el cual caracteriza el aislamiento del equipo en lo referido a pruebas.

Factor de Seguridad: Son relaciones entre las tensiones soportadas con impulsos tipo maniobra o atmosféricos y las tensiones máximas encontradas.

Tensión Máxima: Es la máxima tensión eficaz fase-fase que se puede presentar durante operación normal en cualquier momento y en cualquier punto del sistema.

NPR: es el Nivel de Protección para Impulso tipo Rayo. El NPR de un DPS de Óxido de Zinc es considerado para efectos de coordinación de aislamiento como el mayor entre los siguientes valores:

* Tensión máxima residual para impulsos de corriente dividido en 1.15.

* Tensión máxima residual para impulsos atmosféricos a la corriente nominal de descargas (10 kA - 20 kA).

Las descargas atmosfércas muy cercanas al DPS pueden producir ondas de corriente muy pendientes, para lo cual se puede considerar un 10% adicional a la tensión residual de corriente de 10 kA.

NPM: es el Nivel de Protección para Impulso de Maniobra. Se obtiene así:

* Para sistemas con tensión residual máxima menor de 145 KV, el impulso de corriente de maniobra (30/60 ms) es de 0.5 kA.

CALCULO DE NIVELES DE AISLAMIENTO

Cálculo del NPR.

Equipo: DPS, pararrayo tipo óxido de zinc autovalvulante para nivel de tensión 15 KV.

Según se expuso anteriormente, el cálculo del NPR se determina de los datos obtenidos de la tensión residual para el equipo en estudio, el cual usa el valor de 45.1 KV, para un impulso de 10 KA.

Como factor de seguridad optamos por 1.1, por lo tanto se determina NPR= 1.1 * 45.1 = 49.61 KV.

NPR = 49.61 KV

Cálculo del NPM.

Para tensiones <145 KV, se trabaja con impulsos de corrientes de 0.5 KA, para ondas de 30/60 ms, para lo cual se encuentra un valor de 35.5 KV.

NPM = 35.5 KV

Cálculo del BIL.

BIL = 1.4 NPR para tensiones < 52 KV

BIL = 1.4 * 49,61 = 69,45 KV

BILn= 95 KV BIL normalizado

Cálculo del BSL.

BSL = 0.83 * BIL para transformadores Secos

BSL = 0.83 * 95 = 78.85 KV

BSL = 79 KV

A continuación presentamos los datos técnicos del DPS seleccionado.

DATOS TÉCNICOS DEL DPS PARA 15 KV **Tipo: DAH-15** **Marcas típicas: TYCO, CELSA, JOSLYN**	
Norma	RETIE, IEC-60099-4, IEEE C62.11 -05
Tipo/Tecnología del descargador:	Autovalvulante, Oxido de Zinc, uso exterior
Máxima Altitud de instalación	3.000 m
Frecuencia	60 Hz
Tensión de servicio de la red MT	13,2 KV
Tensión máxima de servicio entre fases	14.6 kV
Conexión de tierra	puesto a tierra rígidamente
Nivel de aislamiento del equipo que se protege BIL	95 kV
Tensión nominal del pararrayos	**10 kV**
Tensión de operación continua (COV)	7,62 kV
Intensidad nominal de descarga con onda 8/2Ous	**10 kA**
Intensidad de descarga para onda de larga duración (2 ms)	250 A
Intensidad de cortocircuito (0.2 s)	21 kA
Máxima tensión residual con corrientes de descarga:	
* 5kA 8/20us	42,1 kV
* 10 kA8/20us	45,1 kV
* 20 kA 8/20us	49,8 kV
Nivel de aislamiento a frecuencia Ind. (1 min. húmedo) Zno completo	45 kV
Nivel de aislamiento a impulso atmosférico Zno completo	70 kV
Distancia de fuga, mm	329 mm
Número de unidades	3
Peso	1,25 kg
Altura	212 mm
Color de la envolvente	Gris, negra
TABLA N1	

ANEXO N° 6
C. ANÁLISIS DEL NIVEL DE TENSIÓN REQUERIDO

Este análisis se usa cuando el transformador alcanza un valor de potencia **igual o superior a 2000 KVA**, por lo tanto en este proyecto **no se requiere este análisis.**

EL nivel de tensión de servicio indicada en la factibilidad emitida por CODENSA S.A. es de 11.4 KV.

ANEXO N° 7
P). CALCULO DE CAMPOS ELECTROMAGNETICOS

El Reglamento de RETIE en el Capitulo 2, Artículo 14, define requisitos para intensidad de campo eléctrico y densidad de flujo magnético para las zonas donde pueda permanecer público, basado en criterios de la institución internacional ICNIRP, la cual es una comisión perteneciente a la Internacional Radiation Protection Association (IRPA) para la protección de la población y el medio ambiente frente a las radiaciones no-ionizantes y, en particular, proporciona guías y recomendaciones para evitar la exposición a dichas radiaciones, teniendo en cuenta la actividad del individuo, si se trata de una exposición Ocupacional o si es Público en general.

1) CALCULO DEL CAMPO ELECTRICO INDUCIDO:

El campo eléctrico es producido por la presencia de cargas eléctricas estáticas o en movimiento en un medio cercano al receptor.

La fórmula para el cálculo de la Intensidad del Campo Eléctrico inducido está dada por:

$$E = 1/(4*\Pi*\epsilon)*(Q/r^2)*U \quad [V/m]$$

donde:

$\epsilon = \varepsilon r * \varepsilon 0$

ε_0	Constante de permitividad eléctrica en el vacío =	$8.987552*10^9\ Nm^2C^{-2}$
εr	Permitividad relativa del medio =	$1.00058986*10^0$ Adm
ϵ:	Permitividad Absoluta	
U:	Tensión de la línea a tierra =	7620 V
Q:	Carga eléctrica emisora =	$6.24*10^{15}$ Unid. Electronicas
r:	Distancia del emisor al receptor en cm =	720 cm

Para el caso de la línea de Media Tensión que estamos analizando, tenemos:

$$E = (1/(4*3{,}1416*1.00058986*10^0*8.987552*10^9\ Nm^2C^{-2}))*(6.24*10^{15}\ el/(7.2^2*10^2cm)^2)*7620V \quad [V/m]$$

$$E = 47548{,}83 * 10^2 / 5858{,}32 \quad [V/m]$$

E =	811,65	[V/m]

Por tanto:

E=	**0,81**	**KV/m**

En este caso se trata de una exposición del público en general hasta 8 horas continuas.

Según el Reglamento del RETIE, en el Artículo 14.4 del Capítulo 2, se especifica que el Campo Eléctrico inducido no debe ser superior a **4,16 KV/m.**

En conclusión ***Sí cumple con la norma del Campo Eléctrico inducido, indicado en el Retie.***

2) CALCULO DEL CAMPO MAGNETICO INDUCIDO:

El campo magnético es producido por la presencia de cargas magnéticas en movimiento en el medio cercano al receptor.

La fórmula para el cálculo de la Intensidad del Campo Magnético inducido está dada por:

$$B = (\mu/(2 * \prod)) * (I/d) \quad [T]$$

$$\mu = \mu o * \mu r$$

Donde:

B:	Densidad de flujo magnética	[T]
µo:	Permitividad magnética del vacío = $4*\prod*10^{-7}$ T m A^{-1}	[TmA^{-1}]
µr:	Permitividad magnética del aire	Adim
µ:	Permitividad magnética absoluta	[TmA^{-1}]
I:	Intensidad de la corriente eléctrica de MT= 8.5227 Amp	[Amp]
d:	Distancia del emisor al receptor = 7,2 mt	

Para fines prácticos hacemos $\mu r=\mu_o$, dado que la permitividad magnética del vacío es muy cercana a la del aire.

Para el caso de la línea de Media Tensión que estamos analizando, tenemos:

$$B = (\mu/(2 * \prod)) * (I/d) = (4*\prod*10^{-7}/(2*3,1416))*(8.5227/7.1) \quad [T]$$

$$B = (89,2214 / 53,54983) * 10^{-7} \quad [T]$$

$$B = 1,666139 * 10^{-7} \quad [T]$$

$$B = 16,66 \quad [\mu T]$$

Por tanto: B= **16,66 µT**

En este caso se trata de una exposición del público en general hasta 8 horas continuas.

Según el Reglamento del RETIE, en el Artículo 14.4 del Capítulo 2, se especifica que el Campo Magnético inducido no debe ser superior a 200 microTeslas,

En conclusión ***Sí cumple con la norma del Campo Magnétiico inducido, indicado en el Retie.***

ANEXO N° 8
N). CALCULO DE DUCTOS (TUBERIAS, CANALIZACIONES, CANALETAS)

De acuerdo con la NTC 2050 se calculan los números de conductores que caben en un tubo de PVC ó Metálico, basado en el área de ocupación de acuerdo a las normas.

1) Cálculo de Ductos para la Acometida principal de M.T, a 11400 V

Para la acometida principal de Media Tensión se ha determinado que consta de cables calibres 1x120mm2 en Aluminio aislado XLPE por fase + 1xN°2 cobre desnudo para tierra, los que serán tendidos en un solo tubo en el bajante del poste en la red de CODENSA S.A., pasando a vía subterránea hasta llegar a la Celda en SF6 de MT en la subestación eléctrica del Conjunto.

DESCRIPCIÓN	Diámetro sobre aislamiento (cm)	Área transversal total (cm2)
El cable N°120mm2 XLPE de Alumino, a 15 KV tiene las siguientes características técnicas:	2,34	4,30
El cable N°2 de cobre desnudo tiene las siguientes características técnicas:	0,742	0,43
Para un grupo de 3 cables N°120mm2 XLPE, 15 KV + 1 Cable N°2 desnudo de cobre el área total es:		**13,33**
El área del interno efectivo del tubo de 6" PVC		45,60
Según la Norma NTC para el tubo de 6" el área de ocupación es del 40%, lo que reduce el área del ducto al valor:	**40%**	**18,24**

De tal forma que el área total del grupo de cables es inferior al área interna del ducto.

AREA(Cables acometida) < AREA interna ducto 6"

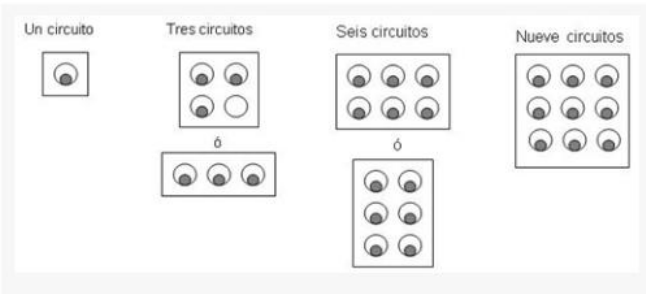
En conclusión ***Sí cumple el área de ocupación de los ductos escogidos según las normas de Retie, NTC 2050.***

Capacidad de corriente para claves triplex de media tensión de 15 kV Y 34,5 Kv

enel codensa

Conductores en Cu:

CAPACIDAD AMPÉRICA DEL CABLE TRIPLEX 15 kV y 35 kV COBRE				
No. de Circuitos	Calibre del conductor	Diámetro nominal del ducto [in](***)		Capacidad
	[AWG ó kcmil]/ (mm^2)	35 kV	15 kV	[A]
1	150 mm² (300 kcmil)	6	4	355 (*)
3				285 (*)
6				225 (**)
9				200 (***)
1	120 mm²			308
3				262
6				207
9				186
1	4/0 AWG			295
3				240
6				190
9				170(**)
1	70 mm² (2/0 AWG)			230
3				185
6				150
9				135(**)
1	35 mm² (2 AWG)	—	3	155
3				130



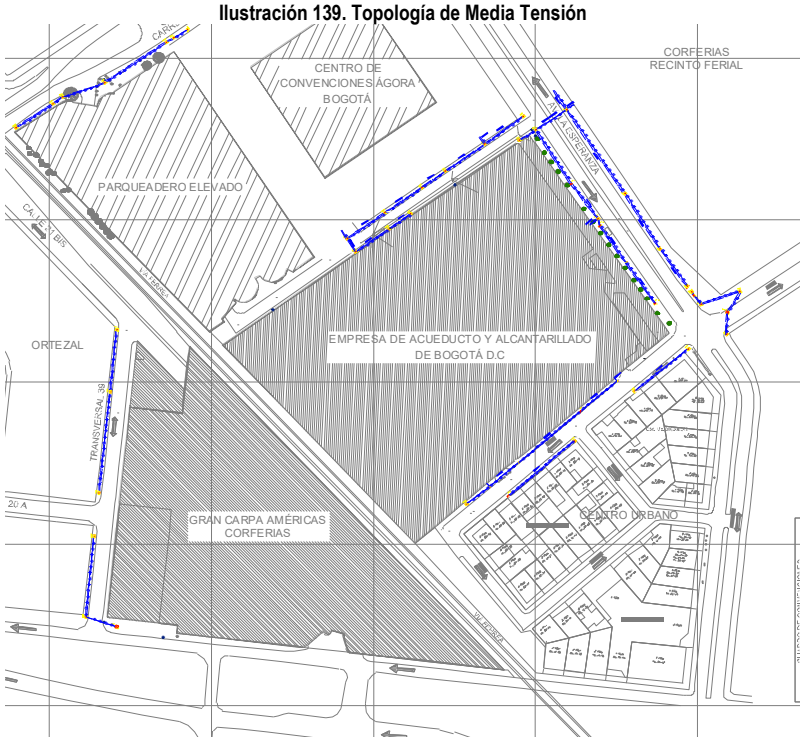
codensa

CAPACIDAD AMPERIMETRICA DEL CABLE TRIPLEX 35 kV y 15 kV ALUMINIO

No. De Circuitos	Capacidad del conductor (mm^2)		Diámetro nominal del ducto (in)	Capacidad (A)
	15kV	35kV		
1	95 mm^2	-	6	208 (*)
3				170 (*)
6				138 (*)
1	185 mm^2	-	6	295
3				240
6				190
9				174 (*)
1	-	240 mm^2	6	355
3				285
6				230
9				204 (*)

Para nuestro plan parcial se calculó con cable 120mm2 y cable 185 mm2, de acuerdo a nuestra topología de redes.

Ilustración 139. Topología de Media Tensión



Fuente: Redes y Diseños SAS

3.6.4 RED DE ILUMINACIÓN – ALUMBRADO PÚBLICO

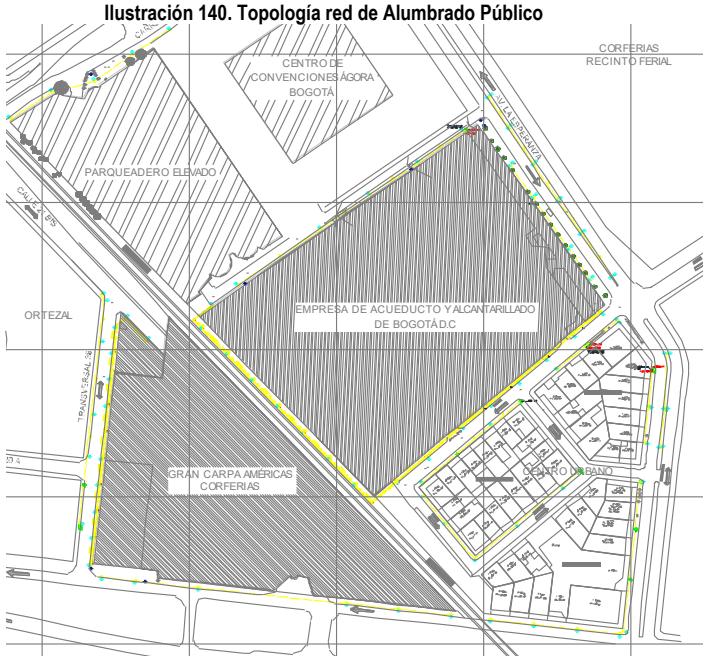
Para el prediseño de los sistemas de alumbrado público, se utilizó la Norma Técnica Complementaria de Alumbrado Público de México, con la respectiva homologación con el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP:

Tabla 74. Iluminación exigida según el ancho de la vía.

Nivel mantenido de iluminancia promedio	DENSIDAD DE POTENCIA (w/m^2) según ancho de la calzada (m)				
lux (lx)	< 6	6 a 8	8.1 a 10	10.1 a 12	12,1 a 14
3	0,29	0,26	0,23	0,19	0,17
4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,23
5	0,37	0,35	0,33	0,30	0,28
6	0,44	0,41	0,38	0,35	0,31
7	0,53	0,49	0,45	0,42	0,37
8	0,60	0,56	0,52	0,48	0,44
9	0,69	0,64	0,59	0,54	0,50
10	0,76	0,71	0,66	0,61	0,56
11	0,84	0,79	0,74	0,67	0,62
12	0,91	0,86	0,81	0,74	0,69
13	1,01	0,94	0,87	0,80	0,75
14	1,08	1,01	0,94	0,86	0,81
15	1,12	1,06	1,00	0,93	0,87
16	1,17	1,10	1,07	0,99	0,93
17	1,23	1,17	1,12	1,03	0,97
18	1,33	1,26	1,20	1,10	1,04
19	1,40	1,33	1,26	1,17	1,10
20	1,47	1,39	1,33	1,23	1,16
21	1,55	1,46	1,39	1,29	1,22
22	1,62	1,53	1,46	1,35	1,27
23	1,69	1,60	1,53	1,41	1,33
24	1,76	1,67	1,59	1,47	1,39
25	1,83	1,73	1,66	1,53	1,45
26	1,90	1,80	1,73	1,60	1,51

Fuente: Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP

Ilustración 140. Topología red de Alumbrado Público



Fuente: Redes y Diseños SAS

Tabla 75. Topología red de Alumbrado Público

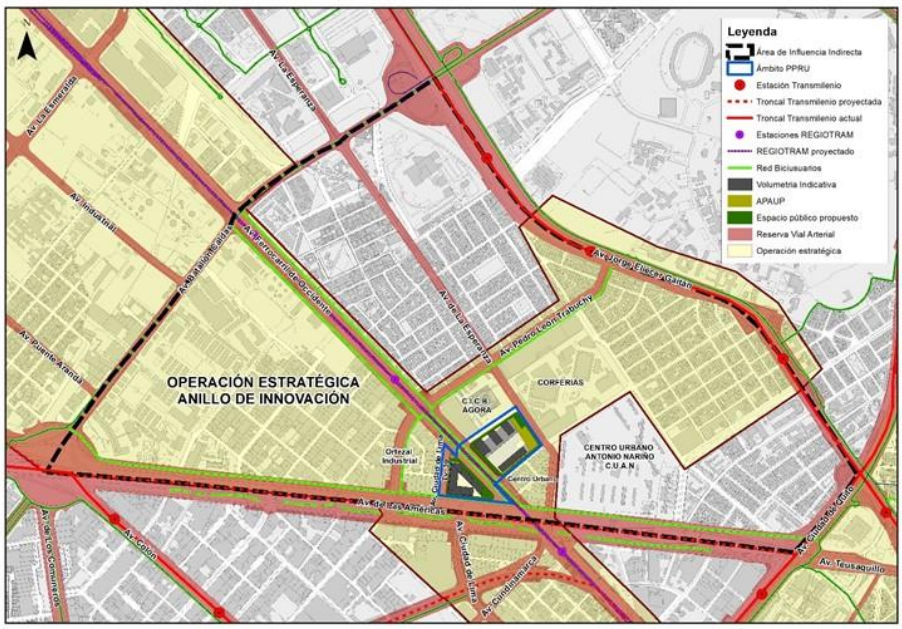
ZONA A INTERVENIR CORFERIAS					
Tipo de Vía	**Área**	**Ancho de Calzada (m)**	**Iluminancia promedio Lux (lx)**	**Densidad de Potencia (W/m2)**	**Carga (W)**
V6	1850	8.26	20	1.33	2460.5
V5	8404	9	20	1.33	11177.3
	4500	9		1.33	5985.0
	4620	9		1.33	6144.6
	5100	9		1.33	6783.0
V4A	1576	9	20	1.33	2096.1
V4	10860	6.5	20	1.39	15095.4
V3	9187.25	9.7	25	1.66	15250.8
EBAB	29118		15	0.44	12811.9
EBAB	9397.95		15	0.46	4323.1
AMERICAS	2025.42	18	15	0.87	1762.1
AMERICAS	3497.05	18	15	0.87	3042.4
Total, Carga (W)					84471.8

3.7 ESTRUCTURA FISICO ESPACIAL

3.7.1 ARTICULACIÓN CON OPERACIONES ESTRATÉGICAS

En términos de estructura socio económica y espacial, el plan parcial permite albergar el Distrito de Ciencia Tecnología e Innovación de Bogotá y consolida el distrito de ferias, eventos y convenciones de Bogotá planteados en la Operación Estratégica "Anillo de innovación de Bogotá, dentro de las directrices, como un espacio óptimo para la localización de actividades empresariales, financieras, dotacionales, productivas y ligadas a la innovación y la tecnología, fortaleciendo, a su vez, a la centralidad Salitre – Zona Industrial, calificada por el artículo 23 del Decreto Distrital 190 de 2004, como de integración nacional e internacional. De esta manera, las actividades dotacionales, de comercio y servicios personales y empresariales y de negocios, que se concentran en estas manzanas le darán solidez a este lugar estratégico de la ciudad que lo impulsará a la competitividad regional, nacional e internacional.

Ilustración 141. Operaciones estratégicas



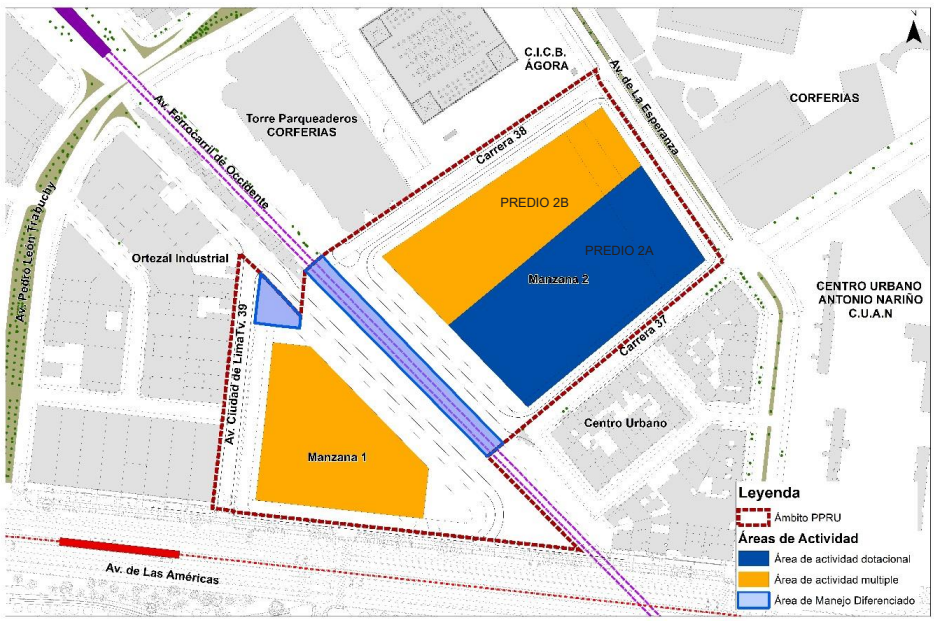
Fuente: Elaboración propia sobre coberturas SDP

La articulación del proyecto con las operaciones estratégicas planteadas en el POT, específicamente con el Anillo de Innovación, en la cual se encuentra inmersa, se realiza a través de la estructura funcional y de servicios, la cual mediante del sistema vial (la Avenida de La Esperanza, la Avenida Jorge Eliécer Gaitán (calle 26), la Avenida Ferrocarril de Occidente, la Avenida Pedro León Trabuchy, la Avenida Ciudad de Quito y la Avenida de Las Américas) articula los distritos de ciencia, tecnología e innovación y el de ferias eventos y convenciones con las Operaciones Estratégicas no solo la del

Anillo de Innovación sino también con la operación del Centro histórico – Centro Internacional, lo que se permite a través de la conexión del distrito a los proyectos de transporte masivo (Troncal Américas y Regiotram), a través de redes peatonales y de ciclorutas que conectan las actividades existentes y futuras del sector.

3.7.2 USOS

Ilustración 142. Usos PPRU Corferias + EAAB-ESP



Fuente: Elaboración propia sobre coberturas SDP

De acuerdo con el numeral 1 del artículo 376 del Decreto 190 de 2004, “Los usos a implantar en las zonas de renovación se definirán en los planes parciales o en las fichas normativas, de conformidad con las nuevas condiciones y con el potencial de desarrollo que permitan el reordenamiento de dichas zonas, (…)”. En la manzana 1 se propone un Área de Actividad Múltiple que permita albergar el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación y usos conexos con el objetivo de equilibrar y dinamizar el sector en términos financieros y urbanísticos, y en la manzana 2 se segrega el uso Dotacional permitiendo usos complementarios propios para las entidades distritales que se albergan o las que lleguen a la zona, y en el predio segregado usos tales como dotacional cultural, servicios, comercio y residencial, con el objeto de generar versatilidad en la zona como apoyo al distrito empresarial de ferias, eventos y convenciones, de tal forma que para el área de planificación del plan parcial se permiten los siguientes usos:

Tabla 76. Usos Propuestos PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP

USO			ESCALA/TIPOLOGIA	UAU 1	UG 2	
					PREDIO 2A	PREDIO 2B
DOTACIONAL	EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL		METROPOLITANA	P	C	P
	SERVICIOS URBANOS BASICOS **SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA**		METROPOLITANA	C	P	
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE SALUD - CENTRO MEDICO		ZONAL	C	C	
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE EDUCATIVO		METROPOLITANA	C		
COMERCIO Y SERVICIOS	COMBINACION DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	SERVICIOS EMPRESARIALES – FINANCIEROS	URBANA	C	C	
			ZONAL	C	C	C
		SERVICIOS EMPRESARIALES – A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	P		P
		SERVICIOS PERSONALES – ALIMENTARIOS	ZONAL	C	C	C
		SERVICIOS PERSONALES – PROF TECNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL Y VECINAL	P		P
		SERVICIOS EMPRESARIALES – SERVICIOS DE LOGISTICA – ALMACEN EAAB-ESP	METROPOLITANA	R	R	
	SERVICIOS DE ALTO IMPACTO – SERVICIOS AUTOMOTRICES – TALLERES EAAB		ZONAL	R	R	
	COMERCIO		ZONAL	C		C
			VECINAL A		C	
VIVIENDA			MULTIFAMILIAR			C

P: Uso Principal, C: Uso Complementario, R: Restringido

Notas:

1. Las escalas vecinales de comercio y servicios se pueden proponer en los primeros pisos de las edificaciones.
2. Los usos restringidos son solo permitidos para la operación de la EAAB-ESP

Para la manzana 2 podrán desarrollarse usos complementarios que no estén contemplados en este listado, siempre y cuando sean exclusivamente necesarios para apoyar la operación de la EAAB-ESP o los que requiera cualquier empresa de servicios de la administración pública que por necesidades de la administración distrital se decida su traslado allí.

Fuente: Elaboración propia, 2021

La descripción de cada uso previsto es la siguiente:

El uso dotacional es la designación del suelo urbano para la localización de los servicios sociales necesarios para el desarrollo de la vida urbana y para garantizar el recreo y esparcimiento de la población, independientemente de su carácter público o privado. Para el proyecto el uso dotacional principal en la Unidad de Gestión 2 2 – predio 2A será el de **servicios urbanos básicos,** el cual corresponde con los equipamientos destinados a la prestación de servicios administrativos y atención a los ciudadanos, que para el caso son usos dotacionales de **servicios de la Administración Pública**. Definidos como las áreas, edificaciones e

instalaciones dedicadas a las actividades administrativas de todos los niveles, agrupa, entre otros, las sedes de las diferentes entidades administrativas del Estado, representaciones diplomáticas, sedes de organismos internacionales, oficinas de entidades administradoras de servicios públicos y administraciones locales.
Adicionalmente, teniendo en cuenta que la EAAB-ESP requiere de un centro médico para atención a sus empleados, se propone como un uso complementario el **dotacional – equipamiento colectivo de salud** de escala zonal, entendido este como aquellos Equipamientos destinados a la administración y a la prestación de servicios de salud de promoción, protección específica, detección precoz, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación. Para el caso, aplican las definiciones para la escala zonal establecidas en el artículo 15 del Decreto 553 de 2012, Plan Maestro de Salud.

Como uso Dotacional principal para la UG 2 - predio 2B y UAU 1, será el uso de equipamientos colectivos, los cuales agrupan los equipamientos relacionados directamente con la actividad residencial y con la seguridad humana, dentro de los cuales está el sector Cultura, definidos como Espacios, edificaciones y dotaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y fortalecimiento y desarrollo de las relaciones y las creencias y los fundamentos de la vida en sociedad. Agrupa, entre otros, los teatros, auditorios, centros cívicos, bibliotecas, archivos, centros culturales y museos, salas de exhibición y centros de investigación e innovación, uso que albergará el DCTI de Bogotá Como uso Dotacional complementario para la manzana 1 se plantea el **dotacional – equipamiento colectivo educativo de escala metropolitana** destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración a la sociedad. La escala corresponde a, instituciones de educación superior y centros de investigación.

El uso de **comercio y servicios** es el que designa un suelo para la localización de establecimientos que ofrecen bienes en diferentes escalas, así como servicios a empresas y personas. Los usos de comercio y servicios de escalas zonal y vecinal, podrán desarrollarse como usos complementarios en los primeros pisos, siempre y cuando cumpla con las normas generales urbanísticas. Para el PPRU Corferias+EAAB-ESP la propuesta del uso de comercio zonal y de mezcla de servicios empresariales y personales se justifica desde la necesidad de generar combinaciones de usos más rentables para los nuevos desarrollos y desde la mitigación de impactos urbanísticos generados por los dotacionales existentes, los cuales actualmente son evidentes e intensos, a lo largo de la Avenida de la Esperanza y en el barrio Centro urbano, en los cuales se recibe una cantidad considerable de usuarios y trabajadores que demandan usos comerciales y de servicios complementarios como, restaurantes, cafeterías, bancos, cajeros, estacionamientos y hospedaje, entre otros. En la manzana 1, con frente a la Av. de las Américas, es el uso principal, a través de una combinación de usos múltiples (servicios empresariales y personales y comercio).

Adicionalmente, para la EAAB-ESP se proponen como usos complementarios necesarios para su operación servicios empresariales - servicios financieros de escala zonal para permitir la instalación de cajeros automáticos para el uso de los funcionarios, servicios personales - alimentarios de escala zonal ya sea el funcionamiento del casino o restaurantes, servicios de alto impacto – servicios automotrices de escala zonal los cuales prestan servicio de taller de mecánica y electromecánica, monta llantas, lavadero de carros y cambio de aceite para la flota de vehículos propios de la Empresa, y los servicios empresariales – servicios de logística de escala metropolitana con el objeto de permitir servicios de almacenamiento de materiales de construcción necesarios para las obras que realiza la EAAB-ESP para mantenimiento y construcción de las redes de acueducto y alcantarillado. Los demás que requiera la correcta operación de la EAAB-ESP.

El uso de **vivienda** se designa como un suelo para el lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas. La actividad residencial se considera como uno de los usos principales en el desarrollo de la ciudad, pues es el que le otorga dinámica diurna y nocturna, identidad y apropiación a un sector determinado, alberga a los habitantes de la ciudad y de este, deriva el desarrollo de los demás usos: Comercio,

industria y dotacional, pues sin el uso residencial los demás no tendrían función en la vida de las ciudades. Solo se plantea en el predio 2B

La proporción de usos planteada en el modelo total y por manzana se presenta en la siguiente tabla:

Tabla 77. Proporción de usos en el Modelo de PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP

			UAU 1 - AMERICAS			UG2-PREDIO EAAB					
						PREDIO 2A			PREDIO 2B		
USO		ESCALA / TIPOLOGIA	AREA CONST (M2)	%	AREA CONST PARA IC (M2)	AREA CONST (M2)	%	AREA CONST PARA IC (M2)	AREA CONST (M2)	%	AREA CONST PARA IC (M2)
DOTACIONAL	EQUIP. COLECTIVO **CULTURAL** (Centro de Investigación e Innovación)	MET	12.628,00	12%	10.733,80					0%	-
	EQUIP. COLECTIVO **CULTURAL** (Salas de exposición)	MET		0%		1.000,00	2%	850,00	12.329,00	11%	10.479,65
	SERV. URB. BASICOS **SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA**	MET	14.377,10	13%	12.220,53	57.298,57	88%	48.703,78		0%	-
	- EQUIP. COLECTIVO **SALUD** - CENTRO MEDICO	ZONAL	2.750,00	3%	2.337.50	2.750,00	4%	2.337,50		0%	-
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO	MET	4.800,00	4%	4.080,00		0%				
COMBINACION DE **SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES**		MET, URBANA Y ZONAL EN PROPORCION NO ESPECIFICADA	72.056,75	66%	61.248,24	3.614,00	6%	3.071,85	68.719,20	62%	58.411,32
COMERCIO		ZONAL	2.300,00	2%	2.000,00		0%		2.376,61	2%	2.000,00
		VECINAL A				575,00	1%	500,00			
VIVIENDA (unidades /área)		MULTIFAMILIAR		0%	-	-	0%	-	246 27.161,88	35%	23.087.60
TOTAL AREA CONSTRUIDA (Sin sótanos)			**108.911,85**	**100%**	**92.620,07**	**65.237,51**	100%		**110.586,69**	**100%**	
AREA CONST PARA IC (M2)			**92.620,07**					**55.463,13**	**93.978,57**		**93.978,57**

Nota: El **Área Construida (sin sótanos)** es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos sobre nivel de terreno a excepción de aquellas áreas que por programa arquitectónico puedan desarrollarse en sótano y que no hagan parte de las exclusiones del área construida para índice de construcción. Para el predio 2A se proyecta la posibilidad de desarrollar usos operativos en los sótanos, como son el almacén, talleres, vestieres y baños de operación y de operarios de cabrestantes, por lo tanto, se incluyen 5.557,65 m2 en sótano contabilizados dentro de estas áreas construidas.

El **Área Construida para Índice de Construcción** corresponde a la definición del numeral 3 del artículo 2 del Decreto Distrital 080, es decir es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos, excluyendo azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, y que a su vez no colinden con unidades privadas habitables, puntos fijos, el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y el área de equipamiento comunal privado ubicada en un piso como máximo, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en semisótanos y sótanos.

Fuente: Elaboración propia, 2021

3.7.3 OBLIGACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO

Para la fecha de radicación de la Formulación de este PPRU no existía una reglamentación sobre el porcentaje obligatorio de suelo para vivienda de interés social y/o prioritario para planes parciales de renovación urbana en el Distrito Capital, por lo cual el plan parcial de renovación urbana Corferias + EAAB-ESP, no lo considera aplicable.

3.7.4 FORMULACIÓN DEL COMPONENTE FÍSICO, ESPACIAL Y DE DISEÑO URBANO

El plan parcial mantiene la morfología urbana teniendo en cuenta que cada manzana está conformada por dos vías Arterias, únicamente se modifican los perfiles viales de la Carrera 37 y Carrera 38 debido a que son las vías de acceso a los predios y es necesario mejorar la geometría para garantizar los radios de giro de los vehículos pesados. Sobre la Transversal 39 se propone la modificación de la reserva vial de la intersección entre las Avenidas Ciudad de Lima, Américas y Ferrocarril de Occidente.

La norma urbana propuesta para el proyecto del Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias + EAAB-ESP se desarrolla a partir de las modelaciones realizadas para cada manzana. Para el manejo de alturas y tipologías se proponen el desarrollo de edificios sobre plataformas continuas o edificios aislados. Para el caso de los pabellones de equipamiento cultural pueden ser aislados o adosados a la plataforma. El modelo volumétrico indicativo se implanta buscando liberar o generar menores alturas en costados estratégicos para permitir generar permeabilidad visual. En la manzana 1 se logra paramentando y generando las mayores alturas en dos costados de la manzana, y en la manzana 2 se plantea un retroceso generoso sobre la avenida de la Esperanza con el objeto de fortalecer la visual hacia el Centro Urbano Antonio Nariño.

Los **índices propuestos** en el modelo se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 78. Índices de edificabilidad por manzana propuestos en el modelo

ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.	UAU 1	UG2		
		PREDIO 2A	PREDIO 2B	TOTAL
ÁREA CONSTUIDA PARA IC (M2)	**92,620.07**	**55,463.13**	**93,978.57**	**149,441.70**
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	**7.90**	**2.99**	**7.21**	**4.73**
ÁREA EN PRIMER PISO	7,793.00	3,154.00	8,436.00	**11,590.00**
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	**0.66**	**0.17**	**0.65**	**0.37**
ÁREA NETA URBANIZABLE	11.725,16	18.574,11	13.039,27	**31,613.27**
ÁREA ÚTIL	10.229,45	14.000,00	9.828,18	**23.828,18**

Nota: El **Área Construida (sin sótanos)** es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos sobre nivel de terreno a excepción de aquellas áreas que por programa arquitectónico puedan desarrollarse en sótano y que no hagan parte de las exclusiones del área construida para índice de construcción. Para el predio 2A se proyecta la posibilidad de desarrollar usos operativos en los sótanos, como son el almacén, talleres, vestieres y baños de operación y de operarios de cabrestantes, por lo tanto, se incluyen 5.558 m2 en sótano contabilizados dentro de estas áreas construidas.
El **Área Construida para Índice de Construcción** corresponde a la definición del numeral 3,del artículo 2 del Decreto Distrital 080. Los índices se calculan sobre área neta urbanizable.

Fuente: Elaboración propia, 2021

De acuerdo con el Decreto Distrital Nº 080 de 2016, se incluyen las siguientes definiciones:
Área total construida. Para efectos de la aplicación del índice de construcción, es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, y que a su vez no colinden con unidades privadas habitables, puntos fijos, el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y el área de equipamiento comunal privado ubicada

en un piso como máximo, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en semisótanos y sótanos.

Construcción en el uso y/o Construcción Neta. Corresponde al área sobre la cual se calcula la exigencia del equipamiento comunal privado. Es la suma de todas las superficies de todos los pisos. Excluye azoteas y cubiertas, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y ductos. Así mismo, excluye depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables y que a su vez no colinden con unidades privadas habitables, puntos fijos, todos los corredores y las circulaciones comunes de uso comunal necesarias para acceder a las unidades privadas, el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y las áreas propias del equipamiento comunal privado.

Edificabilidad. Potencial constructivo de un predio, en función de la correcta aplicación de los índices de construcción y ocupación y demás normas volumétricas, establecidos por la norma urbanística vigente.

Retrocesos y aislamientos contra parques, zonas verdes o espacios peatonales. Son los espacios no construibles, de propiedad privada, que limitan contra espacio público (parques, zonas verdes o espacios peatonales) y que mantienen una paramentación similar a la exigida al antejardín o al aislamiento posterior, según lo definido en la norma o en el plano original de la urbanización.

3.7.4.1 COMPONENTE PATRIMONIAL

El PPRU Corferias + EAAB-ESP fue presentado al Ministerio de Cultura, inicialmente, mediante la radicación del Componente Patrimonial del documento técnico de soporte del PPRU, y socializado en reuniones del 15 de octubre de 2019 y 13 de noviembre de 2019. Luego de surtir un proceso de revisión y ajustes se obtuvo la aprobación por parte del Ministerio de Cultura mediante oficio MC62445S2019 de diciembre 27 de 2019 (radicado SDP 1-2020-01292 10-01-2020), en los siguientes términos:

> *"Producto de los documentos radicados y de dichas sesiones de trabajo, se concluye que la propuesta del PPRU responde al bien de interés cultural del ámbito Nacional, BICN, de una manera respetuosa, dado que entre sus condiciones considera lineamientos fundamentales tales como:*
>
> 1. *Reconoce la disposición volumétrica, visuales y alturas del BICN como determinantes para el diseño del PPRU.*
> 2. *Considera los flujos y recorridos peatonales generados por los equipamientos ubicados en el contexto inmediato y los nodos de los sistemas de transporte masivo, presentes y futuros.*
> 3. *Promueve el planteamiento de espacios públicos de importantes características tanto en su dimensión física como ambiental, como elemento articulador y cohesionador de la propuesta urbana, hecho que se materializa en el planteamiento de un sistema de alamedas perimetrales a cada manzana que interconectan espacios de encuentro como plazoletas planteadas como jardines urbanos.*
> 4. *Incluye un estudio de valoración del BICN que identifica sus potencialidades a nivel paisajístico y del planteamiento urbanístico y arquitectónico.*
> 5. *Evalúa la incidencia solar que ejerce el modelo volumétrico propuesto por el PPRU sobre el contexto y su posible afectación sobre el conjunto del Centro Urbano Antonio Nariño.*
> 6. *Prevé posibles impactos con el desarrollo del proyecto y sus particularidades frente a la situación actual y futura. (…)"*

Posteriormente, hubo necesidad de presentar el componente patrimonial nuevamente en consideración ante el Ministerio de Cultura en razón a:

1. Directrices e interés de desarrollar el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Bogotá por parte de la Alcaldía Mayor de Bogotá, aprovechando la ubicación del PPRU dentro de la Operación Estratégica Anillo de Innovación y a su vez dentro del proyecto de Renovación Urbana INNOBO, en el 2007, en concordancia con el Área de Desarrollo Naranja de Ciencia, Tecnología e Innovación – Distrito Creativo, establecida para este sector, como complemento al Nodo de Ferias, Eventos y Convenciones.
2. Observaciones a la radicación inicial en septiembre de 2019 por parte de las distintas Entidades Distritales y áreas al interior de la Secretaría Distrital de Planeación competentes, entregadas por la SDP mediante oficio 2-2020-59913 de noviembre 30 de 2020.
3. Precisión de necesidades específicas de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - ESP sobre el desarrollo de su planta física, en especial la necesidad de áreas de operación en área libre.

El Ministerio de Cultura, mediante oficio MC24907S2021 del 21 de septiembre de 2021 el documento resalta que el plan parcial cuenta con un concepto técnico de viabilidad expedido por la Dirección de Patrimonio y Memoria en 2019, no obstante, la solicitud de modificación deberá surtir el procedimiento establecido por el Decreto 2358 de 2019, el cual requiere la presentación previa al Consejo Nacional de Patrimonio Cultural y hace algunas observaciones.

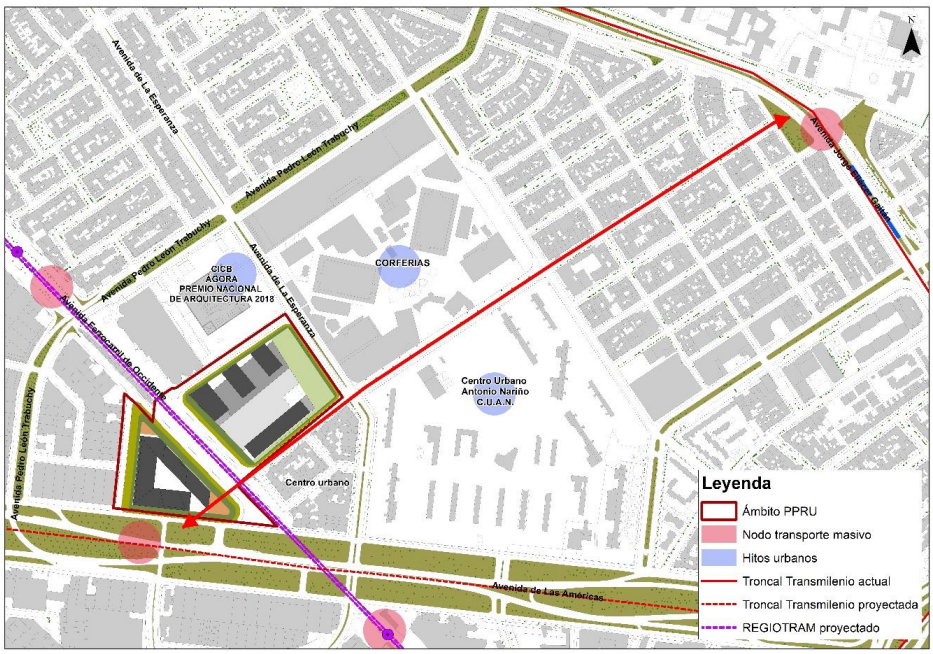
Una vez ajustado el DTS según las observaciones, se realiza el documento ejecutivo y la presentación para ser presentada ante el Comité Técnico de Patrimonio el 20 de octubre de 2021 y posteriormente al Consejo Nacional de Patrimonio Cultural en la sesión ordinaria del 18 de noviembre de 2021, obteniendo concepto favorable Presentación como consta en el acta n.° 9 adjunta al oficio MC09274S2022 de febrero 17 de 2022 y en el cual se establece lo siguiente:

> *"Así las cosas, en coherencia con el concepto previo favorable del CNPC esta Dirección avala la propuesta de modificación del PPRU Corferias – EAAB presentada por la Secretaría Distrital de Planeación.*
>
> *El anterior concepto se confiere, sin perjuicio de las observaciones complementarias que surjan a partir de la evaluación del proyecto arquitectónico específico, resultante de la implantación del plan parcial correspondiente."*

3.7.4.1.1 EL MODELO URBANO Y LAS RELACIONES CON EL CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO - CUAN

El ejercicio urbano planteado para esta pieza de ciudad parte de las relaciones urbanas generadas por los distintos componentes del territorio, tales como son los hitos urbanos encontrados en el sector y los nodos del sistema de transporte público masivo como se puede apreciar en la Ilustración 143.

Ilustración 143 Hitos urbanos, nodos de transporte masivo y relaciones generadas

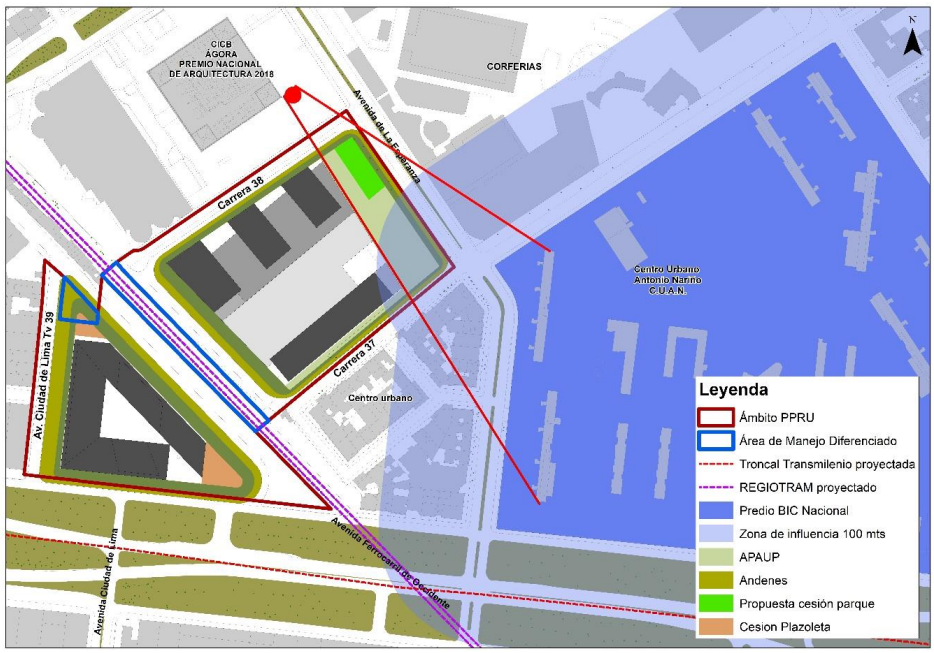


Fuente: Elaboración propia sobre coberturas SDP, 2021

Los principales hitos urbanos encontrados son: el Centro Urbano Antonio Nariño, declarado como Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional mediante la Resolución 965 del 22 de junio de 2001 y cuya zona de influencia está determinada por la Resolución 1359 del 24 de mayo de 2013; el Centro Internacional de Convenciones de Bogotá Ágora, CICB, Ganador del Premio Nacional de Arquitectura en la Bienal de Arquitectura 2018; el Recinto Ferial de Corferias; el Hotel Hilton Corferias; y la sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP. Respecto a los nodos del sistema de transporte público masivo, se encuentran las estaciones de las troncales de Transmilenio de la Avenida el Dorado (en operación) y de la Avenida de las Américas (a futuro corto plazo), así como las futuras estaciones de Regiotram. Los recorridos peatonales generados entre los hitos urbanos y los nodos de los sistemas de transporte masivo existentes y futuros, promueven el planteamiento de espacios públicos de importantes características tanto en su dimensión física como ambiental.

Dada la importancia de los hitos urbanos existentes en el territorio, en especial el Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional, Centro Urbano Antonio Nariño, un factor a tener en cuenta en el planteamiento urbanístico del proyecto son las visuales que se pretenden enmarcar para el peatón en su recorrido por el tejido urbano propuesto. En la Ilustración 144, se presenta un esquema de la visual principal que el proyecto puede enmarcar y fortalecer es aquella que el peatón pueda disfrutar en su recorrido sobre el espacio de uso público existente y proyectado sobre la Avenida de la Esperanza, en especial en el costado sur a partir del generoso espacio de uso público aportado por el edificio Centro Internacional de Convenciones de Bogotá – CICB – Ágora.

Ilustración 144 Visuales y espacios públicos



Fuente: Elaboración propia sobre coberturas SDP, 2021

Teniendo en cuenta lo anterior, como se refirió en la descripción general del proyecto, el planteamiento urbano propone una estructura de espacio público (sean bienes de uso público o áreas privadas afectas al uso público APAUP) como elemento articulador y cohesionador de la propuesta urbana, hecho que se materializa en el planteamiento de un sistema de conexiones ambientales perimetrales a cada manzana que interconectan espacios de encuentro como plazoletas planteadas como jardines urbanos.

Dichas plazoletas, para el caso del predio de la EAAB-ESP, se plantean a partir de retrocesos de las volumetrías propuestas que permiten responder a las visuales entre los hitos urbanos, de esta manera se logra que, en un recorrido a lo largo de la Avenida de la Esperanza, el peatón pueda apreciar las torres del Centro Urbano Antonio Nariño en toda su magnitud, al lograr retrocesos de cerca de 45 metros conforme se aprecia en la Ilustración 145.

El recorrido sobre la carrera 37 en la manzana de la EAAB ESP, particularmente relacionada con el Centro Urbano Antonio Nariño, la conforman el andén propuesto en el perfil vial, una franja de cesión de espacio público como sobre ancho de andén y una franja de Área Privada Afecta al Uso Público, los cuales generan un retroceso adicional al existente de cerca de 13 metros, permitiendo mejorar la relación urbana del nuevo volumen con los existentes, que junto con el retroceso sobre la Avenida de la Esperanza se logra una distancia al edificio del Centro Urbano Antonio Nariño más cercano de mínimo 124 metros aproximadamente.

Ilustración 145 Dimensiones indicativas en el modelo

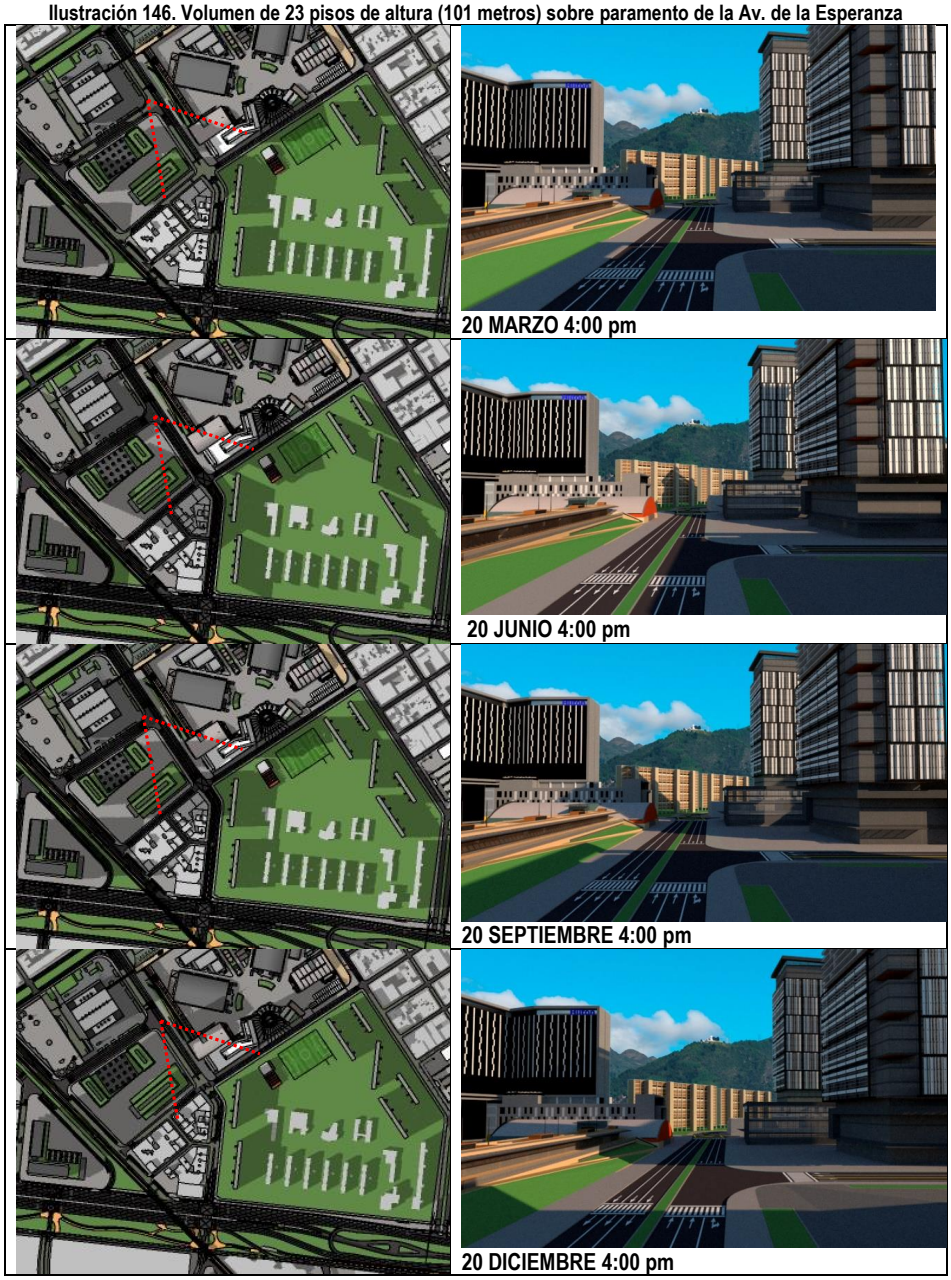
Fuente: Elaboración propia sobre coberturas SDP, 2021

3.7.4.1.2 EVALUACION DEL MODELO VOLUMÉTRICO PLANTEADO

Con el objeto de evaluar la incidencia solar que ejerce el modelo volumétrico propuesto por el PPRU Corferias + EAAB-ESP a los edificios del Centro Urbano Antonio Nariño, se realizan 4 simulaciones para el volumen más cercano que corresponde a la nueva sede de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, con diferentes alturas y posiciones de los volúmenes, como se puede ver en los siguientes numerales. Todas las simulaciones se realizan mes a mes, en planta y en alzado y tomando como hora crítica las cuatro de la tarde, sin embargo, en este documento se presentan trimestralmente, considerando que es suficiente para ilustrar el análisis realizado. Las 4 simulaciones de incidencia solar corresponden a las siguientes volumetrías:

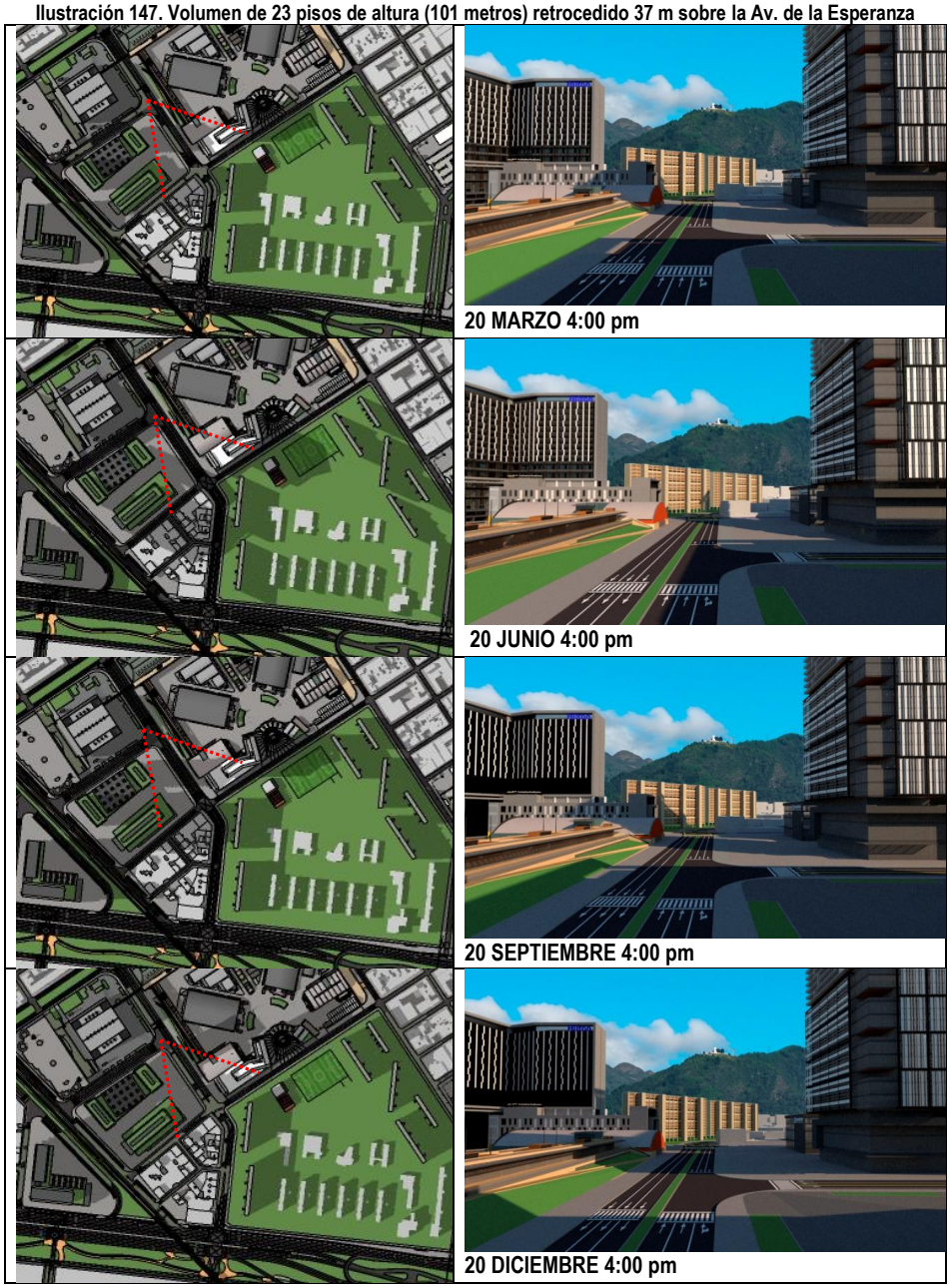
1. Volumen de 23 pisos de altura (101 metros) sobre paramento de la Avenida de la Esperanza, corresponde a la situación que, aunque lo permite la norma urbanística, corresponde a la condición más crítica como respuesta a la influencia que puede ejercer el proyecto sobre el Centro Urbano Antonio Nariño.
2. Volumen de 23 pisos de altura (101 metros) retrocedido 37 metros sobre paramento de la Avenida de la Esperanza.
3. Volumen escalonado con altura máxima de 23 pisos (101 metros) hacia la Avenida Ferrocarril de Occidente.
4. Volumen de 18 pisos de altura (81 metros) retrocedido 37 metros sobre paramento de la Avenida de la Esperanza.

Ilustración 146. Volumen de 23 pisos de altura (101 metros) sobre paramento de la Av. de la Esperanza



Fuente: Corferias, 2019

Ilustración 147. Volumen de 23 pisos de altura (101 metros) retrocedido 37 m sobre la Av. de la Esperanza



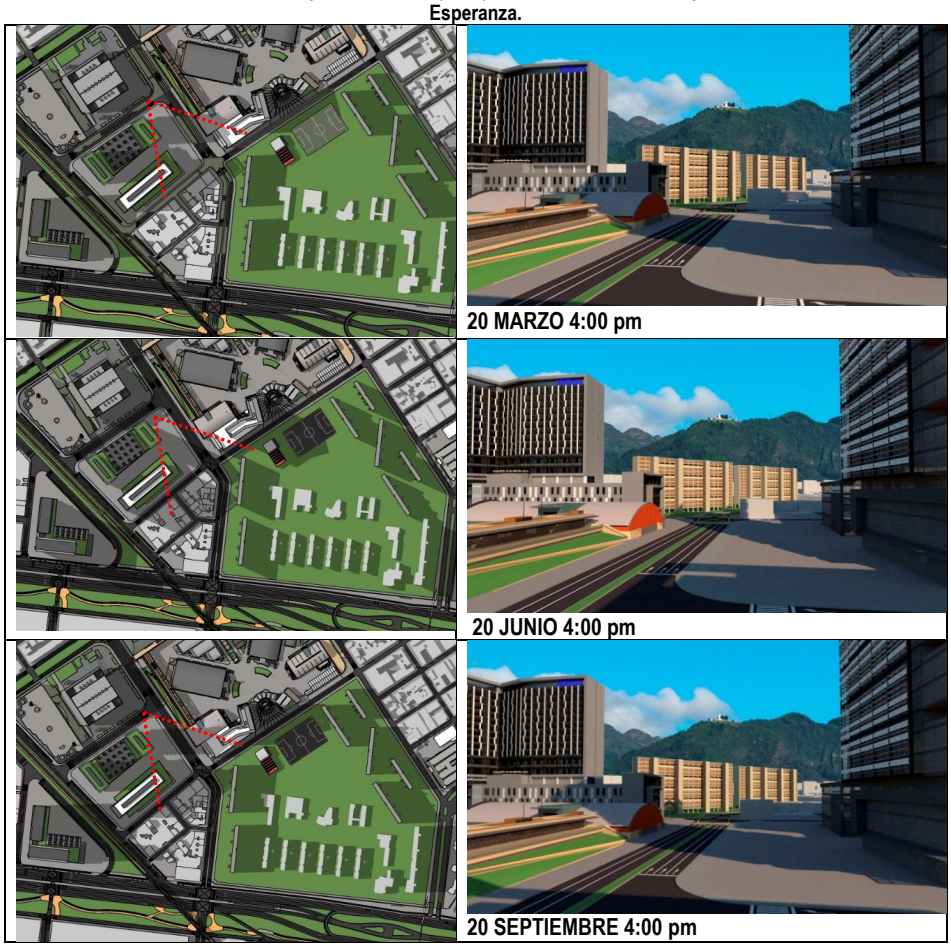
Fuente: Corferias, 2019

Ilustración 148. Volumen escalonado con altura máxima de 23 pisos (101 m) hacia la Av. Ferrocarril de Occidente.

300

Fuente: Corferias, 2021

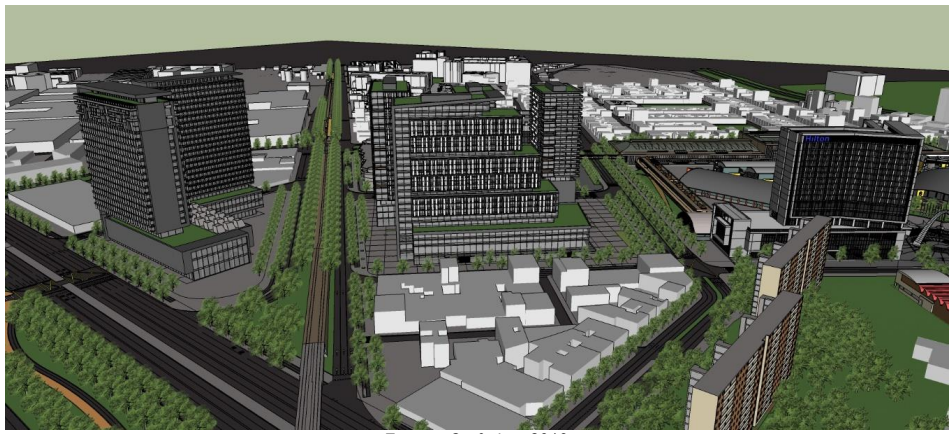
Ilustración 149. Volumen de 18 pisos de altura (81 m) retrocedido 37 m sobre paramento de la Av. de la Esperanza.



Fuente: Corferias, 2019

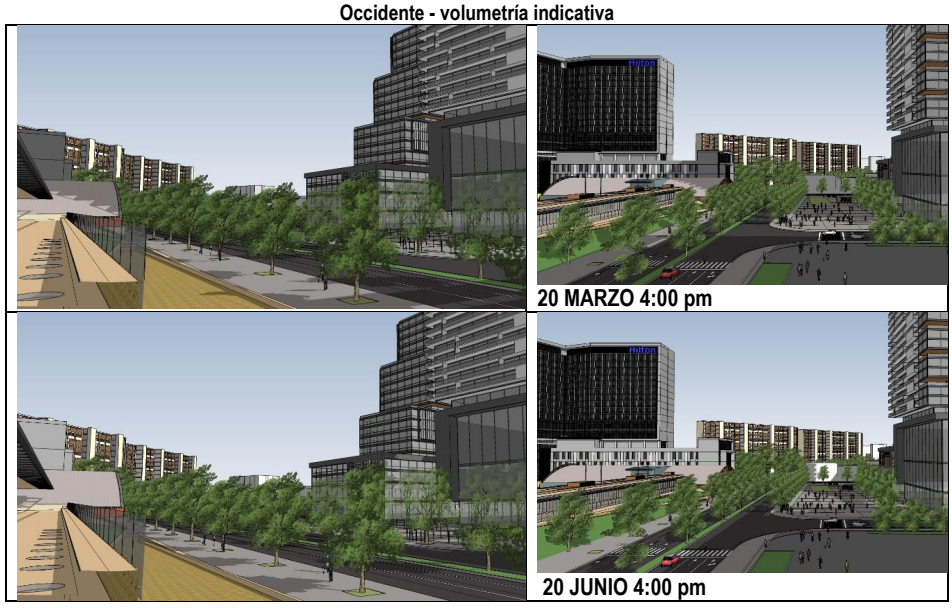
De las anteriores simulaciones, se puede concluir que tanto el volumen escalonado con altura máxima de 23 pisos (101 metros) hacia la Avenida Ferrocarril de Occidente, como el volumen de 18 pisos de altura (81 metros) retrocedido 37 metros sobre paramento de la Avenida de la Esperanza, genera similar impacto de incidencia solar a los edificios del Centro Urbano Antonio Nariño, por tanto, teniendo en cuenta que el volumen escalonado genera menos huella sobre la plataforma, el volumen propuesto para generar la normativa volumétrica corresponde a dicho modelo, correspondiendo su desarrollo indicativo a las siguientes imágenes:

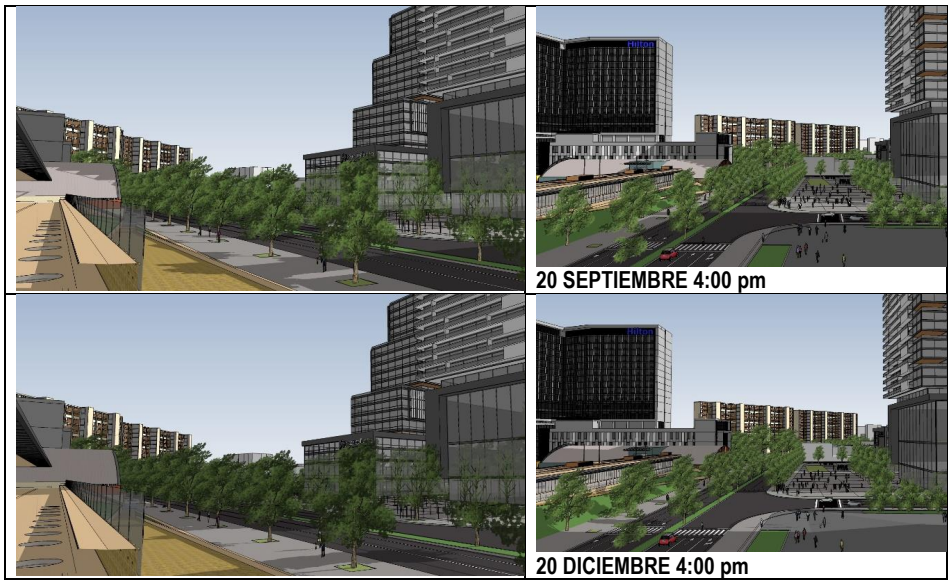
Ilustración 150. Volumetría indicativa con edificio para la EAAB escalonado de altura máxima de 23 pisos (101 metros) hacia la Avenida Ferrocarril de Occidente.



Fuente: Corferias, 2019

Ilustración 151. Volumen escalonado con altura máxima de 23 pisos (101 metros) hacia la Avenida Ferrocarril de Occidente - volumetría indicativa





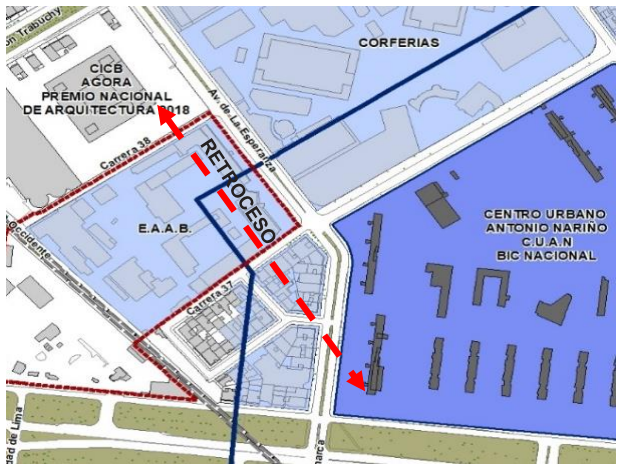
Fuente: Corferias, 2019

3.7.4.2 PARÁMETROS DE DISEÑO

Debido a que el predio de la EAAB - ESP se encuentra en zona de influencia del Centro Urbano Antonio Nariño el diseño arquitectónico que se proponga en dicho predio deberá tener en cuenta los siguientes parámetros con el objeto de cumplir con los planteamientos urbanísticos explicados, teniendo en cuenta que las descripciones se realizan conforme la configuración predial generada por la segregación, es decir Predio 2A, Predio 2B o Manzana 2 cuando se trate de los dos predios:

a. **Retrocesos**: Las edificaciones de la Manzana 2 deben retrocederse sobre el paramento de la Avenida de la Esperanza hasta una línea virtual entre el vértice Nor oriental del volumen Centro Internacional de Convenciones de Bogotá – CICB – Ágora hasta el vértice del edificio oriental del Centro Urbano Antonio Nariño que se encuentra sobre la Av. de la Esperanza, como se muestra en la siguiente ilustración. El espacio urbano generado por este retroceso deberá ser tratado como un área privada afecta al uso público a modo de jardín urbano, espacio de uso público de calidad con soporte de lo verde, y puede hacer parte de las áreas de aglomeración de personas establecidas en el numeral 3 del apartado 3.4.4.2 Áreas Privadas Afectas al Uso Público para mitigación de aglomeraciones.

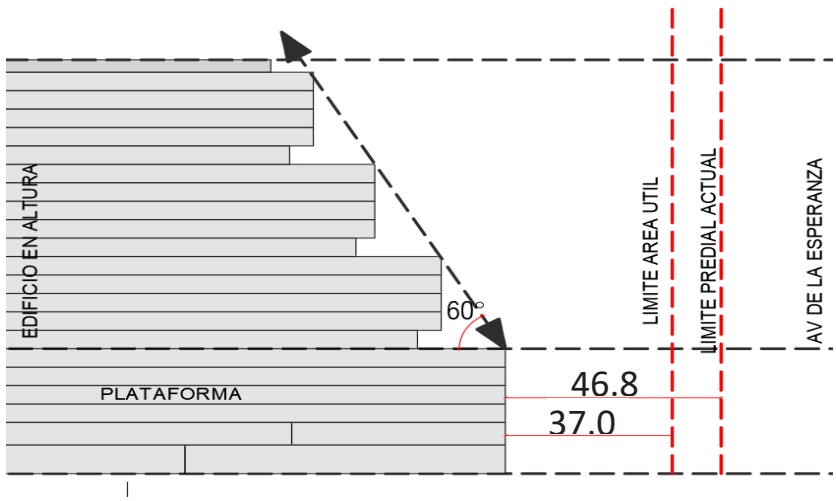
Ilustración 152. Retroceso sobre Avenida de La Esperanza



Fuente: Elaboración propia sobre coberturas SDP, 2019

b. **Altura – Volumetría**: Adicional a lo establecido en las normas generales de altura para todo el Plan, la fachada propuesta en el diseño arquitectónico para el predio 2A sobre la Avenida de la Esperanza deberá estar contenida en una línea de 60° iniciado desde el vértice superior de la plataforma conforme se muestra en la siguiente ilustración:

Ilustración 153. Altura, volumetría y manejo de fachada sobre la Av. de la Esperanza



Fuente: Elaboración propia, 2021

c. **Terrazas:** Las terrazas que se planteen en todo el proyecto deberán tener una cobertura vegetal de al menos un 40%.

Respecto al **manejo de alturas,** la norma aplicable para el manejo de alturas y aislamientos está de acuerdo con la contenida en el Decreto 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, teniendo en cuenta los parámetros de diseño patrimoniales y la restricción generada por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, quien determina que la edificación no puede superar la altura de 101 METROS desde la elevación de 2555,4 msnm en el oficio 4109.085-2019021513 de mayo 29 de 2019. El concepto precisa que *"La altura autorizada incluye tanques para agua, antenas para T.V, torres de comunicaciones, cuarto de máquinas, etc."*

Reglas para el manejo de alturas

a. Para el cálculo del número de pisos para la aplicación de la norma de aislamientos, en todos los puntos de corte sobre el terreno y sobre cada una de las fachadas, se propone la siguiente fórmula:
   Número de pisos propuesto = Altura de la edificación / 4,20 metros + 1,50 metros, contado desde el nivel del terreno hasta la parte superior de la última placa o de la cumbrera de la cubierta en el último piso, en el caso de cubiertas inclinadas.
   Los siguientes elementos de remate sobre la cubierta del último piso: chimeneas, ductos, tanques de agua, los cerramientos y antepechos de cubierta, la última parada y el remate de la escalera, el sobre recorrido del ascensor, el cuarto de máquinas del ascensor, la altura de la última parada del ascensor y el hall de cubierta, no serán contabilizados como piso ni dentro de la fórmula de altura máxima de la edificación. Cualquier elemento de remate diferente a los mencionados en el presente párrafo será contado como piso.
b. Todas las variaciones volumétricas como áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas y mezanines, hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y se contabilizarán como piso.
c. La altura libre entre placas será como mínimo de 2,20 metros y máxima la que requiera cada uso. Esta altura mínima será aplicable igualmente a sótanos.

En cuanto a los **aislamientos entre edificaciones**, en caso de plantear edificaciones aisladas (sin plataforma) se propone los siguientes aislamientos variables según uso y altura:

Tabla 79. Aislamientos

<table>
<tr><td>USOS</td><td>NUMERO DE PISOS</td><td colspan="2">AISLAMIENTOS MÍNIMOS (En metros)</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>ENTRE EDIFICACIONES DEL MISMO PREDIO</td><td>ENTRE EDIFICACIONES EN EL LINDERO COMUN DE LOS PREDIOS DE SEGREGACIÓN PREDIOS 2A Y 2B</td></tr>
<tr><td rowspan="6">a. Vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal.</td><td>De 1 a 3</td><td>5.00</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>De 4 a 5</td><td>7.00</td><td>4.00</td></tr>
<tr><td>De 6 a 7</td><td>9.00</td><td>5.00</td></tr>
<tr><td>De 8 a 17</td><td rowspan="2">1/ 2 de la altura total</td><td rowspan="2">10.00 mts</td></tr>
<tr><td>18 o mas</td></tr>
<tr><td rowspan="3">b. Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana.</td><td>De 1 a 3</td><td rowspan="2">Libre</td><td rowspan="3">10.00 mts</td></tr>
<tr><td>De 4 a 6</td></tr>
<tr><td>De 7 o más</td><td>1/ 2 de la altura total</td></tr>
</table>

Nota: Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho.
Fuente: Elaboración propia, 2019

En caso de plantear plataformas y edificios en altura sobre plataforma la separación entre los edificios deberá cumplir como mínimo con 1/3 de la altura total de la edificación sobre plataforma.

El proyecto no contempla antejardines debido a que en vía arteria no aplica y en vía local se plantean cesiones de espacio público.

Respecto a los **Patios**, sin perjuicio de lo dispuesto en el Decreto Distrital 190 de 2004 y en las disposiciones que lo reglamenten el lado mínimo de los patios se regula de la siguiente manera:

a. Entre diferentes unidades de vivienda el lado mínimo es equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, en ningún caso inferior a tres (3) metros.
b. En cada vivienda el lado mínimo no podrá ser inferior a tres (3) metros.
c. Cuando la edificación contemple diferentes alturas, la altura tomada para el cálculo de la dimensión de patio, corresponde a la altura de la edificación que enmarca el patio; si ésta se encuentra dividida en dos o más alturas, se debe tomar la mayor altura.
d. Debe plantearse desde el nivel superior de la placa de cubierta del sótano o del terreno según corresponda. En las edificaciones con múltiples usos que incluyan el residencial, los patios que se proyecten deben plantearse desde el nivel donde comienzan las unidades residenciales. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio al que se refiere el literal a sobre las reglas para el manejo de alturas, la altura total de la edificación se contará desde el nivel del piso del patio. Así mismo, cuando el proyecto plantee piso no habitable, la altura de la edificación para el cálculo de la dimensión mínima del patio no incluye este nivel.

Respecto al **equipamiento comunal privado**, de acuerdo con la norma expedida en el Decreto 80 de 2016, corresponde con:
"**1. Elementos del equipamiento comunal privado:** El equipamiento comunal privado está conformado por las áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación. Para usos residenciales no VIS ni VIP y para otros usos distintos al residencial, se calcula sobre la Construcción en el uso y/o Construcción Neta, definida en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016. El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes que no sean de uso exclusivo.
2**. Exigencia**: Los proyectos comerciales y de servicios empresariales y personales, industriales o dotacionales salvo los proyectos con uso dotacional educativo, con más de 800 mts2 de área construida, y los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda que contengan áreas comunes, deberán prever con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas en la proporción y con la destinación que se señala a continuación. Cuando se planteen usos distintos en un mismo proyecto, el cálculo se debe realizar sobre cada uno de los usos según la siguiente exigencia:
Para sectores regulados por fichas reglamentarias según normas de los tratamientos de Renovación Urbana, entre otros:

a. Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP: 10 mts2 por cada 80 m2 de área neta de construcción en el uso.
b. Para usos diferentes a vivienda: 10 m2 por cada 120 m2 de área neta de construcción en el uso.

3. **Destinación**:

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 80. Cuadro de Resumen de Norma Urbanística

COMPONENTES	NORMA
Altura en pisos	La altura máxima en pisos dependerá del uso y del proyecto arquitectónico que se implante, teniendo en cuenta los parámetros de diseño patrimoniales y sin superar la altura establecida por la Aeronáutica Civil de 101 Metros desde 2555,4 msnm de acuerdo con el oficio 4109.085-2019021513 de mayo 29 de 2019. Reglas para el manejo de alturas: ● Para el cálculo del número de pisos para la aplicación de la norma de aislamientos, en todos los puntos de corte sobre el terreno y sobre cada una de las fachadas, se debe aplicar la siguiente fórmula: Número de pisos propuesto = Altura de la edificación / 4,20 metros + 1,50 metros, contado desde el nivel del terreno hasta la parte superior de la última placa o de la cumbrera de la cubierta en el último piso, en el caso de cubiertas inclinadas. ● Los siguientes elementos de remate sobre la cubierta del último piso: chimeneas, ductos, tanques de agua, los cerramientos y antepechos de cubierta, la última parada y el remate de la escalera, el sobre recorrido del ascensor, el cuarto de máquinas del ascensor, la altura de la última parada del ascensor y el hall de cubierta, no serán contabilizados como piso ni dentro de la fórmula de altura máxima de la edificación. Cualquier elemento de remate diferente a los mencionados en el presente párrafo será contado como piso. ● Todas las variaciones volumétricas como áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas y mezanines, hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y se contabilizarán como piso. ● La altura libre entre placas será como mínimo de 2,20 metros y máxima la que requiera cada uso. Esta altura mínima será aplicable igualmente a sótanos.
Tipologías edificatorias	● Torres sobre Plataformas continuas o torres aisladas. Para el caso de los pabellones pueden ser aislados o adosados a la plataforma. ● Adicional a lo establecido en las normas generales de altura para todo el Plan, la fachada propuesta en el diseño arquitectónico para el predio 2A sobre la Avenida de la Esperanza deberá estar contenida en una línea de 60° iniciado desde el vértice superior de la plataforma. • En caso de plantear terrazas deberán tener una cobertura vegetal de al menos un 40%.

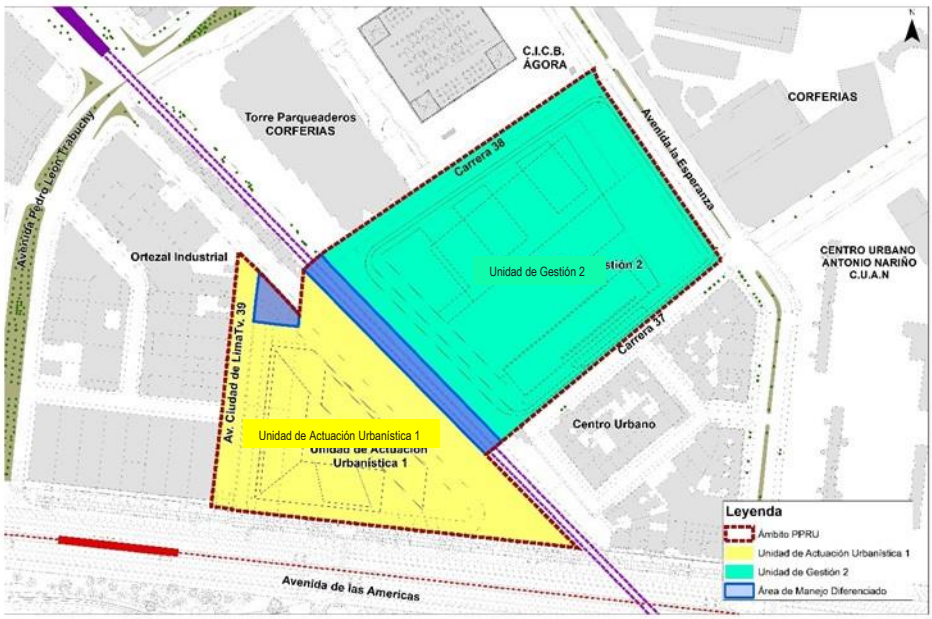
<table>
<tr><td>Aislamiento entre Edificaciones</td><td>En caso de plantear edificios aisladas se propone se propone aislamientos variables según uso y altura:
<table>
<tr><td>USOS</td><td>NUMERO DE PISOS</td><td colspan="2">AISLAMIENTOS MÍNIMOS (En metros)</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>ENTRE EDIFICACIONES DEL MISMO PREDIO</td><td>ENTRE EDIFICACIONES EN EL LINDERO COMUN DE LOS PREDIOS DE SEGREGACIÓN PREDIOS 2A Y 2B</td></tr>
<tr><td rowspan="5">a. Vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal.</td><td>De 1 a 3</td><td>5.00</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>De 4 a 5</td><td>7.00</td><td>4.00</td></tr>
<tr><td>De 6 a 7</td><td>9.00</td><td>5.00</td></tr>
<tr><td>De 8 a 17</td><td rowspan="2">1/ 2 de la altura total</td><td rowspan="2">10.00 mts</td></tr>
<tr><td>18 o mas</td></tr>
<tr><td rowspan="3">b. Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana.</td><td>De 1 a 3</td><td rowspan="2">Libre</td><td rowspan="3">10.00 mts</td></tr>
<tr><td>De 4 a 6</td></tr>
<tr><td>De 7 o más</td><td>1/ 2 de la altura total</td></tr>
</table>
Nota: Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho
En caso de plantear plataformas y edificios en altura sobre plataforma la separación entre los edificios deberá cumplir como mínimo con 1/3 de la altura total de la edificación sobre plataforma.</td></tr>
<tr><td>Plataformas</td><td>Plataformas continuas o aisladas de hasta 6 pisos con altura máxima de 32 metros.
Estas alturas no incluyen volúmenes de remate, tragaluces, etc. que puedan sobresalir de la cubierta. (la altura entre pisos será la requerida para el buen funcionamiento)</td></tr>
<tr><td>Voladizos</td><td>SOBRE VÍAS PÚBLICAS Y DEMÁS ESPACIOS DE PROPIEDAD PRIVADA
- Vías menores o iguales a 10 metros: 0.60 metros
- Vías mayores a 10 y hasta 15 metros: 0.80 metros
- Vías mayores a 15 y hasta 22 metros: 1.00 metros
- Vías mayores a 22 metros y hasta 60: 1.50 metros</td></tr>
<tr><td>Patios</td><td>El lado mínimo de los patios se regula de la siguiente manera:
a. Entre diferentes unidades de vivienda el lado mínimo es equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, en ningún caso inferior a tres (3) metros.
b. En cada vivienda el lado mínimo no podrá ser inferior a tres (3) metros.
c. Cuando la edificación contemple diferentes alturas, la altura tomada para el cálculo de la dimensión de patio, corresponde a la altura de la edificación que enmarca el patio; si ésta se encuentra dividida en dos o más alturas, se debe tomar la mayor altura.
d. Debe plantearse desde el nivel superior de la placa de cubierta del sótano o del terreno según corresponda. En las edificaciones con múltiples usos que incluyan el residencial, los patios que se proyecten deben plantearse desde el nivel donde comienzan las unidades residenciales. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio al que se refiere el literal a sobre las reglas para el manejo de alturas, la altura total de la edificación se contará desde el nivel del piso del patio. Así mismo, cuando el proyecto plantee piso no habitable, la altura de la edificación para el cálculo de la dimensión mínima del patio no incluye este nivel.</td></tr>
<tr><td>Retrocesos</td><td>● Las edificaciones de la Manzana 2 deben retrocederse sobre el paramento de la Avenida de la Esperanza hasta una línea virtual entre el vértice nororiental del volumen Centro Internacional de Convenciones de Bogotá – CICB – Ágora hasta el vértice del edificio oriental del Centro Urbano Antonio Nariño que se encuentra sobre la Av. de la</td></tr>
</table>

	Esperanza, como se muestra en la siguiente ilustración. El espacio urbano generado por este retroceso deberá ser tratado como un área privada afecta al uso público a modo de jardín urbano, espacio de uso público de calidad con soporte de lo verde, y puede hacer parte de las áreas de aglomeración de personas ● Los accesos a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o áreas de control ambiental deberán plantear un retroceso mínimo de 3 metros de ancho.
Antejardines	El proyecto no contempla antejardines debido a que en vía arteria no aplica y en vía local se plantean cesiones de espacio público.
Cerramiento	No se permite contra zonas de espacio público. Se permiten cerramientos transparentes o macizos en línea de paramento para delimitar zonas de operación de la EAAB-ESP, aunque debe primar la circulación peatonal en el proyecto. En pisos superiores el cerramiento debe plantearse de 1,20 de altura macizo o transparente.
Sótanos	Se permiten en toda el área del plan parcial, bajo las siguientes condiciones: a. El sótano puede sobresalir 0,25 metros como máximo, sobre el nivel del terreno. c. Se permite bajo las franjas de aglomeración de personas y alto flujo peatonal.
Semisótano	Se permiten únicamente para el manejo de espacios bajo áreas libres o construidas siempre y cuando la superficie peatonal sea continua, libre de obstáculos y las pendientes cumplan con las normas de accesibilidad a personas con discapacidad.
Rampas y escaleras	Las rampas y escaleras de acceso a las edificaciones se rigen por las siguientes disposiciones: a. No se permiten en el área del antejardín. Se exceptúan de lo establecido, las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas.

Fuente: Elaboración propia, 2019

3.7.5 UNIDADES DE GESTIÓN, ACTUACION Y ETAPAS DE DESARROLLO PROPUESTAS

Ilustración 154. Unidades de Gestión



Fuente: Elaboración propia sobre coberturas SDP, 2019

El proyecto del Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias+EAAB-ESP está planteado como un proyecto a mediano plazo que se desarrollará mediante 2 unidades de gestión o actuación urbanística, que corresponden a las manzanas 1 y 2 respectivamente. Se plantea que la Unidad de Actuación Urbanística 1 se desarrolle en 5 años y la Unidad de Gestión 2 en máximo 10 años, como se muestra en la Tabla 81.

Si bien no se plantean etapas de desarrollo dentro de cada unidad de gestión, las licencias de construcción que resulten del proceso de renovación podrán solicitarse por etapas.

Tabla 81 Etapas constructivas planteadas para el PPRU

ETAPAS	DESCRIPCIÓN DE PROYECTOS Y ACTIVIDADES A REALIZAR
ETAPA 1 (2022 – 2028)	**1. SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN UAU1**
	a. Gestión de la Unidad de Actuación Urbanística 1 ante SDP, según se requiera
	b. Incorporación Topográfica predios UAU1
	c. Solicitud de Licencia de urbanización UAU1
	2. INTERVENCION FASE 1 SOBRE TRANSVERSAL 39 (FUTURA AV. CIUDAD DE LIMA) UAU1
	a. Demoliciones para construcción de espacio público respectivo

ETAPAS	DESCRIPCIÓN DE PROYECTOS Y ACTIVIDADES A REALIZAR
	b. Construcción perfil vial fase 1 (calzada de 3 carriles y andén costado oriental) sobre transversal 39 (futura Av. Ciudad de Lima) entre las avenidas de las Américas y Ferrocarril de Occidente
	c. Construcción de andén temporal sobre futura ampliación perfil vial
	d. Construcción de calzada de servicio paralela acceso UAU1
	e. Manejo de Control Ambiental respectivo
	3. INTERVENCION AV. FERROCARRIL DE OCCIDENTE UAU1
	a. Demoliciones para construcción de espacio público respectivo
	b. Construcción perfil vial Av. Ferrocarril de Occidente (calzada de 2 carriles y bici carril) entre la avenida de las Américas y Tv 39 (Futura Av Ciudad de Lima)
	c. Manejo de Control Ambiental respectivo
	d. Construcción Plazoleta 1
	e. Construcción de Andén Av. Ferrocarril de Occidente fuera del ámbito 2: complemento esquina con Av. Ciudad de Lima
	f. Construcción Plazoleta 2
	g. Construcción de calzada fuera del ámbito 1 - empalme Av Ferrocarril de Occidente al interior del ámbito con Av de las Américas (se construye si y solo si al terminar el proyecto de UAU1 no se ha adelantado la construcción de la Troncal Américas por parte del Distrito)
	h. Construcción fuera del ámbito de bicicarril en la Avenida Ferrocarril de Occidente entre la Tv 39 (futura Av Ciudad de Lima) y la Av Pedro León Trabuchy (AK 40) para la conexión con los bicicarriles al occidente de la Av Pedro León Trabuchy. (UAU 1-UG 2)
	4. INTERVENCIÓN REDES UAU1
	a. Construcción Redes generales de Acueducto, Alcantarillado y Aguas Lluvias necesarias para UAU1
	b. Construcción Redes locales de Iluminación y Datos para UAU1
	c. Construcción Redes locales de Acueducto, Alcantarillado y Aguas Lluvias necesarias para UAU1
	d. Construcción Redes locales de Gas para UAU1
	5. INTERVENCIÓN AV. DE LAS AMÉRICAS UAU1
	a. Reconstrucción de andén colindante sobre la Av. de las Américas fuera del ámbito 1: entre la avenida Ferrocarril de Occidente y la Tv 39 (futura Av. Ciudad de Lima) (se construye solo si al terminar el proyecto de UAU1 no se ha adelantado la construcción de la Troncal Américas por parte del Distrito)
	b. Manejo Control Ambiental Av. de las Américas
	c. Acceso a estación de Transmilenio y taquilla (se construye solo si durante la vigencia del desarrollo del PPRU se adelanta la construcción de la Troncal Américas por parte del Distrito) (UAU 1-UG 2)
	d. Reconstrucción de andén y ciclorruta Av. de las Américas fuera del ámbito 3: Empate bajo Regiotram (se construye si y solo si al terminar el proyecto de UAU1 y al desarrollarse la UG2 no se ha adelantado la construcción de la Troncal Américas por parte del Distrito.
	e. Construcción de calzada fuera del ámbito 2 – tramo de calzada lenta Av de las Américas en el cruce de la línea férrea (se construye si y solo si se ha desarrollado el proyecto de Regiotram y se eleva la vía férrea sobre la Avenida de las Américas y no se ha adelantado la construcción de la Troncal Américas por parte del Distrito) (UAU 1-UG 2)
	6. INTERVENCION AV PEDRO LEON TRABUCHY (AK 40)
	a. Construcción de vados peatonales en la intersección de la Av Pedro León Trabuchy (AK 40) con Calle 21
	7. **INTERVENCION INTERSECCION CARRERA 37 X AV. LA ESPERANZA (UG 2)**

ETAPAS	DESCRIPCIÓN DE PROYECTOS Y ACTIVIDADES A REALIZAR
	1. Ejecución complementos semáforo y pasos peatonales Carrera 37 x Av. la Esperanza (AC 24) sobre geometría actual, atendiendo al compromiso del PRM Sede Central de Operación de la EAAB, aprobado mediante oficio SDM-DSVCT-110396-12.
ETAPA 2 (2027 – 2032)	**1. SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN UG2**
	a. Incorporación Topográfica predios UG2
	b. Solicitud de Licencia de urbanización UG2
	2. **INTERVENCION CARRERA 37 UG2**
	a. Demoliciones para construcción de espacio público respectivo
	b. Construcción carril derecho (operación EAAB) y andenes del costado del PPRU de la Carrera 37 entre las avenidas la Esperanza (AC 24) y Ferrocarril de Occidente
	c. Construcción de calzada de servicio paralela acceso UG2-A
	d. Construcción de cesión sobre ancho de andén Carrera 37
	e. Construcción de APAUP 1
	f. Ejecución complementos semáforo y pasos peatonales Carrera 37 x Av. la Esperanza (AC 24)
	3. INTERVENCION AV. FERROCARRIL DE OCCIDENTE UG2
	a. Demoliciones para construcción de espacio público respectivo
	b. Construcción perfil vial Av. Ferrocarril de Occidente entre las avenidas de las Carreras 37 y 38 (calzada de 2 carriles, bicicarril y andenes del costado norte)
	c. Manejo de Control Ambiental respectivo
	d. Construcción de Bicicarril y franja de circulación peatonal fuera del ámbito entre la Av de las Américas y Carrera 37 (se construye si y solo si el PPRU del Centro Urbano no se ejecuta y el DADEP realiza la toma de posesión de la zona verde del urbanismo del Centro Urbano).
	4. INTERVENCION AV. LA ESPERANZA (AC 24) UG2
	a. Construcción de anden Av. la Esperanza (AC 24) entre Carreras 37 y 38 (Franja sobre reserva vial y franja fuera del ámbito)
	b. Construcción de calzada fuera del ámbito 3 Av. la Esperanza (AC 24) entre Carreras 37 y 38 (Carril adicional de servicio costado sur de acuerdo con perfil vial propuesto)
	c. Construcción complemento separador Av. la Esperanza (AC 24) fuera del ámbito entre Carreras 37 y 38
	d. Manejo control ambiental respectivo UG2-A
	e. Construcción de APAUP 2 UG2-A
	5. INTERVENCIÓN REDES UG2
	a. Construcción redes generales de acueducto, alcantarillado y aguas lluvias necesarias para UG2
	b. Construcción Redes locales de Iluminación y Datos para UG2
	c. Construcción Redes locales de Acueducto, Alcantarillado y Aguas Lluvias necesarias para UG2
	d. Construcción Redes locales de Gas para UG2
	6. INTERVENCION CARRERA 38 UG2
	a. Demoliciones para construcción de espacio público respectivo
	b. Saneamiento Carrera 38 entre las avenidas la Esperanza (AC 24) y Ferrocarril de Occidente ante el DADEP
	c. Construcción perfil vial Carrera 38 (calzada costado PPRU) entre las avenidas la Esperanza (AC 24) y Ferrocarril de Occidente
	d. Construcción de franja zona verde Carrera 38 entre las avenidas la Esperanza (AC 24) y Ferrocarril de Occidente
	e. Construcción de APAUP 3 UG2 - B
	f. Construcción parque

ETAPAS	DESCRIPCIÓN DE PROYECTOS Y ACTIVIDADES A REALIZAR
SIN ETAPA DEFINIDA	**1. AREA DE MANEJO DIFERENCIADO 2**
	a. Gestión del suelo del AMD
	b. Demoliciones para construcción de espacio público respectivo
	c. Construcción perfil vial Intersección Av. Ciudad de Lima y Av. Ferrocarril de Occidente
	d. Construcción de control ambiental respectivo y plazoleta

NOTAS: El detalle de las acciones aquí descritas se encuentran en el Estudio de Transito radicado.
(*) La periodización establecida en el cuadro para la UAU 1 y la UG 2 es indicativa. La periodización definitiva dependerá de la fecha de aprobación de las respectivas licencias urbanísticas.
Fuente: Elaboración propia, 2022

Fuente: Elaboración propia, 2021

3.7.5.1 Etapa 1

Desarrollo comprendido entre los años 2022 a 2028, donde se gestionará la Unidad de Actuación Urbanística 1, en caso de requerirse, y se realizará el saneamiento predial previo a la solicitud de ¿ la licencia de urbanismo respectiva y durante la cual se deberá realizar las respectivas cesiones locales y cargas generales comprendidas dentro de esta etapa de desarrollo, donde se llevará a cabo la construcción y/o adecuación de las calzadas vehiculares y espacio público (andenes, plazoletas y ciclorrutas) de las vías correspondientes a la Av. Ferrocarril de Occidente en el costado sur entre la Tv 39 y la Av. de las Américas y a la Transversal 39 (con el perfil definido para la Fase I, una calzada con tres carriles, uno en sentido N-S y dos en sentido S-N).

La reconstrucción de andén colindante sobre la Av. de las Américas entre las avenidas Ferrocarril de Occidente y Ciudad de Lima (Tv 39), la construcción de calzada fuera del ámbito 1 - empalme Av Ferrocarril de Occidente al interior del ámbito con Av de las Américas, la reconstrucción de andén y ciclorruta Av. de las Américas fuera del ámbito 3 - Empate bajo Regiotram, se construyen solo si al terminar el proyecto de UAU1 no se ha adelantado la construcción de la Extensión de la Troncal Américas por parte del Distrito. Con respecto a la construcción de calzada fuera del ámbito 2 – tramo de calzada lenta Av de las Américas en el cruce de la línea férrea sentido Oriente Occidente, se construye si y solo si se ha desarrollado el proyecto de Regiotram, se eleva la vía férrea sobre la Avenida de las Américas y no se ha adelantado la construcción de la Troncal Américas por parte del Distrito.

El acceso oriental a la estación de Transmilenio y la disposición de un espacio para taquilla se construyen solo si durante la vigencia del desarrollo de la Etapa 1 del PPRU se adelanta la construcción de la Troncal Américas por parte del Distrito.

La UG2 - EAAB deberá construir a corto plazo los complementos semáforo y pasos peatonales Carrera 37 x Av. la Esperanza (AC 24) sobre geometría actual, atendiendo al compromiso del PRM Sede Central de Operación de la EAAB, aprobado mediante oficio SDM-DSVCT-110396-12.

3.7.5.2 Etapa 2

Desarrollo comprendido entre el 2027 y el 2032, donde se gestionará la licencia de urbanismo de la UG 2 y durante la cual se deberá realizar las respectivas cesiones locales y cargas generales comprendidas dentro de esta etapa de desarrollo, donde se llevará a cabo la construcción y/o adecuación de las calzadas vehiculares y espacio público (andenes, plazoletas y ciclorrutas) de las vías correspondientes a:

- Carrera 37 entre la Av. La Esperanza y la Av. Ferrocarril de Occidente

- Av. Ferrocarril de Occidente en el costado norte entre las Carreras 37 y 38
- Av. La Esperanza entre las Carreras 37 y 38
- Carrera 38 entre la Av. La Esperanza y la Av. Ferrocarril de Occidente

La construcción del bicicarril y la franja de circulación peatonal fuera del ámbito entre la Av de las Américas y la Carrera 37 se construye si y solo si el PPRU del Centro Urbano no se ejecuta y el DADEP realiza la toma de posesión de la zona verde del urbanismo del Centro Urbano.

CAPITULO 4. ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DEL PLAN PARCIAL E INSTRUMENTOS LEGALES APLICABLES.[2]

4.1 SUELO OBJETO DE REPARTO

El área ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias - EAAB-ESP– en adelante, PPRU – Corferias-EAAB se diferencia entre el área identificada como suelo objeto de reparto correspondiente los seis (06) predios que conforman el área de planificación por unidades de actuación y/o gestión y las áreas identificadas como suelo no objeto de reparto definido por ser espacio público existente, espacio público existente por señalamiento urbanístico, el Area de Manejo Diferenciado 1 y 2 así:

Suelo Objeto de Reparto:

UAU o UG	ID PREDIO	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	DIRECCIÓN
UAU 1	2	50C00464337	AAA0074ARMS	AC 20 36 28
	3	50C00100371	AAA0074ARRU	TV 39 20ª 30
	4	50C00338745	AAA0074ARPP	TV 39 20 74
	5	50C01433251	AAA0074AROE	AC 20 36 44
	6	50C01433252	AAA0074ARNN	AC 20 36 40
UG 2	1	50C01617372	AAA0184LZMR	AC 24 37 15

Suelo No objeto de Reparto:

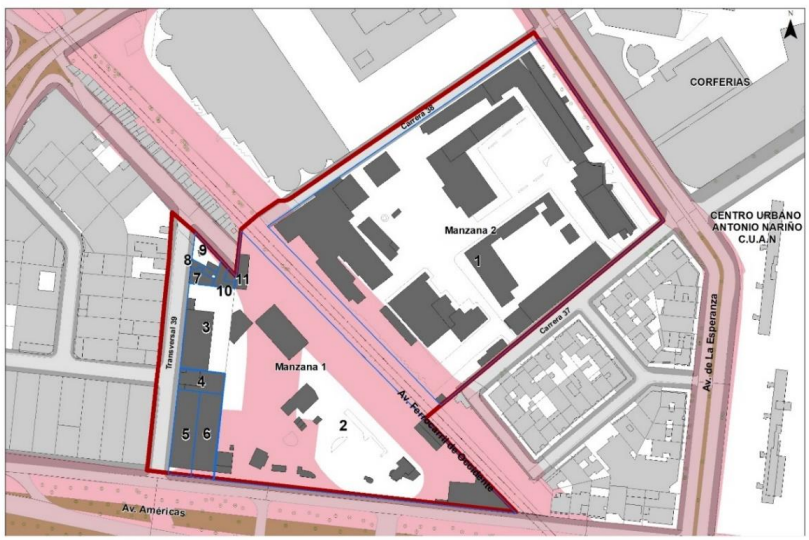
a. Un total de 5,080.8 m2 corresponden a espacio público existente actualmente.
b. Un total de 3,376.58 m2 corresponden a espacio público existente por señalamiento urbanístico, es decir, espacio público resultante tras el análisis geográfico de cada área útil de las unidades prediales contenidas en el PPRU – Corferias-EAAB.
c. Un total de 2,822.96 m2 que corresponden al área de manejo diferenciado 1 - AMD 1 por el corredor ferrocarril de occidente.
d. Un total de 720,42 m2 que corresponden al área de manejo diferenciado 2 – AMD 2.

[2] **Para fines del presente apartado, toda referencia a AMD corresponde a AMD 2**

DESCRIPCION	M2	%
AREA AMBITO PLAN PARCIAL	**67.735,41**	**100%**
AREA MANEJO DIFERENCIADO 1 CORREDOR FERROCARRIL DE OCCIDENTE (No objeto de Reparto)	**2.822,88**	4,17%
ESPACIO PUBLICO EXISTENTE (No objeto de reparto - requiere intervención)	**5.080,83**	7,50%
Vía Local Transversal 39 (RUPI 4005-8)	2.761,66	4,08%
Vía Local Carrera 38 (por señalamiento urbanístico Plano U260/4 y U260/2)*	2.319,17	3,42%
ESPACIO PUBLICO EXISTENTE (POR SEÑALAMIENTO URBANISTICO)**	**3.376,58**	**4,98%**
Control ambiental 1 (Av. de las Américas)	885,73	**1,31%**
Control ambiental 2 (separador vias de acceso Av. de las Américas)	97,18	**0,14%**
Control ambiental 3 (Av. Ferrocarril de Occidente)	2.232,15	**3,30%**
Vía de Acceso 1	84,82	**0,13%**
Vía de Acceso 2	76,70	**0,11%**
AREA MANEJO DIFERENCIADO 2 (No objeto de reparto)	**720,42**	1,06%

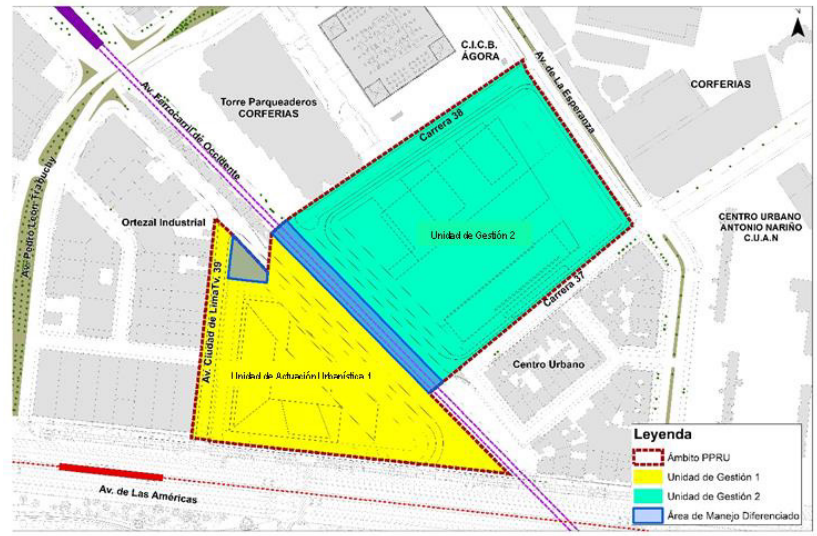
De acuerdo con la propuesta urbanística constitutiva de la presente formulación, el área de terreno predial actual del suelo objeto de reparto corresponde a 59.111,28 m2 distribuidas así: el 39.3% se encuentra en la Unidad de Actuación Urbanística Uno (UAU 1) conocida como predios Américas o Corferias y el 60.7% corresponde a la Unidad de Gestión Dos (UG 2) referida a aquella conformada por el predio de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado EAAB– ESP tal como se presenta en las siguientes ilustraciones.

Ilustración 155 Delimitación plan parcial de renovación urbana Corferias – EAAB -ESP



Fuente: Elaboración propia sobre coberturas SDP, 2021

Ilustración 156. Unidades de Gestión y áreas que no son objeto de reparto PPRU Corferias – EAAB -ESP



Fuente: Elaboración propia sobre coberturas SDP, 2021

En la tabla posterior es posible visualizar el valor total de aporte (conocido como P1), que incluye terreno y construcción de cada uno de los predios incluidos en el suelo definido como objeto de reparto, valoración realizada para los predios que componen la UAU 1 por el componente económico del equipo a cargo de la formulación del PPRU Corferias + EAAB -ESP (en el caso de los predios de Corferias se realizó una estimación de valor a partir de los parámetros del avalúo realizado por la UAECD para el predio de la EAAB) y por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD para el predio que compone la UG2 correspondiente a la EAAB - ESP, en el cual se establece el valor por metro cuadrado puntual de cada uno de los predios contenidos con fecha a 2019 en la totalidad de los avalúos.

Tabla 82. Resumen Terreno y Construcción en el PPRU CORFERIAS + EAAB -ESP

TIPO APORTE	VALOR TOTAL
TERRENO	$173.470.211.560
CONSTRUCCIÓN	$47.834.224.560
TOTAL	**$221.304.436.120**

Tomado de: GEU – Componente económico (2019), Elaboración propia

Es importante resaltar que la tabla previamente expuesta corresponde a los predios que ingresan como aporte al PPRU Corferias + EAAB -ESP, dado que generan un potencial beneficio en cuanto de la generación de unidades constructivas con posterior comercialización.

Tabla 90 a continuación, detalla el PPRU Corferias + EAAB -ESP con los predios participantes, área jurídica contenida en unidades de actuación y/o gestión. Al finalizar se detallan áreas y valores comerciales de suelo y construcción.

Es pertinente anotar que, el valor comercial de algunos de los predios podrá ser precisado en la posterior ejecución del PPRU, dado que, en la etapa de socialización se genera la posibilidad de ingreso pleno a la totalidad de los predios para el ajuste pertinente en cuanto del estado de conservación y vetustez de las construcciones.

Tabla 83. Propietarios por Unidades de Gestión en el PPRU CORFERIAS + EAAB -ESP

UNIDAD	ID PREDIO	ÁREA DE TERRENO OBJETO DE REPARTO (m2) : A	AVALÚO DE REFERENCIA M2 DE TERRENO	TOTAL AVALÚO DE REFERENCIA TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	AVALÚO DE REFERENCIA M2 DE CONSTRUCCIÓN (estimado)	TOTAL AVALÚO DE REFERENCIA CONSTRUCCIÓN (estimado)	TOTAL VALOR DEL APORTE (A*VALOR M2 TERRENO) + (TOTAL CONSTRUCCIÓN)
UAU 1	2	18.909,27	$3.397.445	$64.243.200.000	3.465,80	$1.974.962	$6.844.822.000	$ 71.088.022.000
	3	1.923,95	$4.427.383	$8.518.064.400	897,20	$1.124.998	$1.009.348.000	$ 9.527.412.400
	4	479,96	$2.200.000	$1.056.000.000	865,50	$670.000	$579.885.000	$ 1.635.885.000
	5	965,72	$2.704.138	$2.611.440.000	880,00	$670.000	$589.600.000	$ 3.201.040.000
	6	964,71	$2.700.252	$2.604.960.000	884,80	$670.000	$592.816.000	$ 3.197.776.000
UAU 1		**23.243,61**		**$79.033.664.400**	**6.993,30**		**$9.616.471.000**	**$ 88.650.135.400**
UG 2	1	35.867,67	$2.632.916	$94.436.547.160	27.410,83	$1.394.257	$38.217.753.560	$ 132.654.300.720
UG 2		**35.867,67**		**$94.436.547.160**	**27.410,83**		**$38.217.753.560**	**$ 132.654.300.720**
TOTAL SUELO UAU 1 Y UG 2		**59.111,28**		**$173.470.211.560**	**34.404,13**		**$47.834.224.560**	**$221.304.436.120**

Tomado de: GEU – Componente económico (2019), Elaboración propia

En la Unidad de Actuación Urbanistica Uno (UAU1) se concentran la mayoría de los predios a excepción de la Empresa De Acueducto y Alcantarillado De Bogotá ESP que conforma la UG 2.

Nota 1: El valor por metro cuadrado del suelo objeto de reparto corresponde a los informes de avalúos comerciales contratados por el GEU para la UAU1 y la UAECD para la UG 2.

Nota 2: El valor por metro cuadrado de las construcciones corresponde a los informes de avalúos comerciales contratados por el GEU para la UAU1 y la UAECD para la UG 2.

Nota 3: En el caso de los predios 2 y 3 se realizó una estimación de valor a partir de los parámetros del avalúo realizado por la UAECD para el predio de la EAAB.

Nota 4: Para efectos de la valoración de aportes en suelo se contempla área jurídica, par efectos urbanísticos es área catastral.

Nota 5: Para UAU 1 área construida obtenida de la información catastral, para la UG2 corresponde al avalúo remitido.

Tabla 84. Áreas del suelo PPRU CORFERIAS + EAAB -ESP

Descripción	Detalle	UAU 1	UG2	TOTAL PPRU
Suelo objeto de reparto	AREA (m2)	23.243,61	35.867,67	59.111,28
	% AREA	39,3%	60,7%	100%
	VALOR SUELO	$ 79.033.664.400	$ 94.436.547.160	$ 173.470.211.560
	VALOR EDIFICACIONES	$ 9.616.471.000	$ 38.217.753.560	$ 47.834.224.560
	VALOR TOTAL S+E	$ 88.650.135.400	$ 132.654.300.720	$ 221.304.436.120

Tomado de: GEU – Componente económico (2019), Elaboración propia

La información anterior presenta la Unidad de Actuación Urbanística Uno (UAU 1) y la Unidad de Gestión Dos (UG 2) que conforman el suelo objeto de reparto del PPRU Corferias + EAAB -ESP. Se detalla el valor del suelo objeto de reparto (59.111,28m2) que asciende a la suma de COP $221.304.436.120 que ingresan como aporte; de los COP $221.304.436.120 totales, el área de construcción corresponde a COP $47.834.224.560 y los restantes COP $173.470.211.560 corresponden a la valoración del terreno.

Para la valoración de los aportes en suelo se tomó como referencia el valor por metro cuadrado comercial determinado por los avalúos comerciales contratados por el Grupo de Estudios Urbanos (GEU) (En el caso de los predios 2 y 3 se realizó una estimación de valor a partir de los parámetros del avalúo realizado por la UAECD para el predio de la EAAB) y la UAECD y se aplica al área de cada predio posterior al análisis jurídico de áreas de cada uno de los mismos. Los avalúos comerciales que se realizaron para la ejecución del PPRU Corferias + EAAB -ESP se rigen bajo la Resolución 620 de 2.008 del IGAC, específicamente adoptando el método de comparación de mercado sobre predios con áreas típicas y para predios con áreas mayores y con destinos específicos se adoptó el método (técnica) residual. Se ha considerado el índice de ocupación e índice de construcción máximo permitido previo al plan parcial para cada uno de los predios.

De manera similar, los valores de la construcción actual fueron suministrados por la firma avaluadora contratada por el GEU y la UAECD, para cuyo caso el valor comercial de las construcciones se obtiene a través de valores de construcción a nuevo y depreciación al aplicar el procedimiento de Fitto y Corvini en las que se relaciona la vetustez de la construcción, su estado de conservación y la vida útil del mismo. Para mayor detalle. Ver Anexo. Avalúos Comerciales P1.

4.2 CARGAS DEL PPRU CORFERIAS – EAAB -ESP

4.2.1 Cargas Locales del PPRU Corferias – EAAB -ESP

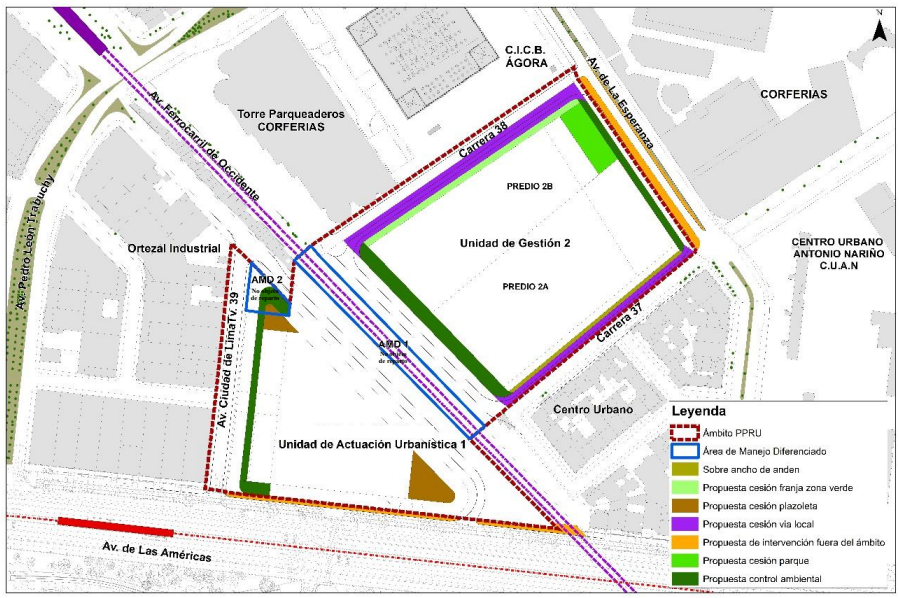
Las cargas urbanísticas que serán objeto de reparto en el desarrollo urbanístico propuesto por el PPRU Corferias + EAAB -ESP corresponden a las cesiones gratuitas que los propietarios de los inmuebles requieren destinar para el mejoramiento urbanístico del entorno y el máximo aprovechamiento colectivo del espacio que se genere, para lo cual específicamente el PPRU Corferias + EAAB -ESP, requiere:

- Conformación, adecuación y/o complementación de los trazados de malla vial local e intermedia, referida específicamente a la Carrera 37 y Carrera 38.
- Generación de espacio público (plazoletas, andenes, zonas verdes y parques)
- Conformación, adecuación y/o complementación de controles ambientales.
- La realización de obras públicas correspondientes a redes domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y datos.
- La realización de obras de mitigación de impactos a la movilidad y el espacio público.
- Área construida para Equipamiento Comunal público.
- Los costos asociados a la formulación y gestión del plan parcial.

- Las demoliciones de construcción actual en suelo público (controles ambientales, cesiones).

Para la definición y el análisis de las mencionadas cargas se consideraron las disposiciones contenidas en la Ley 388 de 1997 y en el Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial POT vigente y consecuente con el estudio de tránsito radicado que forma parte integral del DTS del PPRU. En correspondencia con lo anterior, se identifican como cargas urbanísticas asociadas al PPRU Corferias + EAAB -ESP las siguientes:

Ilustración 157 Cargas Locales PPRU Corferias + EAAB –ESP



Fuente: Elaboración propia sobre coberturas SDP, 2019

Para determinar el costo directo e indirecto de la construcción de las cargas locales, el GEU desarrolló un presupuesto de urbanismo a través del contrato de prestación de servicios destinado a tal fin, el cual se resume a continuación:

Tabla 85. Cargas Locales (Áreas) plan parcial por UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA UNO (UAU 1) Y UNIDAD DE GESTIÓN 2 (UG2)

	CONCEPTO CARGA LOCAL	ÁREA (m2)		
		UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2
1	**CONTROL AMBIENTAL**	**4.212,93**	**2.207,96**	**6.420,89**
1.1	Control ambiental 3 - Av. Ferrocarril de Occidente *	2.232,15	-	2.232,15
1.2	Control ambiental (Vía de Acceso 1 y 2)	161,52	-	161,52
1.3	Control ambiental 1 Y 2 - Av. de las Américas	982,91	-	982,91
1.4	Control ambiental 5 - Av. de las Américas	213,86	-	213,86
1.5	Control ambiental 4 - Av. Ciudad de Lima	622,49	-	622,49
1.6	Control ambiental 6 - Av. de La Esperanza	-	673,48	673,48
1.7	Control ambiental 7 - Av. Ferrocarril de Occidente	-	1.534,48	1.534,48
2	**ESPACIO PÚBLICO**	**659,36**	**2.556,69**	**3.216,05**
2.1	Cesión Plazoleta 1 y 2	659,36	-	659,36
2.2	Cesión sobre ancho de Andén (Carrera 37)	-	294,42	294,42
2.3	Cesión franja zona verde (Carrera 38)	-	1.519,82	1.519,82
2.4	Parque UG 2	-	742,45	742,45
3	**EQUIPAMIENTO**	-	**659,79**	**659,79**

	CONCEPTO CARGA LOCAL	ÁREA (m2)		
		UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2
4	**MALLA VIAL INTERMEDIA**	**-**	**5.339,72**	**5.339,72**
4.1	Carrera 37	-	947,06	947,06
4.2	Carrera 38	-	2.073,49	2.073,49
4.3	Carrera 38 (Existente por señalamiento urbanístico)	-	2.319,17	2.319,17
5	**REDES**			
5.1	RED DE ACUEDUCTO	No expresado en metros cuadrados		
5.2	RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL	No expresado en metros cuadrados		
5.3	RED DE ALCANTARILLADO RESIDUAL	No expresado en metros cuadrados		
5.4	RED DE GAS NATURAL	No expresado en metros cuadrados		
5.5	RED ELÉCTRICA (ILUMINACIÓN Y MT)	No expresado en metros cuadrados		
5.6	REDES DATOS	No expresado en metros cuadrados		
6	**DEMOLICIONES EN CESIONES**	**3.407,01**	**8.750,77**	**12.157,78**
7	**OBRAS COMPLEMENTARIAS (MITIGACIÓN)**			
7.1	Pasos peatonales seguros Carrera 38	No expresado en metros cuadrados		
7.2	Paso peatonal seguro Av. de la Esperanza x Carrera 37 (Etapa 1 y 2)	No expresado en metros cuadrados		
8	**COSTOS INDIRECTOS DE LAS CARGAS**			
8.1	Costos indirectos de diseños (15% de 1+2+3+4+5+7)	No expresado en metros cuadrados		
8.2	IMPUESTO VALOR AGREGADO DE LA UTILIDAD (5%) (19% de 1+2+3+4+5+6+7)	No expresado en metros cuadrados		
9	**GESTIÓN SOCIAL PPRU**	**No expresado en metros cuadrados**		
10	**COSTOS ASOCIADOS A LA FORMULACION DEL PPRU y GESTIÓN DEL SUELO UAU 1**			
10.1	Formulación del PPRU	No expresado en metros cuadrados		
10.1.1	Estudios técnicos	No expresado en metros cuadrados		
10.1.2	Recurso humano	No expresado en metros cuadrados		
10.1.3	Eventos de socialización	No expresado en metros cuadrados		
10.1.4	Elaboración presupuestos	No expresado en metros cuadrados		
10.1.5	Avalúos Prediales	No expresado en metros cuadrados		
10.1.6	Estudios de títulos	No expresado en metros cuadrados		
10.1.7	Topografía	No expresado en metros cuadrados		
10.1.8	Asesoría jurídica	No expresado en metros cuadrados		
10.1.9	Gastos Reembolsables	No expresado en metros cuadrados		
10.1.10	Gastos administrativos y financieros	No expresado en metros cuadrados		
10.1.11	Impuestos al valor agregado costos de formulación (19% del 10.1.1 al 10.1.10)	No expresado en metros cuadrados		
10.2	Gestión del Suelo UAU 1			
10.2.1	Daño emergente, lucro cesante y gestión del suelo	No expresado en metros cuadrados		

Tomado de: GEU (2019), Elaboración propia

Nota 1: Equipamiento Comunal Público Construido - Área construida localizada al interior de las edificaciones del predio 2B de la manzana 2 de la Unidad de Gestión 2.

Nota 2: Gestión Social PPRU - Corresponde a la implementación de los programas que tienen como objetivo prevenir, mitigar, compensar y corregir el impacto que sobre el medio socio económico pueda generar la ejecución del plan parcial.

Nota 3: Daño emergente, lucro cesante, Notariado y Registro inmuebles UAU 1 - Corresponde a la valoración equivalente para los inmuebles de la Unidad de Actuación Urbanística 1 sobre los cuales se requiere gestión para lograr la consolidación del suelo.

Nota 4: La ejecución y entrega de las obras correspondientes a las cargas físicas se debe garantizar independientemente de la cantidad de metros cuadrados de área vendible que se desarrollen.

Nota 5: Las cargas físicas se entenderán cumplidas de conformidad con la regulación vigente para tal fin y cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador o desarrollador y hecha la entrega material y titulación de ellas a satisfacción del DADEP o a la entidad competente, las cuales estarán indicadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

Nota 6: El presupuesto de costos presentado se soporta en análisis estimativos elaborados por el promotor del plan parcial reflejados en el Documento Técnico de Soporte, es indicativo y deberá ser precisado entre los titulares del derecho de dominio al momento de la ejecución del plan parcial, garantizando el cumplimiento de las correspondientes cargas. La variación en tales valores durante la ejecución del plan parcial no conlleva a el reconocimiento de saldos o valores a favor del promotor del proyecto; tampoco implica modificación alguna del presente plan parcial y no exime del cumplimiento de las cargas urbanísticas dispuestas en los términos del presente Decreto.

Nota 7: Las cargas deberán ser asumidas por los titulares de las licencias urbanísticas otorgadas sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad de los inmuebles, que se presenten entre el momento de adopción del Plan Parcial y la solicitud de la correspondiente licencia.

Nota 8: Las cargas de formulación y gestión del plan parcial, pasos a desnivel, costos indirectos y redes de SPD se distribuyeron de acuerdo con la participación del Área Útil de cada UG y no cuentan con área específica determinada.

Una vez, con la cuantificación de áreas de las cargas en cada unidad de actuación urbanistica y/o de gestión cuando ello aplica, se procede a la cuantificación de estas de la siguiente manera:

Tabla 86. Cargas (valores) del plan parcial

	CONCEPTO CARGA LOCAL	COSTO M2 CONSTRUCCIÓN PROMEDIO	TOTAL COSTO (Pesos)		
			UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2
1	**CONTROL AMBIENTAL**		**1.535.054.326,17**	**808.565.991,80**	**2.343.620.317,97**
1.1	Control ambiental 3 - Av. Ferrocarril de Occidente *	366.205,00	817.424.490,75	$-	817.424.490,75
1.2	Control ambiental (Vía de Acceso 1 y 2)	318.274,69	51.407.727,12	$-	51.407.727,12
1.3	Control ambiental 1 Y 2 - Av. de las Américas	366.205,00	359.946.556,55	$-	359.946.556,55
1.4	Control ambiental 5 - Av. de las Américas	366.205,00	78.316.601,30	$-	78.316.601,30
1.5	Control ambiental 4 - Av. Ciudad de Lima	366.205,00	227.958.950,45	$-	227.958.950,45
1.6	Control ambiental 6 - Av. de La Esperanza	366.205,00	$-	246.631.743,40	246.631.743,40
1.7	Control ambiental 7 - Av. Ferrocarril de Occidente	366.205,00	$-	561.934.248,40	561.934.248,40
2	**ESPACIO PÚBLICO**		**275.955.347,20**	**800.520.504,88**	**1.076.475.852,08**
2.1	Cesión Plazoleta 1 y 2	418.520,00	275.955.347,20	-	275.955.347,20
2.2	Cesión sobre ancho de Andén (Carrera 37)	366.205,00	$-	107.818.076,10	107.818.076,10
2.3	Cesión franja zona verde (Carrera 38)	366.205,00	$-	556.565.683,10	556.565.683,10
2.4	Parque UG 2	183.361,50	$-	136.136.745,68	136.136.745,68
3	**EQUIPAMIENTO**	**2.500.000,00**	$-	**1.649.485.586,40**	**1.649.485.586,40**
4	**MALLA VIAL INTERMEDIA**		$-	**1.475.212.669,27**	**1.475.212.669,27**
4.1	Carrera 37	359.570,17	$-	340.534.522,63	340.534.522,63
4.2	Carrera 38	392.360,24	$-	813.555.040,88	813.555.040,88
4.3	Carrera 38 (Existente por señalamiento urbanístico)	138.464,67	$-	321.123.105,76	321.123.105,76
5	**REDES**		**2.229.942.221,22**	**2.848.890.735,98**	**5.078.832.957,19**
5.1	RED DE ACUEDUCTO		480.172.682,93	1.066.678.813,57	1.546.851.496,50
5.2	RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL		448.725.375,88	608.957.077,11	1.057.682.452,98
5.3	RED DE ALCANTARILLADO RESIDUAL		333.916.078,77	598.591.948,91	932.508.027,68
5.4	RED DE GAS NATURAL		52.772.810,75	52.772.810,75	105.545.621,50
5.5	RED ELÉCTRICA (ILUMINACIÓN Y MT)		733.406.799,44	521.890.085,64	1.255.296.885,08
5.6	REDES DATOS		180.948.473,46	-	180.948.473,46
Total (1 a 5)	**TOTAL CARGAS LOCALES DENTRO DEL PP**		**4.040.951.894,59**	**7.582.675.488,32**	**11.623.627.382,90**
6	**DEMOLICIONES EN CESIONES**	**19.924,69**	**239.539.956,87**	**244.940.289,80**	**484.480.246,67**
7	**OBRAS COMPLEMENTARIAS (MITIGACIÓN)**		**$-**	**$130.750.301,00**	**$130.750.301,00**
7.1	Pasos peatonales seguros Carrera 38		**$-**	$73.083.500,00	$73.083.500,00
7.2	Paso peatonal seguro Av. de la Esperanza x Carrera 37 (Etapa 1 y 2)		**$-**	$57.666.801,00	$57.666.801,00
8	**COSTOS INDIRECTOS DE LAS CARGAS**				**$1.879.425.802,93**
8.1	Costos indirectos de diseños (15% de 1+2+3+4+5+7)				$1.763.156.652,59
8.2	IMPUESTO VALOR AGREGADO DE LA UTILIDAD (5%) (19% de 1+2+3+4+5+6+7)				$116.269.150,34

	CONCEPTO CARGA LOCAL	COSTO M2 CONSTRUCCIÓN PROMEDIO	TOTAL COSTO (Pesos)		
			UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2
9	**GESTIÓN SOCIAL PPRU**				**$120.000.000,00**
10	**COSTOS ASOCIADOS A LA FORMULACION DEL PPRU y GESTIÓN DEL SUELO UAU 1**				**$2.366.185.705,00**
10.1	Formulación del PPRU				$1.629.024.320,00
10.1.1	Estudios técnicos				$737.991.000,00
10.1.2	Recurso humano				$165.745.000,00
10.1.3	Eventos de socialización				$12.000.000,00
10.1.4	Elaboración presupuestos				$40.000.000,00
10.1.5	Avalúos Prediales				$62.900.000,00
10.1.6	Estudios de títulos				$20.000.000,00
10.1.7	Topografía				$28.704.000,00
10.1.8	Asesoría jurídica				$62.600.000,00
10.1.9	Gastos Reembolsables				$12.000.000,00
10.1.10	Gastos administrativos y financieros				$226.988.000,00
10.1.11	Impuestos al valor agregado costos de formulación (19% del 10.1.1 al 10.1.10)				$260.096.320,00
10.2	Gestión del Suelo UAU 1				$737.161.385,00
10.2.1	Daño emergente, lucro cesante y gestión del suelo				$737.161.385,00
	TOTAL COSTOS GESTIÓN Y FORMULACIÓN PPRU				**$2.486.185.705,00**
	TOTAL CARGAS LOCALES		**$4.280.491.851,46**	**$7.958.366.079,12**	**$16.604.469.438,50**

Tomado de: GEU – Componente económico (2019), Elaboración propia

Nota: Para determinar el costo directo e indirecto de la construcción de las cargas locales, el GEU desarrolló presupuestos de detalle.

Los costos correspondientes a la tabla previa incluyen además de su costo indirecto de obra; el 7% como porcentaje de administración, el 6% de imprevistos y el 5% de utilidad.

Para la cuantificación de daño emergente y lucro cesante de los predios vinculados en PPRU Corferias + EAAB -ESP de la Unidad de Actuación Urbanistica 1 (UAU 1), se realiza una estimación de acuerdo con la información suministrada por los propietarios a la fecha de la presentación de la formulación, sin embargo, el citado rubro cuenta con flexibilidad en su cuantía y posibilidad de ajuste dado que, la información precisa y de detalle corresponderá con los datos actualizados que sean presentados por aquellas personas (naturales o jurídicas) que resultaren con derecho a tal reconocimiento en virtud de los acuerdos privados que se suscriban con ocasión de la ejecución y operación del Plan Parcial.

Tabla 87. Total cargas locales PPRU Corferias + EAAB -ESP

NUMERAL	CONCEPTO CARGA LOCAL	ÁREA (m2)			COSTO PROMEDIO M2 CONSTRUCCIÓN	TOTAL COSTO (Pesos)		
		UAU 1	UG 2	TOTAL PLAN PARCIAL		UAU 1	UG 2	TOTAL PLAN PARCIAL
1	CONTROL AMBIENTAL	4.212,93	2.207,96	6.420,89	364.999	$1.535.054.326,17	$808.565.991,80	$2.343.620.317,97
2	ESPACIO PÚBLICO	-	2.556,69	2.556,69	421.043	$275.955.347,20	$800.520.504,88	$1.076.475.852,08
3	EQUIPAMIENTO	-	659,79	659,79	2.500.000	$-	$1.649.485.586,40	$1.649.485.586,40
4	MALLA VIAL INTERMEDIA	-	5.339,72	5.339,72	276.272	$-	$1.475.212.669,27	$1.475.212.669,27
5	REDES					$2.229.942.221,22	$2.848.890.735,98	$5.078.832.957,19
6	DEMOLICIONES EN CESIONES					$239.539.956,87	$244.940.289,80	$484.480.246,67
7	OBRAS COMPLEMENTARIAS (MITIGACIÓN)	-	-	-		$-	$130.750.301,00	$130.750.301,00
8	COSTOS INDIRECTOS DE LAS CARGAS							$1.879.425.802,93
9	GESTIÓN SOCIAL PPRU							$120.000.000,00
10	COSTOS ASOCIADOS A LA FORMULACION DEL PPRU y GESTIÓN DEL SUELO UAU 1							$2.366.185.705,00
TOTAL CARGAS LOCALES	TOTAL CARGAS LOCALES					$4.280.491.851,46	$7.958.366.079,12	$16.604.469.438,50

Tomado de: GEU – Componente económico (2019), Elaboración propia

En resumen, la **carga local del PPRU corresponde a COP $ 16.604.469.438,50**.

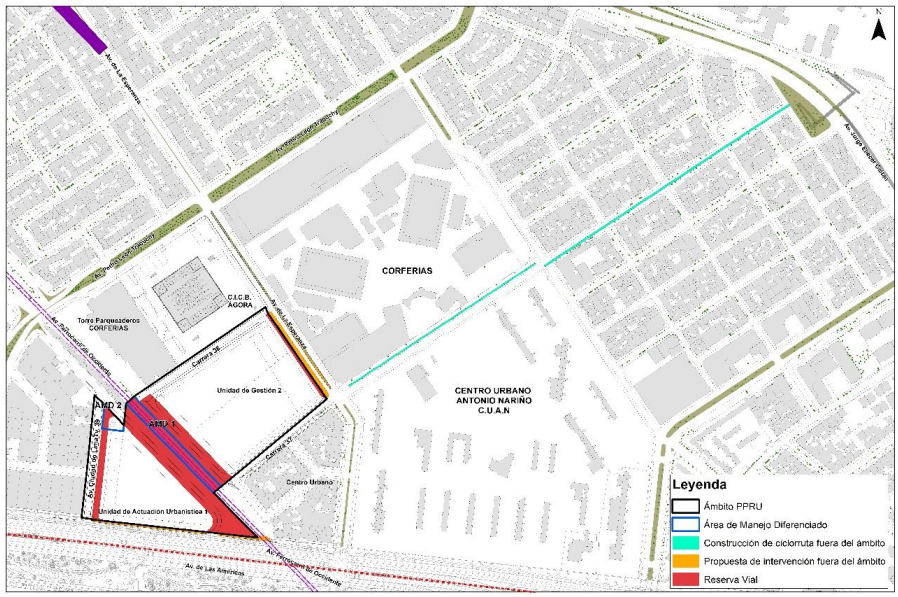
4.2.2 Cargas Generales del PPRU Corferias + EAAB -ESP

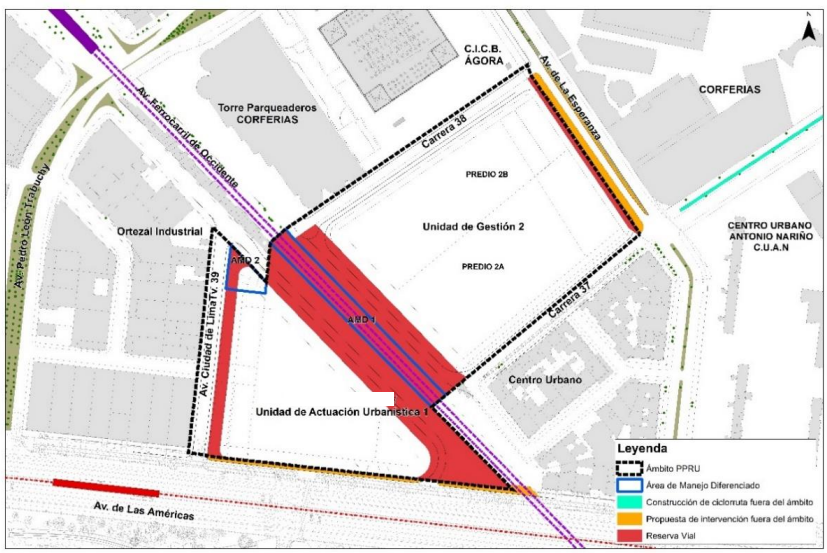
De acuerdo con el estudio de tránsito radicado y la propuesta urbanística contenida en el presente documento técnico de soporte, la carga general corresponde a:

- Reservas malla vial arterial. (Suelo y construcción)
- Reconstrucciones y mejoramientos de andenes, separadores e intersecciones
- Espacio público existente
- Acceso estación Transmilenio (fuera del ámbito)
- Bicicarriles Av. Ferrocarril de occidente.
- Redes generales de acueducto, alcantarillado pluvial, alcantarillado sanitario y obras complementarias.

En correspondencia con lo anterior, se identifican como cargas urbanísticas generales las siguientes:

Ilustración 158 Cargas Generales PPRU Corferias + EAAB –ESP





Fuente: Elaboración propia sobre coberturas SDP, 2019

Tabla 88. Cargas Generales por UG (m2)

	CONCEPTO CARGA GENERAL	ÁREA (m2)		
		UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2
1.	**RESERVAS MALLA VIAL ARTERIAL (CONSTRUCCIÓN)**	**8.597,88**	**4.500,41**	**13.098,29**
1.1	Av. Ferrocarril de Occidente	6.763,28	3.604,28	10.367,56
1.2	Av. De La Esperanza		650,01	650,01
1.3	Av. Ciudad de Lima Etapa 1 (proyectada)	146,40	-	146,40

	CONCEPTO CARGA GENERAL	ÁREA (m2)		
		UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2
1.4	Av. Ciudad de Lima Etapa Futura (proyectada)	1.146,09	-	1.146,09
1.5	Andén Av. Ferrocarril de Occ. (fuera del ámbito 2)	218,79	-	218,79
1.6	Av. de Las Américas	86,10	-	86,10
1.7	Calzada Av. de las Américas (fuera del ámbito 1)	69,61	-	69,61
1.8	Calzada Av. de las Américas (fuera del ámbito 2)	167,61	246,12	413,73
	SUBTOTAL RESERVA MALLA VIAL			
2.	**RECONSTRUCCIONES, REPARACIONES Y MEJORAMIENTOS**	**1.054,33**	**1.866,28**	**2.920,61**
2.1	Calzada fuera del ámbito 4 Carrera 37 (reparación)		627,90	627,90
2.2	Vados peatonales y señalización en AK 40 x CL 21 (fuera del ámbito)	20,63	30,30	50,93
2.3	Reconstrucción de andén Av. de las Américas (fuera del ámbito 1)	645,62	-	645,62
2.4	Reconstrucción de andén Av. de las Américas (fuera del ámbito 3)	388,08	-	388,08
2.5	Reconstrucción de andén Av. de la Esperanza (fuera del ámbito 4)	-	177,71	177,71
2.6	Construcción Calzada Av. de la Esperanza (fuera del ámbito)	-	788,02	788,02
2.7	Construcción de separador Av. de la Esperanza (fuera del ámbito)	-	242,35	242,35
3.	**ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE**	**2.761,66**	**0,00**	**2.761,66**
3.1	Transversal 39	2.761,66		2.761,66
4.	**ACCESO A ESTACIÓN TRANSMILENIO**			
4.1	Acceso a estación Transmilenio (fuera del ámbito)	No expresado en metros cuadrados		
5	**BICICARRILES AV. FERROCARRIL DE OCCIDENTE**	**421,23**	**618,56**	**1.039,79**
5.1	Bicicarril Av. Ferrocarril de Occidente entre TV 39 y AK40 (fuera del ámbito)	220,17	323,31	543,48
5.2	Bicicarril y sendero peatonal Av. Ferrocarril de Occ entre Av. Américas y Cra 37	201,06	295,25	496,31
6	**REDES**			
6.1	Red de Acueducto General	No expresado en metros cuadrados		
6.2	Red de Alcantarillado Pluvial General	No expresado en metros cuadrados		
6.3	Red de Alcantarillado Residual General	No expresado en metros cuadrados		
6.4	Obras Complementarias HS	No expresado en metros cuadrados		
	COSTOS INDIRECTOS CARGAS GENERALES Y DEMOLICIONES EN ZONAS DE RESERVA			
	Costos indirectos por diseño	No expresado en metros cuadrados		
	Impuesto valor agregado IVA (19%)	No expresado en metros cuadrados		
	Demoliciones en cesiones y reservas	9.679,28	3.553,92	13.233,20

Tomado de: GEU – Componente económico (2019), Elaboración propia
Tabla 89. Cargas Generales por UG (valor)

	CONCEPTO CARGA GENERAL	COSTO PROMEDIO M2 CONSTRUCCIÓN	TOTAL COSTO (Pesos)		
			UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2
1.	**RESERVAS MALLA VIAL ARTERIAL (CONSTRUCCIÓN)**		**$3.173.877.049,54**	**$1.769.761.719,99**	**$4.943.638.769,53**
1.1	Av. Ferrocarril de Occidente	382.193,00	$2.537.313.957,65	$1.402.876.477,71	$3.940.190.435,36
1.2	Av. De La Esperanza	330.552,00	$-	$214.862.105,52	$214.862.105,52
1.3	Av. Ciudad de Lima Etapa 1	318.275,00	$46.595.460,00	$-	$46.595.460,00
1.4	Av. Ciudad de Lima Etapa 2 -futura solo con acabado de andén sencillo	318.275,00	$364.771.794,75	$-	$364.771.794,75

1.5	Andén Av. Ferrocarril de Occ. (fuera del ámbito 2)	318.275,00	$69.635.387,25	$-	$69.635.387,25
1.6	Av. de Las Américas	105.500,00	$9.083.550,00	$-	$9.083.550,00
1.7	Calzada Av. de las Américas (fuera del ámbito 1)	617.476,02	$42.982.506,02	$-	$42.982.506,02
1.8	Calzada Av. de las Américas (fuera del ámbito 2)	617.476,02	$103.494.393,87	$152.023.136,76	$255.517.530,64
	SUBTOTAL RESERVA MALLA VIAL		**$3.173.877.049,54**	**$1.769.761.719,99**	**$4.943.638.769,53**
2.	**RECONSTRUCCIONES, REPARACIONES Y MEJORAMIENTOS**		**$590.239.840,51**	**$993.553.795,66**	**$1.583.793.636,17**
2.1	Calzada fuera del ámbito 4 Carrera 37 (reparación)	$230.474,77	$-	$144.715.108,08	$144.715.108,08
2.2	Vados peatonales y señalización en AK 40 x CL 21 (fuera del ámbito)	$3.141.566,86	$69.797.733,01	$90.202.263,21	$159.999.996,21
2.3	Reconstrucción de andén Av. de las Américas (fuera del ámbito 1)	$503.475,00	$325.053.529,50	$-	$325.053.529,50
2.4	Reconstrucción de andén Av. de las Américas (fuera del ámbito 3)	$503.475,00	$195.388.578,00	$-	$195.388.578,00
2.5	Reconstrucción de andén Av. de la Esperanza (fuera del ámbito 4)	$503.675,00	$-	$89.508.084,25	$89.508.084,25
2.6	Construcción Calzada Av. de la Esperanza (fuera del ámbito)	$650.676,00	$-	$512.745.701,52	$512.745.701,52
2.7	Construcción de separador Av. de la Esperanza (fuera del ámbito)	$645.276,00	$-	$156.382.638,60	$156.382.638,60
3.	**ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE**		**$1.404.809.493,78**	$-	**$1.404.809.493,78**
3.1	Transversal 39	$508.683,00	$1.404.809.493,78	$-	$1.404.809.493,78
4.	**ACCESO A ESTACIÓN TRANSMILENIO**		**$76.972.131,94**	**$113.027.868,06**	**$190.000.000,00**
4.1	Acceso a estación Transmilenio (fuera del ámbito)		$76.972.131,94	$113.027.868,06	$190.000.000,00
5	**BICICARRILES AV. FERROCARRIL DE OCCIDENTE**	**$590.350,89**	**$119.009.066,10**	**$363.585.295,33**	**$482.594.361,42**
5.1	Bicicarril Av. Ferrocarril de Occidente entre TV 39 y AK40 (fuera del ámbito)	$588.804,20	$-	$190.364.750,46	$190.364.750,46
5.2	Bicicarril y sendero peatonal Av. Ferrocarril de Occ entre Av. Américas y Cra 37	$591.897,59	$119.009.066,10	$173.220.544,87	$292.229.610,96
6	**REDES**		**$2.151.072.594,73**	**$1.319.949.454,29**	**$3.471.022.049,01**
6.1	Red de Acueducto General		$54.353.307,07	$54.353.307,07	$108.706.614,13
6.2	Red de Alcantarillado Pluvial General		$956.226.653,99	$637.484.436,00	$1.593.711.089,99
6.3	Red de Alcantarillado Residual General		$396.650.133,67	$132.216.711,22	$528.866.844,89
6.4	Obras Complementarias HS		$743.842.500,00	$495.895.000,00	$1.239.737.500,00
	SUBTOTAL RECONSTRUCCIONES, REPARACIONES Y MEJORAMIENTOS		**$4.342.103.127,05**	**$2.790.116.413,33**	**$7.132.219.540,39**
	COSTOS INDIRECTOS CARGAS GENERALES Y DEMOLICIONES EN ZONAS DE RESERVA				**$2.911.031.437,09**
	Costos indirectos por diseño				$1.811.378.746,49
	Impuesto valor agregado IVA (19%)				$443.731.925,59
	Demoliciones en cesiones y reservas	$49.566,32	$557.856.494,66	$98.064.270,36	$655.920.765,02
	TOTAL CARGAS GENERALES CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIONES, REPARACIONES Y MEJORAMIENTOS, INDIRECTOS Y DEMOLICIONES EN RESERVAS		**$8.073.836.671,25**	**$4.657.942.403,69**	**$14.986.889.747,01**

Tomado de: GEU – Componente económico (2019), Elaboración propia

Nota 1: Para determinar el costo directo e indirecto de la construcción de las cargas locales, el GEU desarrollo presupuestos de detalle.

4.2.2.1 Suelo de la Carga General del PPRU Corferias + EAAB -ESP

Una vez se realiza el análisis urbanístico de la propuesta de formulación se considera que el suelo requerido como reserva para la malla vial arterial, específicamente para la Av. Ferrocarril de Occidente, la Av. de La Esperanza, la Av. Ciudad de Lima Etapa 2 (solo suelo y acabado de andén sencillo).

La cuantificación del suelo obedece al mismo valor contemplado dentro del aporte del predio al cual corresponde, es decir, el mismo valor por metro cuadrado que hace parte de los avalúos comerciales realizados por el equipo del GEU (En el caso de los predios 2 y 3 se realizó una estimación de valor a partir de los parámetros del avalúo realizado por la UAECD para el predio de la EAAB), de la siguiente manera:

Tabla 90.Suelo cargas generales por UG (valor)

	CONCEPTO CARGA GENERAL SUELO QUE APORTA EL PLAN PARCIAL PARA RESERVA VIAL	ÁREA (m2)			COSTO M2 SUELO	TOTAL VALOR DEL SUELO (Pesos)		
		UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2		UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2
7.	**RESERVAS MALLA VIAL ARTERIAL (VALOR TERRENO)**	**8.055,77**	**4.254,29**	**12.310,06**		**$25.268.164.100**	**$10.592.181.927**	**$35.860.346.026**
7.1	Av. Ferrocarril de Occidente	6.763,28	3.604,28	10.367,56	$1.848.000	$22.977.871.820	$9.489.764.967	$32.467.636.786
7.2	Av. de La Esperanza		650,01	650,01	$1.696.000	$-	$1.102.416.960	$1.102.416.960
7.3	Av. Ciudad de Lima Etapa 1 y 2	1.292,49		1.292,49	$1.772.000	$2.290.292.280	$-	$2.290.292.280
	SUBTOTAL SUELO PARA RESERVA VIAL DENTRO DEL PPRU	**8.055,77**	**4.254,29**	**12.310,06**		**$25.268.164.100**	**$10.592.181.927**	**$35.860.346.026**

Tomado de: GEU – Componente económico (2019), Elaboración propia

En resumen, el PPRU Corferias + EAAB -ESP, asume entre la construcción de cargas generales y locales: **COP $ 31.591.359.186** sin incluir estimación del suelo para reserva vial.

4.3 BENEFICIOS – DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL PPRU CORFERIAS – EAAB - ESP

El numeral 1 del artículo 2.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, define los aprovechamientos urbanísticos como "…el número de metros cuadrados de edificación para un determinado uso que la norma urbanística autoriza en un predio", es decir, la cantidad de metros cuadrados construidos resultantes de la ejecución del PPRU Corferias + EAAB -ESP, de acuerdo con el planteamiento urbanístico contenido en la presente propuesta de formulación.

La determinación de los beneficios en el PPRU Corferias + EAAB -ESP parte de la asignación de una norma urbanística que permita mayor y mejor aprovechamiento en términos de usos y/o edificabilidad y posteriormente cuantificar las ventas de aquella propuesta urbanística de la siguiente manera:

4.3.1 Residencial estrato 4

Para determinar los posibles valores de venta se recurre a la realización de estudio de mercado de inmuebles en venta en zonas homogéneas del sector, entre ellas Nicolás de Federman, Quinta Paredes, Teusaquillo y solo algunas secciones de Ciudad Salitre, en el cual se hallan veintitrés (23) predios en venta y que se analizan en un rango menor a ochos (8) años (incluso nuevos), debido, a la poca presencia de inmuebles directamente comparables por estrato y localización en condición de nuevo, es de recordar que en estos primeros ocho (8) años es baja la depreciación del inmueble debido a encontrarse en periodo de postventa e incluso algunas unidades constructivas son ofertadas aun directamente por el constructor, caso contrario se descuenta un 10% como posible posibilidad de negociación entre terceros.

Se presentan a continuación los valores promedio de venta para cada uno de los proyectos:

Tabla 91. Proyectos en venta Residencial entorno de Corferias – EAAB -ESP.

RESIDENCIAL ESTRATO 4								
PROYECTO	LOCALIZACIÓN	EDAD	ÁREA CONSTRUIDA	VALOR TOTAL	% NEGO	VALOR NEGOCIADO	VALOR M2	CONTACTO
CL 26 CON ROJAS	CL 26 CON ROJAS	1	79,5	$ 608.440.000			$ 7.653.333	
CL 26 CON ROJAS	CL 26 CON ROJAS	1	98	$ 755.200.000			$ 7.706.122	
CL 26 CON ROJAS	CL 26 CON ROJAS	1	80	$ 644.880.000			$ 8.061.000	
CL 26 CON ROJAS	CL 26 CON ROJAS	1	87,5	$ 634.940.000			$ 7.256.457	
NICOLAS DE FEDERMAN	NICOLAS DE FEDERMAN	1	41,79	$ 267.111.000			$ 6.391.744	
NICOLAS DE FEDERMAN	NICOLAS DE FEDERMAN	1	65,1	$ 407.343.100			$ 6.257.190	
NICOLAS DE FEDERMAN	NICOLAS DE FEDERMAN	1	70,54	$ 451.991.160			$ 6.407.587	
NICOLAS DE FEDERMAN	NICOLAS DE FEDERMAN	1	83,07	$ 528.387.560			$ 6.360.751	
cr 43 cl 22	cr 43 cl 22	1	72,32	$ 502.080.000			$ 6.942.478	
cr 43 cl 22	cr 43 cl 22	1	95,96	$ 745.308.000			$ 7.766.861	
cr 43 cl 22	cr 43 cl 22	1	37,33	$ 274.645.000			$ 7.357.219	
cr 43 cl 22	cr 43 cl 22	1	104	$ 751.584.000			$ 7.226.769	
cl 26 cr 70	cl 26 cr 70	1	75	$ 538.944.000			$ 7.185.920	
cl 26 cr 70	cl 26 cr 70	1	56	$ 408.071.000			$ 7.286.982	
cl 26 cr 70	cl 26 cr 70	1	68	$ 503.088.000			$ 7.398.353	
cl 26 cr 70	cl 26 cr 70	1	77	$ 540.887.000			$ 7.024.506	
Quinta Paredes	Quinta Paredes	Menor a 1 año	61	$ 355.000.000	10%	$ 319.500.000	$ 5.237.705	
Quinta Paredes	Cr. 43B - Cl. 24A	Entre 1 y 8 años	61	$ 350.000.000	10%	$ 315.000.000	$ 5.163.934	
Quinta Paredes	Quinta Paredes	Entre 1 y 8 años	96	$ 630.000.000	10%	$ 567.000.000	$ 5.906.250	
Quinta Paredes	Cl. 24A - Cr. 43B	Entre 1 y 8 años	94	$ 640.000.000	10%	$ 576.000.000	$ 6.127.660	
Quinta Paredes	Cl. 24B - Cr. 45	Entre 1 y 8 años	95	$ 490.000.000	10%	$ 441.000.000	$ 4.642.105	
Teusaquillo	CARRERA 21 No. 33A - 70	Nuevo	75,9	$ 454.128.655	0%	$ 454.128.655	$ 5.983.250	
Nicolas de Federman	Calle 60 No. 35A - 51	Nuevo	65,1	$ 403.310.000	0%	$ 403.310.000	$ 6.195.238	
ESTADÍSTICAS							Predios Cl 26	Predios más comparables
PROMEDIO							$ 7.030.600	$ 5.608.020
DESVIACIÓN ESTÁNDAR							$ 683.186	$ 549.276
COEFICIENTE DE VARIACIÓN							9,72%	9,79%
LÍMITE SUPERIOR							$ 7.713.786	$ 6.157.296
LÍMITE INFERIOR							$ 6.347.414	$ 5.058.745

Tomado de: GEU – Componente económico (2019), Elaboración propia

A partir de la información que se presenta, se deduce finalmente un precio de venta de COP $ 5.058.745 por metro cuadrado en uso residencial redondeado en **$5.000.000 por metro cuadrado**, adoptando el límite inferior de las estadísticas debido a la localización del proyecto PPRU Corferias + EAAB -ESP en comparación con los predios en mención. Este valor presenta un coeficiente de variación 9,79% que, aunque es ligeramente superior a lo establecido en la Resolución IGAC 620 de 2.008, cuentan con homogeneidad con el proyecto a desarrollar.

4.3.2 Comercial

El entorno directo del PPRU Corferias + EAAB -ESP, cuenta con escasez de oferta para la venta de locales comerciales nuevos, las principales ofertas (aunque reducidas en cantidad), se presentan en el corredor comercial de la AC 26, la cual no es comparable con la zona objeto de análisis.

Por tal razón, se indaga por locales comerciales en arriendo y a partir de la tasa de renta de zonas comerciales comparables se estima el valor de venta, de COP $12.724.151 por metro cuadrado en venta, redondeado para los análisis manifiestos en **COP $12.000.000 por metro cuadrado**, que corresponde al límite superior de las estadísticas debido a la localización específica del plan parcial en un centro de exposiciones con posible alta población flotante.

Nota: Los locales comerciales cuentan con una ventaja comparativa frente a inmuebles residenciales y es el llamado factor de comercialización que permite igualar a inmuebles comerciales de diferentes edades, razón por la cual dicha variable no es trascendental en el presente análisis.

Tabla 92. Proyectos en arriendo locales PPRU Corferias – EAAB -ESP

LOCALES COMERCIALES EN ARRIENDO ZONA CORFERIAS												
FUENTE	UBICACIÓN	CONTACTO	TIPO	AC	EDAD	VALOR	NEG	VALOR DEPURADO	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO DEPURADO	TASA	VALOR M2 DE VENTA
Novaterra	edificio zima cl 26 cr 22	3115325706	Local	62	1	$ 5.500.000	5%	$ 5.225.000	$ 88.710	$ 84.274	0,70%	$ 12.039.171
Metrocuadrado	esperanza a lado kokoriko corferias	3107926405	Local	100	15	$ 9.500.000	5%	$ 9.025.000	$ 95.000	$ 90.250	0,70%	$ 12.892.857
Metrocuadrado	Cra 43b 22a-05	(316) 3362194	Local	190	20	$ 3.200.000	5%	$ 3.040.000	$ 16.842	$ 16.000	0,70%	$ 2.285.714
Metrocuadrado	esperanza con 82	3142217471	Local	245	ND	$ 5.500.000	5%	$ 5.225.000	$ 22.449	$ 21.327	0,70%	$ 3.046.647
Metrocuadrado	Hotel Capital cl 26	3116350906	Local	68	ND	$ 4.900.000	5%	$ 4.655.000	$ 72.059	$ 68.456	0,70%	$ 9.779.412
Metrocuadrado	Edificio capital center	3134844219	Local	36	ND	$ 1.800.000	5%	$ 1.710.000	$ 50.000	$ 47.500	0,70%	$ 6.785.714
Metrocuadrado	av esperanza sector salitre (no el centro comercial)	3118955568	Local	116	ND	$ 12.000.000	5%	$ 11.400.000	$ 103.448	$ 98.276	0,70%	$ 14.039.409
Metrocuadrado	esperanza con 82 (local smart ingles)	7953282	Local	68	ND	$ 3.700.000	5%	$ 3.515.000	$ 54.412	$ 51.691	0,70%	$ 7.384.454
Metrocuadrado	av esperanza sector salitre (no el centro comercial)	3187125409	Local	28	ND	$ 1.500.000	5%	$ 1.425.000	$ 53.571	$ 50.893	0,70%	$ 7.270.408
Metrocuadrado	Edificio capital center	3134842419	Local	157	ND	$ 14.500.000	5%	$ 13.775.000	$ 92.357	$ 87.739	0,70%	$ 12.534.122
PROMEDIO									$ 64.885	$ 61.641		$ 8.805.791
DESVIACIÓN ESTÁNDAR									$ 28.872	$ 27.429		$ 3.918.360
COEFICIENTE DE VARIACIÓN									44,5%	44,5%		44,5%
LÍMITE SUPERIOR									$ 93.757	$ 89.069		$ 12.724.151
LÍMITE INFERIOR									$ 36.013	$ 34.212		$ 4.887.431
MÁXIMO									$ 103.448	$ 98.276		$ 14.039.409
MÍNIMO									$ 16.842	$ 16.000		$ 2.285.714

Tomado de: GEU – Componente económico (2019), Elaboración propia

4.3.3 Servicios (oficinas)

La zona en la cual se plantea el desarrollo del PPRU Corferias + EAAB -ESP se encuentra cercano al corredor vial de la AC 26, que en los últimos años se consolida como un sector de alto interés empresarial para la ocupación de sedes financieras y de servicios, debido a contar con un agradable desarrollo urbanístico, con relativa buena movilidad y la cercanía al aeropuerto, por tal razón, este corredor cuenta con alta recordación en la ciudad y dinámica inmobiliaria positiva que depende del tipo de proyecto a ofertar de la siguiente manera:

Tabla 93. Proyectos en oficinas en venta en entornos del PPRU Corferias + EAAB -ESP

OFICINAS								
LOCALIZACIÓN	EDAD	GARAJES	ÁREA CONSTRUIDA	VALOR TOTAL	NEGOC.	VALOR NEGOCIADO	VALOR M2	CONTACTO
Novaxim Latam Av Esperanza - Fontibón	1		407	$ 2.529.000.000	5%	$ 2.402.550.000	$ 5.903.071	3106199159
PRANA26 CENTRO EMPRESARIAL Transversal 93 No. 51 – 98 A Pocos Metros Del Aeropuerto El Dorado	1	2	85,6	$ 508.000.000	0%	$ 508.000.000	$ 5.934.579	3203135102
PRANA26 CENTRO EMPRESARIAL Transversal 93 No. 51 – 98 A Pocos Metros Del Aeropuerto El Dorado	1	2	87,3	$ 537.000.000	0%	$ 537.000.000	$ 6.151.203	3203135102
PRANA26 CENTRO EMPRESARIAL Transversal 93 No. 51 – 98 A Pocos Metros Del Aeropuerto El Dorado	1	2	44,6	$ 265.000.000	0%	$ 265.000.000	$ 5.941.704	3203135102
PRANA26 CENTRO EMPRESARIAL Transversal 93 No. 51 – 98 A Pocos Metros Del Aeropuerto El Dorado	1	2	60,2	$ 376.000.000	0%	$ 376.000.000	$ 6.245.847	3203135102
PROMEDIO							$ 6.035.300	
DESVIACIÓN ESTÁNDAR							$ 137.225	
COEFICIENTE DE VARIACIÓN							2,27%	
LÍMITE SUPERIOR							$ 6.172.525	
LÍMITE INFERIOR							$ 5.898.075	
MÁXIMO							$ 6.245.847	
MÍNIMO							$ 5.903.071	

Tomado de: GEU – Componente económico (2019), Elaboración propia

El estudio de mercado arroja la existencia del proyecto "PRANA26" que ofrece oficinas con áreas construidas desde los 44 m^2 hasta los 87,3 m^2, adicional a una unidad reciente en oferta por terceros correspondiente a 407 m^2.

De acuerdo con la información presentada, el precio promedio de oficinas es de $ 6.035.300 redondeado a **COP $6.035.000 por metro cuadrado** para el sector estudiado, estas estadísticas presentan un coeficiente de variación menor a los 3 puntos porcentuales, es decir, acorde con los parámetros de calidad establecidos en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Este valor corresponde a la oferta de oficinas en venta con calificaciones estándar y que podrían ser comparativos a los servicios urbanos básicos de la administración pública, sin embargo, se requiere conocer el valor de ventas de oficinas plus (mayor utilidad) con el propósito de vender dos (2) tipos de proyectos de oficinas que abarquen un mercado diverso, con lo cual se obtiene la siguiente información:

Tabla 94. Proyectos en oficinas Plus en venta en entornos del PPRU Corferias – EAAB -ESP

OFICINAS EN VENTA													
OF	FUENTE	UBICACIÓN	CONTACTO	TIPO	AC	PISOS	EDAD	GJ	VALOR	NEG	VALOR DEPURADO	VALOR UNITARIO DEPURADO	VALOR UNITARIO DEP SIN GJ
1	Fincaraiz	Av Esperanza Kr 46	317 3320246	Of	79	2	5-8		$ 580.000.000	5%	$ 551.000.000	$ 6.974.684	$ 6.974.684
2	Fincaraiz	Av Esperanza Kr 46	3134702238	Of	57	6	5-8		$ 380.000.000	5%	$ 361.000.000	$ 6.333.333	$ 6.333.333
3	Fincaraiz	Av Esperanza Kr 46	(+1) 2111605	Of	57		5-8		$ 440.000.000	5%	$ 418.000.000	$ 7.333.333	$ 7.333.333
4	Fincaraiz	Av Esperanza Kr 46	3152822085	Of	106	6	1-8	2	$ 850.000.000	5%	$ 807.500.000	$ 7.617.925	$ 6.957.547
PROMEDIO												$ 7.064.819	$ 6.899.724
DESVIACIÓN ESTÁNDAR												$ 479.901	$ 359.784
COEFICIENTE DE VARIACIÓN												6,8%	5,2%
LÍMITE SUPERIOR												$ 7.544.720	$ 7.259.508
LÍMITE INFERIOR												$ 6.584.917	$ 6.539.940
MÁXIMO												$ 7.617.925	$ 7.333.333
MÍNIMO												$ 6.333.333	$ 6.333.333

Tomado de: GEU – Componente económico (2019), Elaboración propia

A cada una de las ofertas se descuenta los garajes ofertados y se descuenta una posible negociación al considerar la dinámica del mercado inmobiliario actual, con lo cual se obtiene un valor por metro cuadrado de oficinas servicios empresariales de **COP $7.000.000** acorde con el valor promedio de la muestra hallada y con coeficiente de variación de 5,2% consistente con la Resolución IGAC 620 de 2008.

4.3.4 Unidades Privadas de Estacionamiento

De acuerdo con diversos estudios realizados al interior del equipo valuador contratado por el GEU, el valor promedio de venta de una unidad de estacionamiento sencilla para predios en este estrato socioeconómico asciende a la suma de **COP $25.000.000 por cada unidad de estacionamiento.**

4.3.5 Síntesis de los beneficios

En general, el PPRU Corferias + EAAB -ESP plantea la construcción de 284,736.05 m2 que corresponden a 248,251.94 m2 vendibles, de los cuales el 49,44% corresponde a área destinada a servicios personales y empresariales, 10.46% al uso dotacional - equipamiento colectivo cultural, 9.30% serán destinos residenciales, 24,54% se destinará a servicios de la administración pública, un 2.22% corresponderá a espacios de servicios médicos, un 2.12% a espacios comerciales y un 1.93% destinado a uso dotacional educativo.

Tabla 95. Área Construida M² sin Sótano PPRU Corferias + EAAB -ESP

USO	ÁREA CONSTRUIDA MÁXIMA (M2) (sin sótano)	ÁREA VENDIBLE (M2)	RELACIÓN AV/AC	PROPORCIÓN DE USOS POR ÁREA VENDIBLE
COMERCIAL	5.251,61	5.251,61	100,0%	2,12%
VIVIENDA	27.161,88	23.087,60	85,0%	9,30%
COMBINACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	144.389,89	122.731,41	85,0%	49,44%
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL	25.957,00	25.957,00	100,0%	10,46%
DOTACIONAL SUB ADMON PÚBLICA	71.675,67	60.924,32	85,0%	24,54%
DOTACIONAL EDUCATIVO	4.800,00	4.800,00	100,0%	1,93%
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MÉDICO	5.500,00	5.500,00	100,0%	2,22%
TOTAL PPRU	284.736,05	248.251,94		100,00%

Tomado de: GEU – Componente económico (2019), Elaboración propia

La diferenciación entre los usos que se comercializan en relación entre área construida y área vendible al 100% y aquellos al 85%, obedece a la necesidad de creación de circulaciones y puntos fijos para cada una de las unidades a comercializar de manera individual, mientras que, otros usos se comercializan en bloque y será el adquiriente quien diseñe el espacio internamente para lograr el máximo aprovechamiento.

En síntesis, con la definición de valores de venta por metro cuadrado para cada uso, así como las áreas construidas de las cuales se descuenta circulaciones y zonas comunes para obtener áreas vendibles, se determina el valor de las ventas por cada una de las manzanas presentes en el PPRU Corferias + EAAB - ESP y se sintetiza por unidad de gestión de la siguiente manera:

Tabla 96. Beneficios PPRU CORFERIAS + EAAB -ESP

UAU/UG	USO	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA VENDIBLE (M2)	PRECIO M2 DE VENTA (COP)	BENEFICIO TOTAL VENTAS (COP)
UAU 1	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL	12.628,00	12.628,00	$6.500.000	$82.082.000.000
	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MÉDICO	2.750,00	2.750,00	$6.035.000	$16.596.250.000
	DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	14.377,10	12.220,54	$6.035.000	$73.750.958.900
	COMBINACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	72.056,75	61.248,24	$7.000.000	$428.737.680.000
	COMERCIO	2.300,00	2.300,00	$12.000.000	$27.600.000.000
	VIVIENDA	0,00	0,00	$5.000.000	$-
	DOTACIONAL - EDUCATIVO	4.800,00	4.800,00	$6.035.000	$28.968.000.000
	PARQUEADEROS PRIVADOS (UND)		417 No contabiliza como área	$25.000.000	$10.425.000.000
UAU 1		**108.911,85**	**95.946,78**		**668.159.888.900**
UG 2	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL	13.329,00	13.329,00	$6.500.000	$86.638.500.000
	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MÉDICO	2.750,00	2.750,00	$6.035.000	$16.596.250.000
	DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	57.298,57	48.703,78	$6.035.000	$293.927.312.300
	COMBINACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	72.333,14	61.483,17	$7.000.000	$430.382.190.000
	COMERCIO	2.951,61	2.951,61	$12.000.000	$35.419.320.000
	VIVIENDA	27.161,88	23.087,60	$5.000.000	$115.438.000.000

UAU/UG	USO	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA VENDIBLE (M2)	PRECIO M2 DE VENTA (COP)	BENEFICIO TOTAL VENTAS (COP)
	PARQUEADEROS PRIVADOS (UND)		876 No contabiliza como área	$25.000.000	$21.900.000.000
UG 2		175.824,20	152.305,16		$1.000.301.572.300
TOTAL PPRU		284.736,05	248.251,94		$1.668.461.461.200

Tomado de: GEU – Componente económico (2019), Elaboración propia

ÁREA CONSTRUIDA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: Corresponde a los metros cuadrados de edificabilidad permitida para el PPRU "Corferias + EAAB ESP", determinados con base en la aplicación de la definición contenida en el numeral 3 del artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

ÁREA CONSTRUIDA SIN SÓTANOS: Es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos sobre nivel de terreno sin exclusiones.

ÁREA CONSTRUIDA CON SÓTANOS: Es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos sobre nivel de terreno más el área construida en sótano en la que se desarrollan usos. Para el predio 2A se proyecta la posibilidad de desarrollar usos operativos en los sótanos, como almacén, talleres, vestieres y baños de operación y de operarios de cabrestantes. Por lo tanto, se incluyen 5.558 m2 en sótano contabilizados dentro de estas áreas construidas.

ÁREA VENDIBLE: Corresponde a los metros cuadrados estimados a disponer en mercado inmobiliario.

Nota 1. Las áreas mencionadas en las tablas anteriores, con excepción del ÁREA CONSTRUIDA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN, son indicativas y pueden variar en función del producto inmobiliario final.

En resumen, el valor total de los beneficios de venta corresponde a **COP $ 1,668.461.461.200** que se distribuye en COP 668,159,888,900 para la unidad de actuación urbanistica uno (UAU1), es decir, el 40,05% del total de los beneficios y COP $ 1.000.301.572.300 para la unidad de gestión 2, con el 59,95% de las ventas totales del proyecto.

4.4 REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PPRU CORFERIAS + EAAB -ESP

Para desarrollar la distribución equitativa de cargas y beneficios del PPRU Corferias + EAAB -ESP se retoma la siguiente información I. Aporte, II. Cargas locales y generales, III. Beneficios:

I. Aporte

Se resumen a continuación los resultados hallados previamente:

Tabla 97. Aporte PPRU CORFERIAS + EAAB -ESP

TIPO APORTE	VALOR TOTAL
TERRENO	$173.470.211.560
CONSTRUCCIÓN	$47.834.224.560
TOTAL	**$221.304.436.120**

Descripción	Detalle	UAU 1	UG2	TOTAL PPRU
Suelo objeto de reparto	AREA (m2)	23.243,61	35.867,67	59.111,28
	% AREA	39,3%	60,7%	100%
	VALOR SUELO	$ 79.033.664.400	$ 94.436.547.160	$ 173.470.211.560
	VALOR EDIFICACIONES	$ 9.616.471.000	$ 38.217.753.560	$ 47.834.224.560
	VALOR TOTAL S+E	**$ 88.650.135.400**	**$ 132.654.300.720**	**$ 221.304.436.120**

Tomado de: GEU – Componente económico (2019), Elaboración propia

Nota: De acuerdo con lo previamente detallado se reitera que los aportes en suelo objeto de reparto del PPRU Corferias + EAAB -ESP corresponden con aquellos asociados a la conformación de la UAU1 y UG2.

II. Cargas locales y generales

El reparto de carga local de la UAU 1 y la UG 2, es decir, (COP $ 14.986.889.747) y general (COP $16.604.469.439) por unidad de gestión se realiza en proporción con su participación en los beneficios, es decir, las ventas estimadas, de la siguiente manera:

Nota: el valor del suelo privado correspondiente a reserva vial será objeto de descuento posterior a la cuantificación de plusvalía, se descuenta aquí únicamente lo correspondiente a la construcción de las cargas.

Tabla 98. Cargas locales y generales a proporción del beneficio PPRU Corferias + EAAB -ESP

UAU/UG	USOS	BENEFICIO TOTAL VENTAS (COP)	PARTICIPACION EN EL BENEFICIO	CARGA LOCAL	CARGA GENERAL
UAU 1	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL	$82.082.000.000,00	4,92%	$816.877.160	$ 737.298.351
	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MÉDICO	$16.596.250.000,00	0,99%	$165.165.293	$ 149.075.166
	DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	$73.750.958.900,00	4,42%	$733.966.934	$ 662.465.101
	COMBINACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	$428.737.680.000,00	25,70%	$4.266.782.224	$ 3.851.119.423
	COMERCIO	$27.600.000.000,00	1,65%	$274.674.224	$ 247.915.919

UAU/UG	USOS	BENEFICIO TOTAL VENTAS (COP)	PARTICIPACION EN EL BENEFICIO	CARGA LOCAL	CARGA GENERAL
	VIVIENDA	$-	0,00%	$-	$ -
	DOTACIONAL - EDUCATIVO	$28.968.000.000,00	1,74%	$288.288.511	$ 260.203.926
	PARQUEADEROS PRIVADOS (UND)	$10.425.000.000,00	0,62%	$103.749.231	$ 93.642.154
UAU 1		**$668.159.888.900,00**	**40,05%**	**$6.649.503.578**	**$ 6.001.720.040**
UG 2	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL	$86.638.500.000,00	5,19%	$862.223.287	$ 778.226.934
	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MÉDICO	$16.596.250.000,00	0,99%	$165.165.293	$ 149.075.166
	DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	$293.927.312.300,00	17,62%	$2.925.154.214	$ 2.640.190.574
	COMBINACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	$430.382.190.000,00	25,80%	$4.283.148.330	$ 3.865.891.170
	COMERCIO	$35.419.320.000,00	2,12%	$352.491.820	$ 318.152.655
	VIVIENDA	$115.438.000.000,00	6,92%	$1.148.834.892	$ 1.036.917.315
	PARQUEADEROS PRIVADOS (UND)	$21.900.000.000,00	1,31%	$217.948.025	$ 196.715.893
UG 2		**$1.000.301.572.300,00**	**59,95%**	**$9.954.965.861**	**$ 8.985.169.707**
TOTAL UAU 1 Y UG 2		**$ 1.668.461.461.200,00**	**100,00%**	**$16.604.469.439**	**$14.986.889.747**

Tomado de: GEU – Componente económico (2019), Elaboración propia

III. Beneficios de venta

Las ventas (beneficios) totales corresponden a COP $ 1,668.461.461.200, que a su vez se distribuyen en COP $668,159,888.900 en la UAU 1 y COP $ 1,000.301.572.300 para la UG2.

Tabla 99. Beneficios PPRU Corferias + EAAB -ESP

UAU/UG	USO	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA VENDIBLE (M2)	PRECIO M2 DE VENTA (COP)	BENEFICIO TOTAL VENTAS (COP)
UAU 1	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL	12.628,00	12.628,00	$6.500.000	$82.082.000.000
	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MÉDICO	2.750,00	2.750,00	$6.035.000	$16.596.250.000
	DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	14.377,10	12.220,54	$6.035.000	$73.750.958.900
	COMBINACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	72.056,75	61.248,24	$7.000.000	$428.737.680.000
	COMERCIO	2.300,00	2.300,00	$12.000.000	$27.600.000.000
	VIVIENDA	0,00	0,00	$5.000.000	$-
	DOTACIONAL - EDUCATIVO	4.800,00	4.800,00	$6.035.000	$28.968.000.000
	PARQUEADEROS PRIVADOS (UND)		417 No contabiliza como área	$25.000.000	$10.425.000.000
UAU 1		108.911,85	95.946,78		668.159.888.900
UG 2	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL	13.329,00	13.329,00	$6.500.000	$86.638.500.000
	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MÉDICO	2.750,00	2.750,00	$6.035.000	$16.596.250.000
	DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	57.298,57	48.703,78	$6.035.000	$293.927.312.300
	COMBINACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	72.333,14	61.483,17	$7.000.000	$430.382.190.000
	COMERCIO	2.951,61	2.951,61	$12.000.000	$35.419.320.000
	VIVIENDA	27.161,88	23.087,60	$5.000.000	$115.438.000.000
	PARQUEADEROS PRIVADOS (UND)		876 No contabiliza como área	$25.000.000	$21.900.000.000
UG 2		175.824,20	152.305,16		$1.000.301.572.300
TOTAL PPRU		284.736,05	248.251,94		$1.668.461.461.200

Tomado de: GEU – Componente económico (2019), Elaboración propia

Con la información hallada se procede a analizar los aportes y beneficios de cada unidad de actuación y/o gestión de la siguiente manera:

Tabla 100. Análisis por unidad de gestión PPRU Corferias + EAAB -ESP.

UAU/UG	APORTE EN SUELO +EDIFICACIONES	CARGA LOCAL (% DE VENTAS)	CARGA GENERAL (% DE VENTAS)	BENEFICIOS VENTAS
UAU 1	88.650.135.400	$ 6.649.503.253	$ 6.001.719.747	$ 668.159.888.900
UG 2	132.654.300.720	$ 9.954.966.186	$ 8.985.170.000	$ 1.000.301.572.300
TOTAL PLAN PARCIAL	**$ 221.304.436.120**	**$ 16.604.469.439**	**$ 14.986.889.747**	**$ 1.668.461.461.200**

UAU/UG	APORTE EN SUELO +EDIFICACIONES	RESUMEN CARGAS	BENEFICIO	SALDO NETO
UAU 1	$ 88.650.135.400	$ 12.651.223.000	$ 668.159.841.225	$ 566.858.482.825
UG 2	$ 132.654.300.720	$ 18.940.136.186	$ 1.000.301.582.458	$ 848.707.145.552
TOTAL PLAN PARCIAL	**$ 221.304.436.120**	**$ 31.591.359.186**	**$ 1.668.461.423.683**	**$ 1.415.565.628.377**

Tomado de: GEU – Componente económico (2019), Elaboración propia

4.5 VALOR RESIDUAL DEL SUELO (P2)

Para la determinación del mayor o mejor aprovechamiento que obtiene el suelo bajo la apropiación de la norma otorgada por el PPRU Corferias + EAAB -ESP, se recurre al método (técnica) deductiva de acuerdo con la metodología valuatoria establecida por el artículo 4 de la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC:

> "*Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.*
> *Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.*
> *Parágrafo.- Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado*" (cursiva fuera de texto).

El método considera el mayor aprovechamiento expresado en ventas, descuenta los costos de construcción y la utilidad esperada para obtener por residuo el valor del lote, de la siguiente manera:

I. Con base en la propuesta urbanística del PPRU Corferias + EAAB -ESP se identifica el área bruta, área neta urbanizable, área útil, índices de construcción y ocupación pertinentes y se plantea el área construida por usos, así:

Tabla 101. Síntesis Cuadro de Usos

USO	ÁREA CONSTRUIDA CON SÓTANOS (M2)		
	UAU 1	UG 2	PPRU
DOTACIONAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL	12.628,00	13.329,00	25.957,00
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MÉDICO	2.750,00	2.750,00	5.500,00

USO	ÁREA CONSTRUIDA CON SÓTANOS (M2)		
	UAU 1	UG 2	PPRU
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	14.377,10	57.298,57	71.675,67
COMBINACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	72.056,75	72.333,14	144.389,89
COMERCIO	2.300,00	2.951,61	5.251,61
VIVIENDA	-	27.161,88	27.161,88
EDUCATIVO	4.800,00	-	4.800,00
SUBTOTAL	108.911,85	175.824,20	284.736,05
SÓTANOS	19.887,63	44.923,88	64.811,51
TOTAL COSTO DIRECTO DE CONSTRUCCIÓN	128.799,48	220.748,08	349.547,56

Tomado de: GEU – Componente económico (2019), Elaboración propia

II. Se halla el valor esperado en ventas del proyecto (COP $1,668.461.461.200) que resulta de multiplicar el área útil vendible construida por el precio por m2 esperado en ventas según el mercado actual de la zona (ver sustentación apartado de beneficios) que se presenta a continuación:

Tabla 102. Síntesis Cuadro de Áreas

USO	AREA VENDIBLE (M2)			PRECIO DE VENTA M2	TOTAL VENTAS (Pesos)		
	UAU 1	UG 2	PPRU		UAU 1	UG 2	PPRU
COMERCIAL	2.300,00	2.951,61	5.251,61	$12.000.000	27.600.000.000,00	35.419.320.000,00	63.019.320.000,00
VIVIENDA	-	23.087,60	23.087,60	$5.000.000	-	115.438.000.000,00	115.438.000.000,00
COMBINACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	61.248,24	61.483,17	122.731,41	$7.000.000	428.737.680.000,00	430.382.190.000,00	859.119.870.000,00
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL	12.628,00	13.329,00	25.957,00	$6.500.000	82.082.000.000,00	86.638.500.000,00	168.720.500.000,00
DOTACIONAL SUB ADMON PÚBLICA	12.220,54	48.703,78	60.924,32	$6.035.000	73.750.958.900,00	293.927.312.300,00	367.678.271.200,00
DOTACIONAL EDUCATIVO	4.800,00	-	4.800,00	$6.035.000	28.968.000.000,00	-	28.968.000.000,00
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MÉDICO	2.750,00	2.750,00	5.500,00	$6.035.000	16.596.250.000,00	16.596.250.000,00	33.192.500.000,00
USO	UNIDADESVENDIBLES(Un)				TOTALVENTAS(Pesos)		
PARQUEADEROS PRIVADOS (UND)	417	876	1.293	$25.000.000	10.425.000.000,00	21.900.000.000,00	32.325.000.000,00
TOTAL PPRU	95.946,78	152.305,16	248.251,94		668.159.888.900,00	1.000.301.572.300,00	1.668.461.461.200,00

Tomado de: GEU – Componente económico (2019), Elaboración propia

III. Se debe conocer los costos de construcción a nuevo, se establece el área total construible, el costo directo e indirecto de desarrollar el proyecto. Para los costos de construcción se han considerado los valores directos de acuerdo con los presupuestos de la firma avaluadora contratada por el GEU.

Para el presente caso se considera el promedio de costos directos por uso, de la siguiente manera:

- **Residencial:** En el rango de estrato 4 los costos oscilan entre COP $1.500.000 y COP $2.000.000 por metro cuadrado construido según el tipo de acabados y especificaciones, por lo que se ha optado por un valor de COP $1.800.000 metro cuadrado construido para un total de COP $ 48,891,384,000.

- **Servicios profesionales y empresariales (Oficinas):** Los valores de las oficinas son altamente diferenciales de acuerdo al tipo de acabados que se otorgue en la venta inicial o la ausencia de

los mismos, adicional a la categoría del edificio, un costo promedio se estima en COP $2.700.000 por metro cuadrado construido, para un total de COP $ 389.852.703.000,00, que contempla COP $ $ 194.553.225.000,00 servicios empresariales en la UAU 1 y $ 195.299.478.000,00 para los servicios empresariales de la UG 2.

- **Dotacional - servicios urbanos básicos servicios de la administración pública:** corresponden a oficinas destinadas a uso público, por lo que se espera una máxima optimización en el tipo de acabados a emplear, se estima por tanto un costo promedio de construcción de COP $2.500.000 por metro cuadrado construido, para un total de COP $ 179.189.175.000,00 , que contempla COP $ 35,942,750,000 en la UAU 1 y COP $ 143.246.425.000,00 para la UG 2.

- **Comercial:** En locales en el PPRU Corferias – EAAB -ESP se ha estimado la cifra de COP $2.700.000 por metro cuadrado construido, para un total en costos de construcción de este uso en: COP $ 14,179,347,000.

- **Dotacional Equipamiento** colectivo cultural: Se propone un costo de COP $4.000.000 por metro cuadrado, para un total de COP $ 103,828,000,000, sin embargo, este valor dependerá de las especificaciones propias del recinto ferial.

- **Equipamiento colectivo- salud- centro médico:** Se propone un costo de COP $2.500.000 por metro cuadrado para un total de COP $ 13,750,000,000, sin embargo, este valor dependerá de las especificaciones intrínsecas de centro médico.

- **Equipamiento colectivo- educativo:** Se propone un costo de COP $2.700.000 por metro cuadrado para un total de COP $ 12,960,000,000, sin embargo, este valor dependerá de las especificaciones intrínsecas de centro educativo.

- **Unidades de estacionamiento:** se contempla un valor independiente de sótano de COP $ 1.200.000 por metro cuadrado para un total de COP $ 77.773.806.000,00 , el cual es marginal de acuerdo con el número de los sótanos a construir, se adopta un valor promedio.

Se presenta a continuación síntesis de los costos:

Tabla 103. Síntesis Costo Directo

USO	ÁREA CONSTRUIDA CON SÓTANOS (M2)			COSTO DIRECTO M2 DE CONSTRUCCIÓN (COP)	TOTAL COSTO DIRECTO DE CONSTRUCCIÓN (COP)		
	UAU 1	UG 2	PPRU		UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2
DOTACIONAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL	12.628,00	13.329,00	25.957,00	$4.000.000	$50.512.000.000,00	$53.316.000.000,00	$103.828.000.000,00
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MÉDICO	2.750,00	2.750,00	5.500,00	$2.500.000	$6.875.000.000,00	$6.875.000.000,00	$13.750.000.000,00
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	14.377,10	57.298,57	71.675,67	$2.500.000	$35.942.750.000,00	$143.246.425.000,00	$179.189.175.000,00
COMBINACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	72.056,75	72.333,14	144.389,89	$2.700.000	$194.553.225.000,00	$195.299.478.000,00	$389.852.703.000,00
COMERCIO	2.300,00	2.951,61	5.251,61	$2.700.000	$6.210.000.000,00	$7.969.347.000,00	$14.179.347.000,00
VIVIENDA	-	27.161,88	27.161,88	$1.800.000	$-	$48.891.384.000,00	$48.891.384.000,00
EDUCATIVO	4.800,00	-	4.800,00	$2.700.000	$12.960.000.000,00	$-	$12.960.000.000,00
SUBTOTAL	108.911,85	175.824,20	284.736,05		$307.052.975.000,00	$455.597.634.000,00	$762.650.609.000,00
SÓTANOS	19.887,63	44.923,88	64.811,51	$1.200.000	$23.865.156.000,00	$53.908.650.000,00	$77.773.806.000,00
TOTAL COSTO DIRECTO DE CONSTRUCCIÓN	128.799,48	220.748,08	349.547,56		$330.918.131.000,00	$509.506.284.000,00	$840.424.415.000,00

Tomado de: GEU – Componente económico (2019), Elaboración propia

Adicional a los costos de construcción, se han considerado costos indirectos para cada unidad de gestión de: COP $ 115.391.394.251,10 en la unidad de actuación urbanistica 1 y COP $ 175.133.331.854,72 para la unidad de gestión 2, lo que totaliza COP $ 290.524.726.105,82 de la siguiente manera:

Tabla 104. Síntesis Costos Indirectos

COSTOS INDIRECTOS		UAU 1			UG 2	PPRU
GENERALES		%	BASE DE CÁLCULO	VALOR	VALOR	
	LICENCIA	1,50%	COSTO DIRECTO	$ 4.963.771.965,00	$ 7.642.587.960,00	$ 12.606.359.925,00
	SEGUROS	0,15%	COSTO DIRECTO	$ 496.377.196,50	$ 764.258.796,00	$ 1.260.635.992,50
	IMPUESTOS	0,10%	COSTO DIRECTO	$ 330.918.131,00	$ 509.505.864,00	$ 840.423.995,00
	SERVICIOS	0,50%	COSTO DIRECTO	$ 1.654.590.655,00	$ 2.547.529.320,00	$ 4.202.119.975,00
						$ -
HONORARIOS	ESTUDIO DE SUELOS	0,25%	COSTO DIRECTO	$ 827.295.327,50	$ 1.273.764.660,00	$ 2.101.059.987,50
	DISEÑO	1,00%	COSTO DIRECTO	$ 3.309.181.310,00	$ 5.095.058.640,00	$ 8.404.239.950,00
	DISEÑO ESTRUCTURAS	0,50%	COSTO DIRECTO	$ 1.654.590.655,00	$ 2.547.529.320,00	$ 4.202.119.975,00
	DISEÑO HIDROSANITARIO	0,30%	COSTO DIRECTO	$ 992.754.393,00	$ 1.528.517.592,00	$ 2.521.271.985,00
	DISEÑO ELECTRICO	0,30%	COSTO DIRECTO	$ 992.754.393,00	$ 1.528.517.592,00	$ 2.521.271.985,00
	PRESUPUESTO PROGRAMACION	0,30%	COSTO DIRECTO	$ 992.754.393,00	$ 1.528.517.592,00	$ 2.521.271.985,00
	HONOR. CONSTRUCC. DELEGADA	8,00%	COSTO DIRECTO	$ 26.473.450.480,00	$ 40.760.469.120,00	$ 67.233.919.600,00
GERENCIA DE OBRA		3,00%	VENTAS	$ 20.044.796.667,00	$ 30.009.047.473,73	$ 50.053.844.140,73
COSTOS VENTAS, COMISIONES, PUBLICIDAD		5,00%	VENTAS	$ 33.407.994.445,00	$ 50.015.079.122,88	$ 83.423.073.567,88
NOTARIALES		0,50%	VENTAS	$ 3.340.799.444,50	$ 5.001.507.912,29	$ 8.342.307.356,79
FIDUCIA		0,40%	VENTAS	$ 2.672.639.555,60	$ 4.001.206.329,83	$ 6.673.845.885,43
FINANCIEROS		4,00%	COSTO DIRECTO	$ 13.236.725.240,00	$ 20.380.234.560,00	$ 33.616.959.800,00
TOTAL INDIRECTOS		35,0%	C.D.	$ 115.391.394.251,10	$ 175.133.331.854,72	$ 290.524.726.105,82

Tomado de: GEU – Componente económico (2019), Elaboración propia

La sumatoria entre costos directos (COP $840.424.415.000,00) e indirectos (COP $ 290.524.726.105,82), adicional a costo de otras obras al interior del área útil, es decir urbanismo interno y adecuación de áreas afectas a uso público de COP ($7.343.354.266,60), corresponde a un costo total de (COP $1.138.292.495.372,42)

IV. Se obtiene la diferencia entre los costos totales y las ventas totales, lo que se denomina margen de operación, que incluye el **lote urbanizado** y la utilidad del constructor.

V. Se analiza la utilidad esperada por el constructor en el desarrollo del proyecto, la cuál debe ser suficientemente atractiva para que se tome el riesgo en el sector de la construcción frente a cualquier otro negocio. Por lo cual se analiza la Tasa Interna de Retorno TIR y valor presente neto VPN para la utilidad esperada, tal como se ordena en la Resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, artículo 4 y 14, que a la letra citan:

"Artículo 4: … Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado" (Negrilla fuera de texto).
"Artículo 14: La utilidad esperada debe ser concordante con los usos y su estratificación, ubicación espacial, especificaciones del tipo de proyecto que sobre el predio se plantee, teniendo en cuenta las condiciones de renta fija presentes en el momento del cálculo, así como la tasa interna de retorno y que el valor presente de este proyecto sea como mínimo igual a cero" (cursiva fuera de texto).

342

En el caso del PPRU Corferias – EAAB -ESP la Tasa Interna de Retorno TIR corresponde a 1,32% para la unidad de gestión 1 y 1,31% para la unidad de gestión 2, con VPN positivo en cada unidad de gestión a la tasa de oportunidad del 12% anual.

VI. Posterior a descontar la utilidad esperada por el constructor se obtiene por residuo el valor total del suelo **útil urbanizado** ya que se trata de un plan parcial de renovación urbana.

Una vez se realiza el procedimiento descrito, es decir, el método residual para cada una de las unidades de gestión en sus correspondientes usos se obtiene la siguiente información:

Tabla 105. Síntesis Valor Residual

UAU/UG	BENEFICIOS TOTAL VENTAS COP $	TOTAL COSTO DIRECTO DE CONSTRUCCIÓN COP $ (A)	TOTAL COSTO INDIRECTO COP $ (B)	TOTAL COSTO DIRECTO (OBRAS AL INTERIOR DEL ÁREA ÚTIL) COP $ (C)	TOTAL COSTOS COP $ (A + B+ C)	TOTAL COSTO CARGAS LOCALES COP $ (D)	TOTAL COSTO CARGAS GENERALES COP $ (E)	UTILIDAD COP $	VALOR RESIDUAL DEL SUELO (Beneficios-Total costos-Utilidad) SIN DESCUENTO DE CARGAS COP $	VALOR RESIDUAL DEL SUELO (Beneficios-Total costos-Utilidad) DESCONTANDO CARGAS COP $
UAU 1	$668.159.888.900,00	$330.918.131.000,00	$115.391.394.251,10	$2.045.890.000,00	$448.355.415.251,10	$6.649.503.577,56	$6.001.720.040,40	$110.246.373.802,13	$109.558.099.846,78	$96.906.876.228,81
UAU 1	**$668.159.888.900,00**	**$330.918.131.000,00**	**$115.391.394.251,10**	**$2.045.890.000,00**	**$448.355.415.251,10**	**$6.649.503.577,56**	**$6.001.720.040,40**	**$110.246.373.802,13**	**$109.558.099.846,78**	**$96.906.876.228,81**
UG 2	$1.000.301.572.300,00	$509.506.284.000,00	$175.133.331.854,72	$5.297.464.266,60	$689.937.080.121,32	$9.954.965.860,94	$8.985.169.706,61	$160.048.253.193,20	$150.316.238.985,48	$131.376.103.417,93
UG 2	**$1.000.301.572.300,00**	**$509.506.284.000,00**	**$175.133.331.854,72**	**$5.297.464.266,60**	**$689.937.080.121,32**	**$9.954.965.860,94**	**$8.985.169.706,61**	**$160.048.253.193,20**	**$150.316.238.985,48**	**$131.376.103.417,93**
TOTAL UAU 1 y UG 2	**$1.668.461.461.200,00**	**$840.424.415.000,00**	**$290.524.726.105,82**	**$7.343.354.266,60**	**$1.138.292.495.372,42**	**$16.604.469.438,50**	**$14.986.889.747,01**	**$270.294.626.995,33**	**$259.874.338.832,26**	**$228.282.979.646,75**

Tomado de: GEU – Componente económico (2019), Elaboración propia

En resumen, el PPRU cuenta con dos (2) unidades de actuación urbanistica y/o gestión cuyo valor residual (antes del descuento de cargas) corresponde a COP $109.558.099.846,78 para la UAU 1 y COP $150.316.238.985,48 para la UG 2.

De esta manera, al valor total de ventas COP $1.668.461.461.200,00, se descuenta los costos directos por COP $840.424.415.000,00, costos indirectos por COP $290.524.726.105,82 y costos de urbanismo interno y adecuación de áreas privadas afectas al uso público de COP $7.343.354.266,60. Posterior, se descuenta la utilidad de COP $270.294.626.995,33, para obtener el valor **residual** del suelo (P2) con plan parcial, es decir, P2 que corresponde a COP $259.874.338.832,26 antes del descuento de cargas.

4.6 BALANCE DEL MODELO

Una vez se obtiene el valor P2 (COP $1.668.461.461.200,00), los cuales se distribuyen 40,05% (COP $ 668.159.888.900) en la UAU 1 y 59,95% (COP $1.000.301.572.300,00) de la UG 2, se compara con el valor que se aporta por cada unidad de gestión del plan parcial, lo que corresponde a COP $ 257.161.190.007,91 que se distribuye 40,02% (COP $ 102.913.667.705,96) de la UAU 1, 59,98% (COP $ 154.247.522.301,95) para la UG 2.

En desarrollo de las consideraciones del Decreto Distrital 080 de 2016, se optó por la alternativa de efectuar el reparto de las cargas urbanísticas a partir de su imputación en proporción a los beneficios generados en aquellos suelos que presentan potencial de edificación y comercialización (beneficios); a partir de este resultado, se estableció un desequilibrio a favor de la UG 2 – EAAB, en razón a que sus beneficios en función de sus aportes resultan ser superiores al balance inicial que presenta la UAU 1 – Corferias.

La determinación de los mecanismos para el cumplimiento de dicha obligación podrá en todo caso precisarse en el marco de los acuerdos privados de gestión que se suscriban con ocasión de la ejecución del Plan Parcial, una vez este haya sido adoptado, pues – tal como se ha presentado – cada una de las UAU o UG previstas configurará un ámbito espacial cuyo licenciamiento puede gestionarse de manera autónoma.

De esta manera, se presenta el siguiente cuadro de equilibrio/desequilibrio:

Tabla 106. Balance PPRU Corferias + EAAB -ESP

UAU/UG	UAU 1	UG 2	TOTAL
Aporte en carga	$ 12.651.223.617,96	$ 18.940.135.567,55	$ 31.591.359.185,51
Aporte Registrales	$ 1.612.308.688,00	$ 2.653.086.014,40	$ 4.265.394.702,40
Aporte en carga	**$ 14.263.532.305,96**	**$ 21.593.221.581,95**	**$ 35.856.753.887,91**
Aporte en terreno + construcción (Incluye área reserva vial)	$ 88.650.135.400,00	$ 132.654.300.720,00	$ 221.304.436.120,00
Aporte en terreno + construcción (Incluye área reserva vial)	**$ 88.650.135.400,00**	**$ 132.654.300.720,00**	**$ 221.304.436.120,00**
TOTAL APORTE ANTES DE EQUILIBRIO	$ 102.913.667.705,96	$ 154.247.522.301,95	$ 257.161.190.007,91
% APORTE	**40,02%**	**59,98%**	**100,00%**
Beneficios	$ 668.159.888.900,00	$ 1.000.301.572.300,00	$ 1.668.461.461.200,00
% BENEFICIOS	**40,05%**	**59,95%**	**100,00%**
BALANCE (% BENEFICIOS - % APORTES)	**0,03%**	**-0,03%**	**0,000%**
EQUILIBRIO			
TOTAL APORTE ANTES DE EQUILIBRIO	$ 102.913.667.705,96	$ 154.247.522.301,95	$ 257.161.190.007,91
FINANCIAMIENTO %BALANCE *TOTAL APORTES	$ 70.306.536,69	-$ 70.306.536,69	$ -
TOTAL APORTE EN EQUILIBRIO	**$ 102.983.974.242,65 40,05%**	**$ 154.177.215.765,26 59,95%**	**$ 257.161.190.007,91 100,0%**

Tomado de: GEU – Componente económico (2019), Elaboración propia

4.6.1 POSIBILIDAD DE CONVERSIÓN DE USOS

Para mantener el equilibrio del sistema de reparto de cargas y beneficios en el momento de la ejecución del Plan Parcial, se debe tener en cuenta la movilidad del mercado inmobiliario para el desarrollo de los productos que componen el plan parcial, es necesario dotar al sistema de reparto de un mecanismo lo suficientemente flexible, que permita la transformación de los productos inmobiliarios de acuerdo con la dinámica del mercado o las estrategias de negocio de tal forma que permanezca el equilibrio a largo plazo en el sistema de reparto. Por lo tanto, cada etapa o predio definidos en las respectivas unidades de gestión o actuación urbanística, que se deseen desarrollar podrán convertir los metros cuadrados que le corresponden de un uso a metros cuadrados de otro, aplicando la siguiente metodología. Así mismo y sin perjuicio del índice de construcción establecido para los usos asignados a cada unidad de desarrollo, se podrá aplicar el factor de conversión siempre que se dé cumplimiento a todos los siguientes criterios, sin excepción:

- Cumplir integralmente las normas de volumetría establecidas en el presente decreto según corresponda.

- Cumplir con el estándar de espacio público efectivo por habitante de mínimo 5.00 m2, de acuerdo con lo establecido en el Plan Maestro de Espacio Público. Independientemente de la combinación de área construida por uso que se solicite, en el proceso de licenciamiento se deberá garantizar al menos el estándar definido.

- El número total de estacionamientos no podrá variar en una proporción mayor o menor del 5% respecto del escenario base del Estudio de Tránsito aprobado para la adopción del presente plan parcial.
- El número de vehículos que el proyecto aporta atrae y aporta y/o atrae a la red en la Hora de Máxima Demanda no podrá variar en una proporción mayor o menor del 5% respecto del escenario base del Estudio de Tránsito aprobado para la adopción del presente plan parcial.
- Que la nueva composición de usos no implique superar la capacidad técnica de las redes existentes para la prestación de los servicios públicos domiciliarios, según lo aprobado en las factibilidades de servicio.
- Los metros cuadrados de los usos que cuenten con condición de permanencia no podrán disminuirse por la aplicación de los factores de conversión.
- Cumplir con las áreas necesarias para la aglomeración de personas en los accesos peatonales.

La metodología para la aplicación de los factores de conversión consiste en los siguientes pasos:

1. Determinación de los factores de conversión: Se calculan a partir de los precios de venta utilizados en la modelación del reparto equitativo de cargas y beneficios. La tabla de transferencias se hace en función de los beneficios y teniendo en cuenta que los beneficios dependen del área vendible y construida por el valor de venta por m2. La tabla se construye, entonces, en función del factor diferencial, o sea, la relación entre el valor por m2 de ventas del uso actual y el uso que se quiere nuevo.

Tabla 107. Factores de Conversión PPRU Corferias + EAAB -ESP

USOS	Dotacional Equip. Colectivo Cultural	Dotacional Servicios de la Administración pública	Dotacional Equip. Colectivo Salud-centro médico	Servicios Empresariales y Personales	Comercio	Dotacional Equip. Colectivo Educativo	Vivienda
Dotacional Equip. Colectivo Cultural	1,000	0,9280	0,9280	1,0770	1,8460	0,9280	0,7690
Dotacional Servicios de la Admón pública	1,0770	1,000	1,0000	1,1600	1,9880	1,0000	0,8290
Dotacional Equip. Colectivo Salud – centro médico	1,0770	1,0000	1,000	1,1600	1,9880	1,0000	0,8290
Servicios Empresariales y Personales	0,9290	0,8620	0,8620	1,000	1,7140	0,8620	0,7140
Comercio	0,5420	0,5030	0,5030	0,5830	1,000	0,5030	0,4170
Dotacional Equip. Colectivo Educativo	1,0770	1,0000	1,0000	1,1600	1,9880	1,000	0,8290

Vivienda	1,3000	1,2070	1,2070	1,4000	2,4000	1,2070	1,000

Nota: Los usos en la columna corresponden al "USO NUEVO" y los usos en la fila corresponden al "USO ACTUAL".

Tomado de: GEU – Componente económico (2019), Elaboración propia

2. Determinación de los metros cuadrados de uso actual (uso previsto inicialmente: Una vez definido el factor de conversión se deberán determinar los metros cuadrados del producto inmobiliario con el uso actual que se desea cambiar.

3. Determinación de los metros cuadrados del Uso Nuevo (uso a proponer): Para el cálculo de los metros cuadrados del uso nuevo que se pretenda desarrollar se deberán convertir los metros cuadrados del uso actual aplicando la siguiente formula:

$$A1 = A2 \times Fc$$

A1 = M2 de uso nuevo
A2 = M2 uso actual
Fc = Factor de conversión del cuadro anterior, donde FC corresponde a:

$$Fc = V2/V1$$

V1 = Valor de venta por M2 del uso nuevo
V2 = Valor de venta por M2 del uso actual

Por ejemplo, si se desea convertir 2.000 m2 de uso Dotacional de Servicios de la Administración Pública a uso Dotacional equipamiento colectivo cultural, se busca la casilla del factor correspondiente en el cruce del uso Dotacional equipamiento colectivo cultural en la columna de "USO NUEVO", y del uso Dotacional de Servicios de la Administración Pública en la fila de "USO ACTUAL", es decir el factor a aplicar es 0,928, resultando que 2.000 m2 de uso Dotacional de Servicios de la Administración Pública equivale a 1.856,92 m2 (2.000 x 0,928) de uso Dotacional equipamiento colectivo cultural, en otras palabras aumentar 1.856,92 m2 del uso Dotacional equipamiento colectivo cultural implica una disminución de 2.000 m2 del uso de Dotacional de Servicios de la Administración Pública.

Tabla 108. Ejemplo y comprobación de lo uso de los Factores de Conversión PPRU Corferias + EAAB -ESP

EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL = SERVICIOS URBANOS BASICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA x 0,928	
A1 = M2 de uso nuevo	**1.856,00**
A2 = M2 uso actual	2.000,00
Fc = Factor de conversión del cuadro anterior	0,9280

COMPROBACIÓN	
Uso Actual (área en m2) SERVICIOS URBANOS BASICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA	**2.000,00**
$ m2 Venta	$ 6.035.000
Estimación ventas	**$ 12.070.000.000,00**
Uso Nuevo (área en m2) EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL	**1.856,00**
$ m2 Venta	6.500.000

Estimación Ventas	**$ 12.064.000.000,00**

Tomado de: GEU – Componente económico (2019), Elaboración propia

4.7 CARGA ADICIONAL A LAS PREVISTAS EN EL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS ENTRE UNIDADES DE ACTUACIÓN Y DE GESTIÓN.

Para el PPRU "CORFERIAS + EAAB-ESP" se incluye una carga particular que no entra en el reparto de cargas entre unidades y será asumida únicamente por los propietarios de los inmuebles de la Unidad de Actuación Urbanística uno (UAU 1).

Dicha carga consiste en una suma de dinero que deberán pagar los propietarios de los inmuebles de la Unidad de Actuación Urbanística uno (UAU 1) al Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos que administra el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU o al fondo que defina el Distrito para el efecto, y estará destinada al mejoramiento y/o construcción de obras en espacio público y/o espacio privado de uso público, vías, andenes, entre otras, en el área aferente al tramo de la vía denominada Transversal 39 y la Unidad de Actuación Urbanística uno (UAU 1) denominada "Manzana Triángulo" de manera que la intervención se convierta en el detonante de la visión estratégica ZIBO y REENCUENTRO previstas en Decreto Distrital 555 de 2021 y aquellos actos que lo complementen.

Para la estimación del monto de la carga adicional a las previstas en el reparto se calcularon los costos de construcción de los componentes mencionados anteriormente:

CONCEPTO CARGA LOCAL	Área (m2)	COSTO M2 CONSTRUCCIÓN PROMEDIO	OBRAS EN ESPACIO PUBLICO
CONTROL AMBIENTAL	309,360		$ 36.084.710
Control ambiental 8 - Av. Ciudad de Lima	71,62	$ 105.500	$ 7.555.910
Control ambiental 9 - Av. Ferrocarril de Occidente -	237,74	$ 120.000	$ 28.528.800
ESPACIO PÚBLICO			$ 30.679.484
Cesión Plazoleta 3	56,97	$ 538.520	30.679.484
TOTAL CARGAS LOCALES			$ 66.764.194
COSTOS INDIRECTOS DE DISEÑO			$ 10.014.629
IMPUESTO VALOR AGREGADO (19%)			$ 634.260
COSTOS ASOCIADOS A LA FORMULACION DEL PPRU			$ 330.983.405
Gestión del Suelo			330.983.405
TOTAL COSTOS GESTIÓN Y FORMULACIÓN PPRU			$ 330.983.405
Demoliciones en cesiones			$ 60.000.000
Adquisición Suelo (Control ambiental 8, 9 y plazoleta 3)	366,33	$ 2.200.000	$ 805.926.000
TOTAL CARGAS LOCALES			$ 1.274.322.488

CONCEPTO CARGA GENERAL	Área (m2)	COSTO PROMEDIO M2 CONSTRUCCIÓN	OBRAS EN ESPACIO PUBLICO
RECONSTRUCCIONES, REPARACIONES Y MEJORAMIENTOS	354,09	$ 105.500	$ 37.356.495
Reserva vial Intersección Av Ciudad de Lima y Av Ferrocarril de Occidente - (proyectada)	354,09	$ 105.500	$ 37.356.495
SUBTOTAL CG	354,09	$ 105.500	$ 37.356.495
COSTOS INDIRECTOS POR DISEÑO	53,11	$ 15.825	$ 5.603.474
IMPUESTO VALOR AGREGADO IVA (19%)	13,46	$ 4.009	$ 1.419.547
DEMOLICIONES EN CESIONES Y RESERVAS			$ 68.250.000
ADQUISICIÓN CONSTRUCCIÓN	1.141,83	$ 906.544	$ 1.035.119.200

CONCEPTO CARGA GENERAL	Área (m2)	COSTO PROMEDIO M2 CONSTRUCCIÓN	OBRAS EN ESPACIO PUBLICO
APORTE DINERO PARA CONSTRUCCIÓN DE TV 39 Y ESPACIO PÚBLICO ASOCIADOS A LA VÍA			$ 1.643.515.218
TOTAL CARGAS GENERALES	1.562,49	$ 1.031.878	$ 2.791.263.934

CONCEPTO CARGA GENERAL SUELO PARA RESERVA VIAL	Área (m2)	COSTO M2 SUELO	OBRAS EN ESPACIO PUBLICO
RESERVAS MALLA VIAL ARTERIAL (VALOR TERRENO)	-	$ -	$ -
Reserva vial	349,97	$ 2.200.000	$ 769.934.000
SUBTOTAL SUELO PARA RESERVA VIAL	349,97	$ 2.200.000	$ 769.934.000

Resumen:

UAU/UG	SUELO PARA RESERVA VIAL	CARGA LOCAL	CARGA GENERAL	TOTAL
CARGA ADICIONAL A LAS PREVITAS EN EL REPARTO PARA OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO AFERENTE AL TRAMO DE LA VÍA DENOMINADA TRANSVERSAL 39 Y LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA UNO (UAU 1) DENOMINADA "MANZANA TRIÁNGULO"	769.934.000	$ 1.274.322.488	$ 2.791.263.934	$ 4.835.520.422,47

El pago de la carga deberá ser realizado previo al otorgamiento de la licencia de construcción de la última etapa de desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanistica Uno (UAU 1); y la cifra deberá ser precisada e indexada al momento del cumplimiento de pago correspondiente por los propietarios de los predios de la UAU 1.

4.8 MODELO DE GESTIÓN

4.8.1. NIVELES DE OPERACIÓN.

El modelo de gestión del Plan Parcial de Renovación Urbana CORFERIAS +EAAB ESP se describe a partir del reconocimiento de una situación espacial y una serie de condiciones técnicas que, al sumarse, producen cuatro polígonos claramente identificables por sus características urbanísticas y cuya gestión se vincula entre sí gracias al principio de cooperación entre partícipes descrito en el artículo 47 de la ley 388 de 1997. Estos cuatro polígonos corresponden a una Unidad de Actuación Urbanística (compuesta por varios predios), una Unidad de Gestión compuesta por un único predio de propiedad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, un Área de Manejo Diferenciado generada a partir de un bien de uso público utilizado como parte de la vía férrea existente, y un Área de Manejo Diferenciado compuesta por varios predios de naturaleza privada, posiblemente afectados en subsuelo por contaminación de hidrocarburos y destinados en su conjunto a espacio público futuro.

Como se puede apreciar, el PPRU tiene dos niveles de operación:

- Primer nivel de operación o nivel de cooperación entre partícipes.
- Segundo nivel de operación o nivel de integración inmobiliaria.

4.8.1.1 PRIMER NIVEL DE OPERACIÓN O NIVEL DE COOPERACIÓN ENTRE PARTÍCIPES.

El primer nivel o nivel de cooperación entre partícipes, es aquel en el cual tanto la Unidad de Actuación Nº 1 como la Unidad de Gestión Nº 2 son los llamados a resolver la distribución equitativa de las cargas y los beneficios del plan parcial, esto debido a que la AMD 1 y AMD 2 se consideran excluidas del reparto como se refirió más atrás en el presente documento, pero las dos unidades sí deben – en principio - hacer aportes para la ejecución de las cargas generales y locales del plan parcial, sin perjuicio de la posibilidad de realizar acuerdos de compensación entre ellas por cuenta de la naturaleza, localización y conveniencia o necesidad de ejecución de dichas cargas, y en particular de aquellas catalogadas como Cargas Urbanísticas Generales; en consecuencia, los recursos económicos de cada una podrán aportarse a una bolsa común para ejecutar las cargas de acuerdo al beneficio obtenido en el ejercicio financiero de reparto del PPRU (las cargas generales y locales se asumen a prorrata del beneficio que recibe cada uno) y, de forma complementaria.

Al respecto el artículo 47º de la ley 388 de 1997 describe así la cooperación entre partícipes:

> ***ARTICULO 47. COOPERACION ENTRE PARTICIPES****. Cuando para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el plan parcial, todo lo cual requerirá la previa aprobación de las autoridades de planeación.*
>
> *La distribución equitativa de las cargas y beneficios se podrá realizar mediante compensaciones en dinero, intensidades de uso en proporción a las cesiones y participación en las demás cargas o transferencias de derechos de desarrollo y construcción, según lo determine el plan parcial correspondiente.*
>
> *Los propietarios de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística deberán constituir una entidad gestora que garantice el desarrollo conjunto de la unidad. En todo caso los predios que la conforman estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización en los términos establecidos en la presente ley.*

A diferencia de la situación inicial que plantea el artículo, en el PPRU CORFERIAS+ EAAB ESP, la Unidad de Actuación 1 y la Unidad de Gestión 2 están separadas espacialmente por un corredor férreo y vehicular preexistente lo cual deja por sentado la imposibilidad de llevar a cabo un proceso de integración inmobiliaria pleno o total, sobre todo por el hecho de que este corredor de movilidad no es necesario relocalizarlo o similar. En consecuencia, la mejor forma de promover la gestión asociada entre las dos unidades es la aplicación de la norma descrita atrás.

Como se señaló en el apartado relativo al componente de cargas y beneficios, el desequilibrio económico inicial entre las dos unidades se compensa con la decisión de la unidad de actuación urbanística Nº 1 de asumir el moento de la compensación.

Así las cosas, las dos unidades existentes al interior del proyecto del PPRU asumen la gestión del suelo objeto de delimitación que le corresponde a cada unidad, con lo cual, el siguiente nivel de operación (segundo nivel de operación o nivel de integración inmobiliaria) corresponde concretamente a lo que se exige a la Unidad de Actuación Urbanística 1 donde se plantea la necesidad de llevar a cabo una integración inmobiliaria entre los predios existentes en su interior para poder cumplir con los objetivos del plan parcial.

Dadas las condiciones del PPRU CORFERIAS + EAAB ESP que plantea el desarrollo de la UG 2 y la UAU 1, se define un esquema de gobierno del plan que permita que cada unidad logre su objetivo de desarrollo de forma autónoma y permita una relación adecuada entre propietarios e inversionistas.

4.8.1.2.1. ESQUEMA DE GOBIERNO DEL PPRU – PRIMER NIVEL DE OPERACIÓN.

Se plantea que cada una de las unidades tenga el liderazgo propio de su promotor, a través del establecimiento para cada una de una Entidad Gestora particular. Si bien en cada una de las UG y UAU definidas para el plan, las entidades e instituciones llamadas a liderar el proceso son la EAAB ESP para la UG 2 (propietario exclusivo de suelo) y CORFERIAS para la UAU 1 (propietario mayoritario de suelo, superior al 51% del área), se propone que en el decreto de adopción solo se defina la necesidad de contar con dos entes gestores para cada unidad, sin llegar a determinar el señalamiento de la identidad de cada ente gestor, esto por cuanto nada impide que en la ejecución del plan parcial se puedan vincular promotores e inversionistas adicionales que puedan ejercer también este rol.

Se propone establecer funciones generales de las entidades gestoras, entre las cuales se tienen, entre otras las que se enuncian a continuación sin que se trate de una lista taxativa:

- Celebrar los contratos de fiducia.
- Gestionar los recursos para financiar la ejecución de las obras y los costos de gestión de las cargas urbanísticas, así como realizar las acciones necesarias para la construcción de las mismas.
- Gestionar el saneamiento predial de la UG o UAU.
- Diseñar e implementar las estrategias de mitigación de impactos sociales y su plan de gestión.
- Convocar a los actuales propietarios de suelo a vincularse al esquema de gestión asociada en los términos definidos en el plan parcial.
- Definir los criterios para la selección de los inversionistas y/o promotores inmobiliarios que desarrollen los proyectos que surjan de la norma del Plan Parcial.
- Realizar las cesiones urbanísticas a favor del Distrito.
- Las demás que acuerden los propietarios y/o promotores y/o interesados en la gestión del plan parcial.

Sin embargo, dado que los esfuerzos de cada Entidad Gestora propenden por el mismo objetivo de implementación del PPRU CORFERIAS + EAAB ESP, para enlazar su relacionamiento entorno al mismo objetivo, se debe contar con un vehículo jurídico que sirva de vínculo entre gestores, el cual puede tomar la forma de un convenio o acuerdo marco que permita aunar esfuerzos para el desarrollo del plan durante las etapas de su ejecución, y también con un vehículo administrativo que se deriva del anterior y permite su convocatoria y organización de trabajo conjunto de las Entidades Gestoras, el cual corresponde a un **Comité de Coordinación del plan**.

El Comité de Coordinación de PPRU CORFERIAS+ EAAB ESP tiene por objetivo garantizar el cumplimiento de las finalidades propuestas en la ejecución del presente plan y la aplicación efectiva de los mecanismos de ejecución mediante los cuales se garantizará la realización del reparto equitativo de cargas y beneficios.

Las funciones del Comité Coordinador del PPRU CORFERIAS+ EAAB ESP pueden ser establecidas en el decreto de adopción del plan o dejar su definición al vehículo jurídico de vinculación entre Entidades Gestoras, pero las mismas deben dar cuenta como mínimo de las siguientes acciones:

- Gestionar para garantizar en forma, proporción y en los tiempos establecidos los recursos para construir las obras de infraestructura y compensaciones necesarias para ejecutar el proyecto urbanístico planteado en el plan parcial que correspondan a cargas urbanísticas.

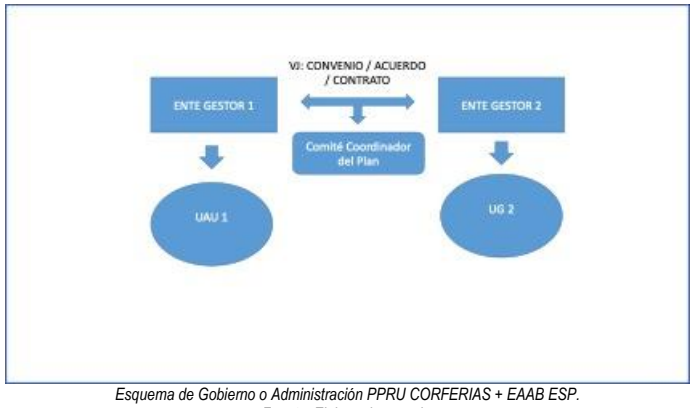
- Convocar a inversionistas públicos y/o privados que puedan aportar recursos para la financiación de las obras de infraestructura definidas para el plan parcial.

- Diseñar y celebrar contratos de fiducia mercantil como uno de los mecanismos que permita el ingreso de aportes y que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios, de conformidad con lo objetivos establecidos para el plan parcial.

- Dirimir como última instancia los conflictos que se presenten entre la Entidad Gestora y los propietarios vinculados de cada Unidad de Actuación Urbanística y entre Entidades Gestoras.

- Diseñar las estrategias para la gestión de recursos de inversión en el marco del Acuerdo Distrital 761 de 2020 por medio del cual se adoptó el plan de desarrollo distrital vigente para la ciudad de Bogotá D.C. *"Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del Siglo XXI* que se consideren estratégicos para fortalecer la cooperación entre los partícipes del primer nivel de operación, sin que esto limite de forma alguna la vinculación o aporte de otras entidades publicas nacionales o distritales en cada una de las unidades que componen el presente plan parcial.

De esta forma, el esquema de gobierno o de gestión y administración del PPRU CORFERIAS EAAB ESP es el siguiente:



Esquema de Gobierno o Administración PPRU CORFERIAS + EAAB ESP.
Fuente: Elaboración propia.

4.8.1.2.2. CONDICIONES PARA LA GESTIÓN FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA DEL PPRU.

La bolsa de recursos con los que cuenta el PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP corresponde a tres ítems: **(i)** El aporte de recursos para asunción de la carga adicional a las previstas en el reparto de cargas y beneficios que corre por cuenta de forma exclusiva por parte de la UAU 1; **(ii)** el aporte de recursos dinerarios aportados por las dos unidades de planificación del plan parcial (UAU 1 y UG2) para cubrir tanto los gastos de formulación del plan como para impulsar su operación a través de la ejecución de las cargas locales y

generales así descritas en el reparto de cargas y beneficios (incluyendo las compensaciones a las que haya lugar); y **(iii)** el aporte de recursos por parte de futuros inversionistas interesados. Dada la naturaleza jurídica de la EAAB ESP se reconoce que los recursos del plan parcial son de carácter público y privado.

Esquema de recursos PPRU CORFERIAS EAAB ESP.
Fuente: Elaboración propia.

Dadas estas condiciones, el PPRU CORFERIAS +EAAB ESP requiere un esquema de gestión financiera que paralelo al esquema de gobierno del plan permita la administración de los recursos. Debe considerarse que la UG2 y la UAU1 son independientes y que de manera autónoma garantizan su cierre financiero. Sin embargo, existen cargas generales y locales que se convierten en el *input* para la implementación del plan parcial, como las correspondientes a la renovación de las redes de servicios públicos, la entrega de cesiones y la inversión en la malla vial requerida para el plan, las cuales cobijan todo el ámbito espacial del PPRU y por lo tanto requieren contar un esquema de manejo y gestión financiera exclusiva.

Para dar respuesta a la necesidad de contar con un mecanismo de gestión financiera que permita manejar las obligaciones conjuntas referidas a las cargas generales y locales de las Unidades de Actuación (UAU) y Gestión (UG) propuestas, y permitir al mismo tiempo la autonomía en la gestión propia o interna de cada UG o UAU, se plantea un modelo que tenga por instrumento la constitución de una fiducia mercantil que permita la administración de los recursos para las cargas que compondrán la bolsa del PPRU CORFERIAS + EAAB ESP, esto de conformidad con las normas nacionales que regulan y reglamentan este tipo de negocios, en particular, el artículo 1226 del Código de Comercio, el Estatuto Orgánico Financiero Decreto 663 de 1993 y el Decreto 847 de 1993.

Como lo establece el Código de Comercio en su artículo 1226 la Fiducia Mercantil se define como:

> "(…) *negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario. Una persona puede ser al mismo tiempo fiduciante y beneficiario.*
>
> *Sólo los establecimientos de crédito y las sociedades fiduciarias, especialmente autorizadas por la Superintendencia Bancaria, podrán tener la calidad de fiduciarios"*

De esta forma, el esquema de manejo fiduciario para el PPRU CORFERIAS + EAAB ESP que se propone, plantea la constitución de una fiducia con un Patrimonio Autónomo Matriz – PAM y dos Patrimonios Autónomos Derivados- PAD.

El PAM se encargará de la administración de los recursos del PPRU para el cumplimiento de cargas generales y locales y todas aquellas obligaciones conjuntas que surjan, se involucren o impliquen la gestión asociada de la UG 1 y UAU 2. Por su parte, los dos PAD estarán encargados del parqueo de predios (si fuere del caso) y la administración de recursos de cada una de las unidades UG 2 y UAU 1. La necesidad de contar con dos PAD (uno por unidad), también se determina por la diferencia en el origen de los recursos para la gestión de cada unidad, siendo claro que los recursos aportados por la EAAB ESP para la UG 2 tienen inicialmente naturaleza pública; y los aportados para la UAU 1 corresponden a recursos privados (sin perjuicio de la incorporación de inversiones de origen público), hecho que hace necesaria su independencia en el manejo para evitar que los tiempos de procesos propios de la gestión o consecución de tales recursos, y el control y auditoria de los recursos públicos, no permeen y afecten la gestión de la UAU 1 de carácter privado.

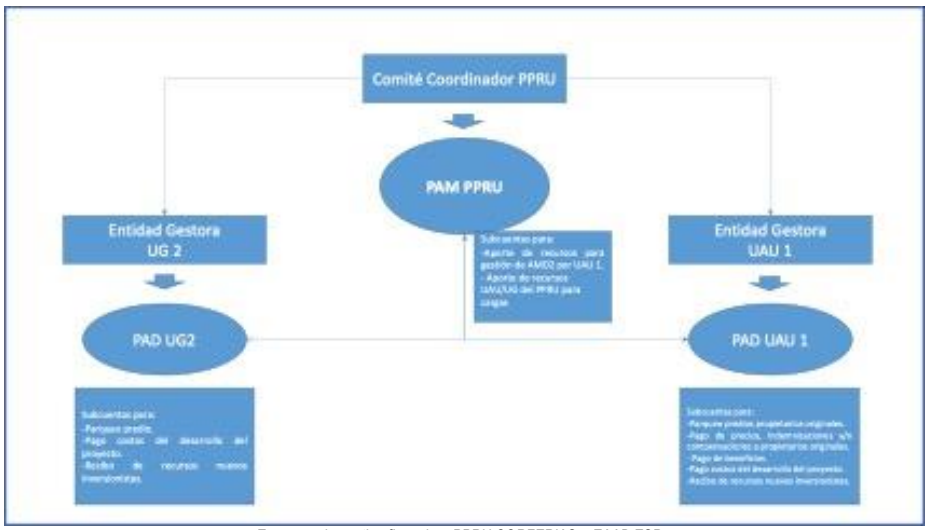
Los órganos de administración o gobierno definidos para el PPRU CORFERIAS EAAB ESP, tienen por su parte las funciones de constituir la Fiducia con una entidad fiduciaria de amplio reconocimiento en los Sectores Financiero e Inmobiliario del país, y de impartir las instrucciones fiduciarias a cada patrimonio autónomo. El Comité Coordinador del PPRU se encargará de regir e impartir las instrucciones fiduciarias para el PAM, y cada Entidad Gestora de la UG 2 y UAU 1 deberá hacer lo mismo para cada uno de sus PAD, asegurando el cumplimiento de los acuerdos e instrucciones establecidos en el PAM.

Ahora, reconociendo la diferencia existente entre la UG 2 de la EAAB ESP y la UAU 1 respecto de su conformación predial, se hace necesario que el esquema de gestión fiduciaria a nivel del PAD permita a la UAU 1 la implementación de los instrumentos de gestión del suelo, hecho que conlleva el pago de precios, indemnizaciones y/o compensaciones a propietarios originales y/o tenedores legítimos que quieran enajenar sus predios, o el pago de beneficios para aquellos que decidan participar en el proyecto.

Atendiendo a tal requerimiento se propone que el PAD de la UG 2, tenga como mínimo subcuentas que permitan el parqueo del predio a la EAAB, el manejo de recursos dinerarios propios, de inversionistas públicos o privados, y el pago de las cargas urbanísticas, así como de los costos del desarrollo del proyecto.

Por su parte, para el desarrollo del PAD de la UAU 1, se plantea que como mínimo el mismo tenga subcuentas por cada uno de los ítems que se enuncian a continuación: para el parqueo de los predios por parte de los propietarios originarios, el pago de precios, indemnizaciones y/o compensaciones derivadas de la adquisición de suelo según el Plan de Gestión Social del PPRU, el pago de beneficios para propietarios originarios inversionistas, el pago de los costos del desarrollo del proyecto, el recibo de aportes en dinero y recursos de nuevos inversionistas o desarrolladores, así como los provenientes de potenciales procesos de venta.

De esta forma el esquema fiduciario y de gestión de recursos diseñado para el PPRU CORFERIAS + EAAB ESP, es el que se muestra a continuación:



Esquema de gestión financiera PPRU CORFERIAS + EAAB ESP
Fuente: Elaboración propia.

4.8.1.2.3. OPERACIÓN DEL ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO Nº 2 – AMD 2.

El área identificada como AMD2 no hará parte del reparto equitativo de cargas y beneficios entre unidades de actuación y gestión del plan parcial y se podrá desarrollar autónomamente de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021 para el sector, siempre y cuando se hayan realizado todas las acciones de remediación del suelo, lo cual deberá ser establecido por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante concepto favorable. Sobre esta no se podrán expedir licencias urbanísticas de obra nueva, ampliación o adecuación o reconocimiento de construcción, sin que cuenten con concepto favorable por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Adicional a lo antes mencionado, el presente plan propone que dicho suelo puede ser destinado a espacio público asociado a cargas generales (vinculadas esencialmente a la conformación de la intersección de la Avenida Ferrocarril de Occidente con la Avenida Ciudad de Lima) y a cargas locales (controles ambientales y plazoleta). En estos casos, la adquisición del suelo estará supeditada a la fijación de los plazos de programación de obra que determine la entidad pública encargada de su ejecución, y que una vez el suelo sea adquirido éste pueda ser destinado efectivamente para la ejecución de las obras de espacio público referidas en el acápite correspondiente del componente urbanístico del PPRU.

La obra a la cual se vincula el espacio público resultante en la AMD 2 es el motivo por el cual se considera que las alternativas para su gestión subsidiaria, en caso de no lograrse una consolidación de la edificabilidad por la norma que se le asigne:

a). <u>Intervención del Instituto de Desarrollo Urbano- IDU</u>: El Instituto de Desarrollo Urbano fue concebido, entre otros asuntos, para la gestión del suelo distrital correspondiente con la malla vial arterial de la ciudad (de conformidad con el artículo 2º del Acuerdo 019 de 1972), y por lo tanto, no es responsable únicamente de su construcción de forma directa o indirecta, sino también es responsable de su adquisición a cualquier título, por lo que se convierte en la entidad distrital competente para gestionar la compra de suelo para cargas generales de malla vial arterial principal y/o complementaria, como lo establece el Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 172º:

> *"**Artículo 172. Competencias en la ejecución del Sistema Vial** (artículo 153 del Decreto 619 de 2000). La malla arterial principal y la malla arterial complementaria serán programadas, desarrolladas técnicamente y construidas por la Administración Distrital de acuerdo a las prioridades establecidas en el presente capítulo, y en coherencia con las operaciones estructurantes y programas fijados por el Plan de Ordenamiento Territorial. Para ello deberá adquirir las zonas de reserva correspondientes.*
>
> *La ejecución de la malla vial intermedia y local en terrenos en proceso de urbanización deberán ser construidas y cedidas gratuitamente al Distrito por parte del urbanizador responsable, y deberá ajustarse a las determinaciones técnicas establecidas para la misma en el presente capítulo y/o a los condicionamientos fijados por los respectivos planes parciales. La interventoría de este tipo de obra estará a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU).*
>
> *En sectores urbanos desarrollados la construcción de las vías de la malla vial intermedia y local podrá ser adelantada por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU).*
>
> ***Parágrafo**. El Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) elaborará el proyecto y construirá las vías de la malla arterial principal y de la malla arterial complementaria con base en el trazado y determinaciones técnicas y urbanísticas suministradas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD)."*

b). <u>Intervención de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - ERDU</u>: Ahora bien, en la medida en que se considere por parte de las entidades distritales que el suelo originado como espacio público en la AMD 2 surge de la propuesta urbanística de renovación urbana del sector emprendida por el PPRU CORFERIAS + EAAB ESP, será del caso convocar a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano-ERDU a la luz del artículo 31° del Plan de Desarrollo Distrital vigente (Acuerdo Distrital 761 de 2020):

> "***Artículo 31. Proyectos urbanísticos e inmobiliarios que contribuyan al desarrollo económico de Bogotá**. Con la finalidad de contribuir a la reactivación económica y social de Bogotá, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. -ERDU- podrá estructurar y ejecutar proyectos urbanísticos e inmobiliarios que propendan por la generación de empleo y el fomento de nuevas industrias y actividades económicas, incluyendo nuevas formas de emprendimiento social, y otras actividades desarrolladas por los diferentes sectores administrativos del Distrito.*
>
> *<u>A su vez, la ERDU podrá actuar como gestor social e intermediario entre propietarios del suelo y constructores en aquellos proyectos de revitalización urbana que se consideren necesarios y relevante para el desarrollo de la ciudad</u>, esto con el fin de dar cumplimiento a los lineamientos de urbanismo de tener una ciudad densa y compacta, que evite largos recorridos de los ciudadanos, por ende, evite procesos de gentrificación, que sea una ciudad caminable, sin desaparecer las dinámicas del territorio pero <u>que a su vez tenga potencial de desarrollo urbano por la ubicación estratégica</u>.*
>
> ***Parágrafo 1**. <u>La ERDU podrá vincularse con otras entidades del Distrito Capital para lograr la integralidad de los proyectos a que hace referencia el presente artículo</u>.*
>
> ***Parágrafo 2.** <u>La ERDU podrá vincularse con gestores de proyectos urbanos y propietarios del suelo en la gestión de proyectos de revitalización urbana siguiendo los lineamientos establecidos en el POT</u>."* (subrayas fuera de texto).

Complementario a lo anterior, la posibilidad de gestionar el suelo para la consolidación del espacio público propuesto en el PPRU, se enmarca dentro de las siguientes normas:

- El artículo 10º de la ley 9 de 1989 modificado por el artículo 58º de la ley 388 de 1997 que señala entre los motivos de utilidad pública para la adquisición de inmuebles, motivos considerados adecuados para ser utilizados:

  *"**Ley 388 de 1997, Artículo 58º**. El artículo 10 de la Ley 9 de 1989, quedará así: (…).*

  c). Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos. (…).

  l). Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta ley."

- De manera subsidiaria, el artículo 41º de la ley 2079 de 2021 señala la posibilidad de adquirir el suelo que sea destinado urbanísticamente como espacio público, y para ello podrá acudir a los mecanismos de adquisición predial definidos en la ley 388 de 1997. De utilizarse esta figura, se hará de forma subsidiaria a las anteriores, y su declaratoria no se incorporará con el Decreto que adopte el PPRU sino de forma posterior, con el fin de que el procedimiento para tal efecto no afecte la gestión completa del PPRU y tomando en consideración que el alcance del decreto que adopta el PPRU es darle la destinación urbanística de espacio público de la cual habla la norma como requisito para la posterior declaratoria, en el caso en el que no se desarrolle según las normas urbanísticas definidas en el Decreto Distrital 555 de 2021.

  *"**ARTÍCULO 41. DECLARATORIA DE ESPACIO PÚBLICO**. Modifíquese el artículo 6° de la Ley 2044 de 2020, el cual quedará así:*

  *"**Artículo 6°. Declaratoria de espacio público**. Los municipios y distritos procederán a realizar la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin.*

  El acto de declaratoria de espacio público servirá como reconocimiento urbanístico del espacio público existente.

  ***Parágrafo 1º.** Las oficinas encargadas, de planeación o de catastro municipal o distrital procederán a la incorporación de la información de los espacios públicos declarados, en sus cartografías oficiales.*

  ***Parágrafo 2º.** Para efectuar la expropiación de los predios o la parte de ellos que hayan sido objeto de la declaratoria de espacio público de que trata el presente artículo, se deberá dar cumplimiento al Capítulo VII y VIII de la Ley 388 de 1997.*

  ***Parágrafo 3º.** Dentro de los (10) días hábiles siguientes a la expedición del acto administrativo de declaración de espacio público, el propietario legítimo o sus herederos interesados en oponerse a la declaratoria que trata el presente artículo, podrán presentar un documento de oposición a dicha declaración."*

Es de anotar que debido a que la naturaleza de la destinación urbanística final del suelo de la AMD 2, en el caso tal que no se desarrolle bajo las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021, es espacio público, no es aplicable el artículo 119º de la ley 388 de 1997 pues la vocación del suelo definido en esta condición en el polígono de la AMD 2 no es la de asignar un uso que permita la relocalización de los propietarios en dicho suelo. Como se aprecia en el componente urbanístico, el suelo del AMD 2 corresponde de forma variada a carga general y carga local, por lo que los procedimientos para la adquisición de suelo relativos a la expropiación de inmuebles deberán enmarcarse siempre en el interés general de consolidar una pieza

de espacio público y por ende, seguir los procedimientos para compra de suelo para infraestructura vial, y en los cuales se incluirán especialmente los lineamientos de un plan de gestión social que garantice reconocimientos económicos a residentes no propietarios y demás tenedores de los predios a cualquier título, así como deberán garantizar condiciones dignas de relocalización a los hogares (unidades sociales residentes) identificados dentro del ámbito de delimitación de la AMD 2, como también a las actividades económicas que se desarrollan en la actualidad, y que hayan tomado la decisión de continuar fuera del suelo inicial del PPRU.

4.8.1.3. SEGUNDO NIVEL DE OPERACIÓN O NIVEL DE INTEGRACIÓN INMOBILIARIA.

Como se viene refiriendo, la gestión del Plan Parcial de Renovación Urbana CORFERIAS+ EAAB ESP supone el reconocimiento de las diferencias surgidas de la comparación objetiva entre las dos unidades existentes. Por un lado, la Unidad de Gestión 2 que contiene el suelo de propiedad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, enfocada en la reestructuración espacial y funcional de las instalaciones actuales de la Empresa, avocadas a lograr la competitividad de un sistema basado en la idea de una *"central de operaciones"*, y que determina las necesidades que debe atender la propuesta de suelo resultante en la formulación del Plan Parcial, mediante una redefinición en la ocupación general del suelo al interior de la Unidad 2 y la incorporación de nuevos usos en aquellas áreas cuya disponibilidad se propicia con esta estrategia.

De otro lado, la Unidad de Actuación Urbanística 1, que actualmente incluye cinco predios de propiedad privada, entre los cuales destaca principalmente la propiedad de Corferias como mayor propietario de suelo (2 inmuebles con un área sumada que supera el 51% del área de la unidad de actuación urbanística 2), y que pretende enfocarse en el desarrollo inmobiliario a partir de la multiplicidad de usos urbanísticos que faciliten el desarrollo más intensivo posible para el polígono resultante, y la consolidación del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación, considerado proyecto estratégico para el desarrollo y la competitividad de la ciudad a nivel Nacional e Internacional.

En la Unidad de Gestión Nº 2 (EAAB-ESP), los argumentos para la gestión futura de la propiedad inmobiliaria de la EAAB-ESP, como se dijo recién, exigen garantizar al menos dos elementos propios del uso dotacional que permanece parcialmente:

1. Correcta articulación de la sede de las oficinas administrativas de la EAAB-ESP.
2. Continuidad funcional del concepto de *"central de operaciones",* a partir de la cual se entiende el ejercicio de sus competencias distritales especializadas en materia de Acueducto y Alcantarillado, entre las cuales se encuentra el centro principal de atención a los usuarios de las redes que administra en el Distrito Capital.

Actualmente, la propiedad inmobiliaria al interior de la unidad de planeamiento Nº 2 corresponde de forma exclusiva a la EAAB-ESP, y por consiguiente se considera una **unidad de gestión** a la luz del artículo 2.2.4.1.6.1.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Por su parte, en la unidad de planeamiento Nº 1 (CORFERIAS), la multiplicidad de propietarios condiciona la ejecución de la propuesta urbanística al reparto interno de cargas y beneficios, y por ende debe ser considerada como una **Unidad de Actuación Urbanística** -UAU a la luz del artículo 2.2.4.1.6.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015.

También define la figura de la UAU el artículo 39 de la ley 388 de 1997 así:

> ***"ARTICULO 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 del 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 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."

4.8.1.3.1. CONDICIONES NORMATIVAS ASOCIADAS ENTRE PROPIETARIOS PARA LA GESTIÓN DE SUELO.

Como quiera que en el caso de la UG 2 el suelo es de propiedad de una sola persona jurídica (EAAB ESP), se reconoce que la operación de dicho suelo estará sujeta a sus normas internas vigentes de contratación y asociación o vinculación con terceros, no obstante y si lo considera permitido según sus normas internas, podrá atender igualmente las alternativas consideradas para la UAU 1, en caso de que apliquen como criterios de gestión.

Por su parte, como la vocación de la UAU 1 del PPRU Corferias + EAAB ESP apunta a la gestión directa del suelo entre propietarios, esta posibilidad de gestión directa se puede dar mediante alguna de las siguientes alternativas, las cuales se expresan en orden de prelación:

4.8.1.3.1.1. Gestión asociada de propietarios.

Se ejecuta a través del aporte voluntario de suelo a la estructura o vehículo fiduciario definido para la operación y ejecución de la UAU 1 del PPRU como se explicó previamente. Para tal efecto la entidad gestora deberá elaborar esquemas de participación que promuevan esta opción como preferente, reconociendo como parte de las condiciones iniciales de aporte, no solamente el valor del inmueble, sino las posibles condiciones técnicas del suelo objeto de aporte, a fin de calcular el efecto económico de estas en la gestión futura del suelo objeto de integración inmobiliaria. Entre estas condiciones, se contarán las limitaciones al dominio y gravámenes, así como los derechos previos de tenedores legítimos debidamente acreditados que sean objeto de indemización según las reglas valuatorias vigentes sobre la materia.

La gestión asociada también será posible mediante contratos privados diferentes a la fiducia, en el entendido que se trate de acuerdos en los que se procure, aunque no de forma exclusiva ni preferente, la obtención de beneficios en suelo localizados o no dentro del ámbito de la UAU 1. Estos beneficios tambien

podrán aplicarse a la operación proporcional de unidades privadas construidas futuras o derechos personales de explotación o aprovechamiento temporal de suelo. La entidad Gestora y/o el PAD responsable de la operación y gestión de la UAU 1, podrá acordar que los aportes y/o financiación de la UAU 1 se pague con beneficios en suelo, metros cuadrados disponibles, o cualquier otro mecanismo de pago, restitución de aportes y/o compensación de beneficios, llegando incluso a considerar esta retribución a través de contratos para la operación futura de los desarrollos inmobiliarios generados.

Se reconocerá como gestión asociada, no solamente el aporte de suelo inicial, sino también los aportes para financiación del proyecto, Know How, tecnológicos asociados a la consecución de la habilitación, operación y ejecución del proyecto, y todos aquellos que promuevan la gestión voluntaria de los propietarios y terceros para ejecutar la UAU 1 y/o de la AMD 2. En tales casos, el beneficio se calculará a prorrata del aporte de cada persona o entidad.

4.8.1.3.1.2. Adquisición directa de suelo entre propietarios.

En tanto no sea posible llevar a cabo la gestión asociada entre los propietarios al interior del ámbito de delimitación de la UAU 1, situación que deberá probarse al menos de forma somera con base en las reglas de gestión que imponga para tales efectos, la decisión mayoritaria de la(s) parte(s) propietaria(s) de suelo dentro de la unidad de actuación, la normatividad aplicable o la entidad gestora correspondiente de la UAU 1, los propietarios de suelo dentro de la UAU 1 podrán acceder a ofertar por los predios de los propietarios que hayan manifestado su voluntad de no participar en el PPRU conforme al cronograma técnico de actividad o implementación de acciones urbanísticas y los plazos y fases de habilitación de suelo y operación del Plan parcial. De esta forma, se tomarán en cuenta para la oferta privada del suelo, las condiciones señaladas en el diagnóstico y formulación del presente PPRU para definir la base de valor sobre la cual se podrá optar para ofertar por un predio, casos en los cuales, se tomará en cuenta las normas valuatorias sobre la materia.

Del mismo modo, será posible, una vez constituida la entidad gestora de la UAU, que esta o alguno de sus posibles vehículos fiduciarios, pueda proponer la adquisición directa del derecho real de dominio y demás derechos reales a su favor, de cualquiera de los predios dentro de la UAU (y la AMD 2) del PPRU. Los recursos necesarios para la financiación de este tipo de compra directa, podrá provenir de terceros inversionistas o directamente por la entidad gestora correspondiente. Tambien se aceptarán tipos contractuales como la permuta, cesiones de derechos y todos aquellos recursos jurídicos contractuales lícitos que garanticen una transacción ajustada a derecho.

4.87.1.3.1.3. Vinculación de terceros para la financiación de la adquisición de predios.

Los propietarios iniciales de suelo podrán asociarse de forma autónoma para buscar financiación de la adquisición de otros predios en tanto estos no estén interesados en participar de la habilitación del suelo, y su operación futura. En tales casos, los posibles inversionistas de capital que financien a los propietarios de suelo interesados en adquirir los predios renuentes podrán ser reconocidos como beneficiarios o titulares de derechos ante la entidad gestora de la UAU 1.

4.8.1.3.1.4. Alternativas de gestión de suelo de propiedad pública.

El Acuerdo 761 de 2020 (Plan Distrital de Desarrollo) incorporó al menos dos artículos que pretenden generar alternativas para la utilización de suelo en la gestión de las sedes administrativas de las entidades distritales. Por un lado, el artículo 80º le permite al Distrito Capital enajenar de forma onerosa bienes inmuebles fiscales que no sean necesarios para el funcionamiento administrativo de entidades distritales, con lo cual habilita la posibilidad de participación de terceros en la conformación de la propiedad de la Unidad de Gestión 2 en tanto se liberen metros cuadrados de suelo según el modelo de usos propuesto

para el PPRU; por otro lado, el artículo 136º señala la posibilidad de que ciertos inmuebles puedan ser utilizados como medios de pago o garantía para gestionar las sedes administrativas de las entidades, esto en el evento de que nuevas entidades distritales deseen participar en el proyecto del PPRU en el futuro, a corto y mediano plazo:

> *"**Artículo 80. Enajenación a título oneroso de bienes inmuebles fiscales de propiedad del Distrito**. Autorícese a la Alcaldesa Mayor de Bogotá D.C., durante el período de vigencia del presente Plan, para realizar de conformidad con las normas que regulan la materia, la enajenación a título oneroso de los bienes inmuebles fiscales de propiedad del Distrito, que no sean necesarios para el funcionamiento administrativo de entidades distritales. (…)."*
>
> ***"Artículo 136. Sedes Administrativas**. La gestión de sedes administrativas de las entidades públicas del Distrito Capital podrá ser ejercida por la Secretaría General y por la Secretaría Distrital de Hacienda, entidades que podrán ser receptoras de recursos apropiados para la gestión de sedes de otras entidades públicas distritales y de los inmuebles transferidos de manera gratuita.*
>
> *Esta gestión se podrá adelantar mediante la construcción, adquisición, arrendamiento o comodato de inmuebles, y otras modalidades asociativas o contractuales, poniéndolos a disposición de las entidades para el desarrollo de sus respectivas funciones, bajo criterios de unificación de sedes, mejoramiento del servicio al ciudadano, eficiencia administrativa y el aprovechamiento de los activos disponibles.*
>
> *Se faculta a las entidades distritales para enajenar a título gratuito a favor de la Secretaría General o de la Secretaría Distrital de Hacienda, cuando estas lo soliciten, los inmuebles requeridos para la gestión de las sedes administrativas, los cuales podrán servir como sede de una o varias entidades, previas adecuaciones o transformaciones, o utilizarlos como medio de pago o garantía. (…)".*

4.8.1.3.2. CONDICIONES NORMATIVAS ASOCIADAS A LA UTILIDAD PÚBLICA PARA LA GESTIÓN DE SUELO.

La necesidad de llevar a cabo el redesarrollo del suelo preexistente al interior del ámbito de delimitación del PPRU CORFERIAS+ EAAB ESP, impone la identificación de los mecanismos para la gestión del suelo. Así las cosas, la utilización de figuras como la integración inmobiliaria, que exige el englobe de los inmuebles de distintos propietarios, se traduce en la identificación de los motivos de utilidad pública que persigue el proyecto, motivos que cobran mayor valor en la eventualidad de llevar a cabo la adquisición de predios por cuenta de dichos motivos ante posibles renuencias de sus propietarios quienes deberán ceder frente al interés general de la ciudad, y a renglón seguido a los mayores porcentajes de representación de suelo dentro de la respectiva unidad.

El artículo 10º de la ley 9 de 1989 modificado por el artículo 58º de la ley 388 de 1997, señala entre los motivos de utilidad pública para la adquisición de inmuebles, los siguientes, considerados adecuados para ser utilizados eventualmente en el proyecto del PPRU CORFERIAS EAAB ESP:

> *"**Ley 388 de 1997, Artículo 58º**. El artículo 10 de la Ley 9 de 1989, quedará así: (…).*
>
> *c). Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos.*
>
> *d). Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios. (…).*

g). Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen. (…).

k). Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley.

l). Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta ley."

La posible utilización de estos motivos de utilidad pública no guarda relación directa o vínculo indisoluble con la localización actual de la titularidad del derecho de dominio sobre los predios existentes al interior del PPRU, y en el momento de su posible aplicación, responderá a la estrategia que mejor convenga a la implantación de los usos urbanísticos autorizados en cada unidad de gestión o unidad de actuación urbanística, así como a la hoja de ruta que se trace para la relocalización de las actividades actuales que deban permanecer en el proyecto.

Mención especial merecen tres literales en este sentido:

- El literal d) se contempla dentro de la presente formulación en el entendido de que el sistema de *"central de operaciones"* existente actualmente en el predio de propiedad de la EAAB ESP deba o pueda ser trasladado de lugar dentro del ámbito del PPRU CORFERIAS + EAAB ESP.
- El literal g) citado atrás, el cual podrá ser aplicado en caso de que la operación futura del PPRU incorpore dentro de la aplicación del uso de *"servicios de la administración"*, la implantación de sedes administrativas de las entidades distritales, departamentales o nacionales del nivel central o descentralizado que cumplan con las condiciones impuestas por la norma citada atrás.
- El literal k) será aplicable en la medida en que las condiciones de gestión de suelo se adecuen a lo preceptuado en el capítulo VI de la Ley 388 de 1997 (artículos 52º y s.s.)

Como se mencionó a propósito de la gestión de suelo en la AMD 2, también en el caso de las unidades de actuación y/o gestión del PPRU y conforme al Plan de Desarrollo Distrital vigente (Acuerdo Distrital 761 de 2020, artículo 31º), algunas entidades del Distrito Capital pueden ser vinculadas por los gestores de proyectos como el presente, con varios propósitos a saber:

"*Artículo 31. Proyectos urbanísticos e inmobiliarios que contribuyan al desarrollo económico de Bogotá. Con la finalidad de contribuir a la reactivación económica y social de Bogotá, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. -ERDU- podrá estructurar y ejecutar proyectos urbanísticos e inmobiliarios que propendan por la generación de empleo y el fomento de nuevas industrias y actividades económicas, incluyendo nuevas formas de emprendimiento social, y otras actividades desarrolladas por los diferentes sectores administrativos del Distrito.*

A su vez, la ERDU podrá actuar como gestor social e intermediario entre propietarios del suelo y constructores en aquellos proyectos de revitalización urbana que se consideren necesarios y relevante para el desarrollo de la ciudad, esto con el fin de dar cumplimiento a los lineamientos de urbanismo de tener una ciudad densa y compacta, que evite largos recorridos de los ciudadanos, por ende, evite procesos de gentrificación, que sea una ciudad caminable, sin desaparecer las dinámicas del territorio pero que a su vez tenga potencial de desarrollo urbano por la ubicación estratégica.

Parágrafo 1. La ERDU podrá vincularse con otras entidades del Distrito Capital para lograr la integralidad de los proyectos a que hace referencia el presente artículo.

Parágrafo 2. La ERDU podrá vincularse con gestores de proyectos urbanos y propietarios del suelo en la gestión de proyectos de revitalización urbana siguiendo los lineamientos establecidos en el POT."

La norma anterior clarifica que la entidad distrital competente para apoyar la gestión del suelo al interior de las unidades de actuación (UAU 1) y de gestión (UG 2), en caso de considerarlo necesario, sería la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano- ERDU. Lo anterior no obsta para reconocer que, si bien el PPRU a través de sus órganos de representación y administración está en libertad de escoger otros operadores de suelo de los distintos entes territoriales existentes.

Como quiera que en párrafos antecedentes fueron Identificados los motivos de utilidad pública que sustentan la posibilidad de utilizar los instrumentos de gestión de suelo de la enajenación voluntaria y la expropiación administrativa definidos en la ley 9 de 1989 y la ley 388 de 1997, es preciso que en el decreto mediante el cual se adopte el presente Plan Parcial de Renovación Urbana CORFERIAS + EAAB ESP, se proceda a incluir los siguientes actos administrativos, necesarios para el uso de las prerrogativas excepcionales ya citadas, así como la identificación de los operadores públicos que pudiesen llegar a intervenir el suelo necesario para la operación tanto de la Unidad de Actuación Urbanística 1 como de la AMD 2, en el evento en que no sea posible que la gestión de suelo se lleve a cabo de forma asociada entre propietarios.

4.8.1.3.2.1. Declaratoria de motivos de utilidad pública e interés social.

La modificación de los usos del suelo (supeditados al catálogo de usos que se apruebe por el PPRU) y los objetivos propuestos por el presente PPRU CORFERIAS + EAAB ESP habilitan la utilización de los instrumentos de gestión del suelo necesarios para un eficiente aprovechamiento de los beneficios urbanísticos resultantes del reparto de cargas y beneficios establecido, y por tanto cumplen con la condición definido en el artículo 12º de la ley 9 de 1989 (modificado por la ley 388 de 1997, artículo 60º).

Por tal motivo, el decreto de adopción del PPRU reconocerá la habilitación legal establecida en el artículo 11º de la Ley 9 de 1989 (modificado por el artículo 59º de la ley 388 de 1997) al señalar que las entidades territoriales *"podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10º de la ley 9 de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades."*

Del mismo modo, en el evento de dar paso a la intervención de un operador público de la gestión de suelo en tratamiento de renovación urbana como es el caso de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, también se sabrán declarados los motivos de utilidad pública correspondientes con sus competencias. Esto, con relación no solo a las unidades de actuación y/o de gestión del PPRU sino tambien para la gestión del suelo de la AMD 2, como se señaló en su oportunidad más temprano en este documento.

4.8.1.3.2.2. Anuncio de proyecto.

El proyecto de PPRU CORFERIAS EAAB ESP incluye una unidad de actuación urbanística predelimitada en la cual se encuentran predios de propiedad de varias personas de derecho privado (UAU 1). Con el fin de gestionar la propuesta urbanística presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación, se contempla la utilización de mecanismos de control de precio del suelo que garanticen las condiciones de equilibrio del

reparto de cargas y beneficios plasmada en la formulación del plan parcial y por ende, se contempla la utilización de la figura de anuncio de proyecto para el caso en que sea necesaria la intervención de alguna de las entidades competentes para adquirir suelo o expropiar por vía administrativa por motivos de utilidad pública. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, artículos 2.2.5.4.1. y 2.2.5.4.2. en concordancia con la Ley 388 de 1997, artículo 61º, parágrafo primero. En el caso de la normatividad distrital, la aplicación de la figura se contempla para dar cumplimiento al artículo 52º del Decreto Distrital 190 de 2004.

La delimitación del anuncio del proyecto corresponderá al ámbito de delimitación aprobado por el PPRU CORFERIAS + EAAB ESP para la UAU 1. La necesidad de su utilización se definirá según las condiciones de ejecución incluidas en la propuesta urbanística del PPRU, así como en los plazos de las fases de ejecución acordados en las actas de compromiso que se suscriban con la Secretaría Distrital de Movilidad a propósito del PPRU.

4.8.1.3.2.3. Declaratoria de condiciones de urgencia para la utilización del mecanismo expropiatorio por vía administrativa.

Conforme al artículo 1º del Acuerdo Distrital 15 de 1999, el Alcalde Mayor de Bogotá D.C. ostenta la competencia para declarar las condiciones de urgencia de que trata la Ley 388 de 1997.

Esa prerrogativa deberá aplicarse en consideración al listado definido en el artículo 63º de la Ley 388 de 1997, según la cual se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para utilizar el mecanismo de expropiación por vía administrativa, *"cuando la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), j), l) y m)"* señalados en el artículo 58º de la citada Ley 388.

La posibilidad de declarar las condiciones de urgencia para la utilización de la figura de la expropiación administrativa puede definirse con posterioridad a la adopción del PPRU CORFERIAS EAAB ESP, con el fin de contar con dos posibilidades para la ejecución del PPRU no excluyentes entre sí:

- La utilización del mecanismo definido en el artículo 61 A de la ley 388 de 1997 para la expropiación en favor de terceros.
- De forma residual, la posibilidad de utilizar la expropiación administrativa en los casos definidos por la ley para la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria establecidos en los artículos 53º y siguientes de la ley 388 de 1997.

4.8.1.3.2.4. Enajenación voluntaria y expropiación por vía administrativa.

Tanto la enajenación voluntaria como la expropiación administrativa en la UAU 1 y/o en la AMD 2 se sujetarán a lo establecido en los capítulos VII y VIII de la ley 388 de 1997 en lo pertinente. Por consiguiente, la gestión de suelo por medio de estos instrumentos implicará la suscripción oportuna de los contratos y/o convenios con las entidades estatales operadores de adquisición predial.

Para tales efectos, se consideran aplicables las siguientes sentencias de la Corte Constitucional que se refieren a continuación, a partir de las cuales se configure un criterio de indemnización que sea coherente con las condiciones iniciales de los propietarios originales:

- Sentencia C- 1074 de 2002.
- Sentencia C-476 de 2007.
- Sentencia C- 750 de 2015.

- Sentencia C-286 de 2016.

Sumado a lo anterior, deben tomarse en cuenta ciertas condiciones particulares que son propias a los programas de renovación urbana. La utilización de la figura de enajenación voluntaria o expropiación para gestionar el suelo en renovación urbana debe sujetarse a las condiciones impuestas por la Ley 388 de 1997 en cuanto a la forma de pago a propietarios de suelo original:

> *"**ARTICULO 119. RENOVACIÓN URBANA**. En los casos de enajenación voluntaria o expropiación de inmuebles para el desarrollo de programas de renovación urbana, el precio de adquisición o indemnizatorio a que se refieren los capítulos VII y VIII de la presente ley deberá pagarse preferencialmente así:*
>
> *1. Mediante permuta con uno o varios de los inmuebles resultantes del proyecto.*
> *2. En derechos de edificabilidad, participando como socio del mismo.*
>
> *En todo caso, el propietario o poseedor que opte por recibir el dinero del precio de adquisición o indemnizatorio, podrá ejercer un derecho de preferencia para la adquisición de inmuebles de la misma naturaleza, resultantes del proyecto, en proporción al valor de aquéllos. Para tales efectos, la entidad gestora deberá hacer la oferta correspondiente, la cual deberá ser respondida por el propietario o poseedor, dentro de los términos y condiciones que se establezcan al efecto mediante decreto reglamentario.*
>
> *En el caso de propietarios o poseedores de viviendas de interés social que no acepten la forma de pago o el derecho de preferencia previstos en este artículo, la administración municipal o distrital que participe en los proyectos de renovación correspondientes, le garantizará el acceso a una solución de vivienda del mismo tipo, para lo cual otorgarán los subsidios municipales de vivienda, siempre y cuando se cumplan con las condiciones previstas al efecto.*
>
> *Los recursos correspondientes provendrán de los fondos de vivienda de interés social y reforma urbana, de la participación en plusvalías o de los demás recursos municipales."*

Por otro lado, dadas las condiciones de partida del PPRU CORFERIAS + EAAB ESP, en cuanto a que la renovación urbana se autoriza en la modalidad de redesarrollo y se contempla la utilización de unidades de actuación urbanística en su fase de operación, se debe incluir dentro de los instrumentos de gestión del suelo, la figura de la concurrencia de terceros en los procesos de adquisición predial a la luz de lo contemplado por el artículo 61 A de la ley 388 de 1997 así:

> *"**ARTÍCULO 61-A. CONDICIONES PARA LA CONCURRENCIA DE TERCEROS**. <Artículo adicionado por el artículo 122 de la Ley 1450 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> Para efectos de la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa de que trata la Ley 388 de 1997, los recursos para el pago del precio de adquisición o precio indemnizatorio de los inmuebles pueden provenir de terceros, cuando el motivo de utilidad pública e interés social que se invoque corresponda a los literales c) o l) del artículo 58 de la presente ley o al artículo 8o del Decreto 4821 de 2010, y se trate de actuaciones desarrolladas directamente por particulares o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado para la ejecución de:*
>
> *a) Programas y proyectos de renovación urbana, de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial;*
>
> *b) Unidades de actuación urbanística, conforme lo previsto en el artículo 44 de esta ley;*

c) Actuaciones urbanas integrales formuladas de acuerdo con las directrices de las políticas y estrategias del respectivo plan de ordenamiento territorial, según lo previsto en los artículos 113 y siguientes de la Ley 388 de 1997;

d) Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN) que se encuentren en curso de acuerdo con la Sentencia C-149 de 2010, y

e) Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano (PIDU).

Los programas y/o proyectos desarrollados en función de las actuaciones de los literales a), b) y c), señalados anteriormente, deben estar localizados en municipios o distritos con población urbana superior a los quinientos mil habitantes, contar con un área superior a una (1) hectárea y cumplir con las demás condiciones que defina el Gobierno Nacional.

Será procedente la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación, siempre que medie la celebración previa de un contrato o convenio, entre la entidad expropiante y el tercero concurrente, en el que se prevean, por lo menos, los siguientes aspectos:

1. El objeto del contrato o convenio contendrá la descripción y especificaciones de la actuación a ejecutar, y la determinación de los inmuebles o la parte de ellos a adquirir.

2. La obligación clara e inequívoca de los terceros concurrentes con la entidad pública de destinar los inmuebles para los fines de utilidad pública para los que fueron adquiridos dentro de los términos previstos en la ley.

3. La relación entre el objeto misional de la entidad competente y los motivos de utilidad pública o interés social invocados para adquirir los inmuebles.

4. La obligación a cargo del tercero concurrente de aportar los recursos necesarios para adelantar la adquisición predial, indicando la estimación de las sumas de dinero a su cargo que además del valor de adquisición o precio indemnizatorio incluirá todos los costos asociados a la elaboración de los estudios técnicos, jurídicos, sociales y económicos en los que se fundamentará la adquisición predial, incluyendo los costos administrativos en que incurran las entidades públicas.

5. La obligación de cubrir el aumento del valor del bien expropiado y las indemnizaciones decretados por el juez competente, si este fuere el caso.

6. La remuneración de la entidad pública expropiante para cubrir los gastos y honorarios a que haya lugar.

7. La obligación de los terceros concurrentes de constituir, a su cargo, una fiducia para la administración de los recursos que aporten.

8. La obligación por parte del tercero concurrente de aportar la totalidad de los recursos necesarios, antes de expedir la oferta de compra con la que se inicia formalmente el proceso de adquisición.

9. La determinación expresa de la obligación del tercero concurrente de acudir por llamamiento en garantía o como litisconsorte necesario en los procesos que se adelanten contra la entidad adquirente por cuenta de los procesos de adquisición predial a los que se refiere el presente artículo.

10. En cualquier caso, el tercero mantendrá indemne a la entidad expropiante por las obligaciones derivadas del contrato o convenio.

***PARÁGRAFO 1º.** Siempre que se trate de actuaciones desarrolladas directamente por particulares y cuando la totalidad de los recursos para la adquisición provengan de su participación, el contrato o convenio estipulará que una vez concluido el proceso de enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa, el titular del derecho de dominio pasará a ser el tercero concurrente y como tal se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del respectivo inmueble.*

Cuando concurran recursos públicos y privados para la adquisición de los inmuebles, la titularidad del derecho de dominio será de la entidad contratante. (…)".

La concurrencia de terceros descrita anteriormente supone la utilización de un vehículo fiduciario (Numeral 7º) para la administración de los recursos necesarios para la gestión del suelo y para el pago de los costos exigidos por la ley, en el evento de proceder a la utilización de la adquisición predial en favor de terceros. Por ende, el vehículo fiduciario se incluirá dentro del modelo fiduciario general propuesto para el PPRU CORFERIAS + EAAB ESP, si bien se mantendrá la separación de los recursos destinados a tal fin, con relación a los aportes necesarios para el resto de la operación del PPRU.

4.87.1.**3.2.5. Utilización del instrumento de desarrollo prioritario de UAU.**

Como se explicó previamente en el presente documento, el Plan Parcial de Renovación Urbana persigue dentro de sus objetivos la ejecución de una operación de renovación urbana basada en la mezcla de usos y en la articulación de esta pieza con el resto de la ciudad, que reconoce su localización como una oportunidad para la consolidación de un nodo dotacional con presencia de la administración pública distrital; de un distrito de ciencia, tecnología e innovación que será el detonante de un clúster donde se articulan los agentes del ecosistema de innovación para impulsar el trabajo en red, concentrar y dinamizar la demanda y oferta empresarial por conocimiento e innovación, vincular las capacidades de talento humano e impulsar proyectos con alto contenido TIC e industrias 4.0 para estimular sinergias en diferentes sectores de la economía local; -y de un distrito empresarial de ferias, eventos y convenciones que se convierte en una plataforma de impulso de negocios y acuerdos comerciales cuyos beneficios redundarán en la generación de empleos e ingresos para el Distrito Capital, la región y el país.

Lo anterior coincide con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 761 de 2020 por medio del cual se adoptó el plan de desarrollo distrital vigente para la ciudad de Bogotá D.C. *"Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del Siglo XXI".* El artículo 16º del Acuerdo refiere los propósitos del Plan Distrital de Desarrollo que a su vez contienen los Objetivos de Desarrollo Sostenible- ODS, y dentro de estos, se encuentra el propósito 5º denominado *"Construir Bogotá Región con gobierno abierto, transparente y ciudadanía consciente",* y que entre otros, incluye la Esfera ODS *"Alianzas*", ODS Nº 9 *"Industria, Innovación e Infraestructura";* y el artículo 28º denominado *"Acciones enfocadas en reactivación social y económica",* donde se definen como logros de ciudad del propósito Nº 5, los siguientes:

- Incrementar la efectividad de la gestión pública distrital y local.
- Posicionar globalmente a Bogotá como territorio inteligente (Smart City).
- Promover procesos de integración y ordenamiento territorial en la ciudad- región sostenibles social, económica, ambiental e institucionalmente.

Esta situación deriva en el reconocimiento de la necesidad de contar con una ejecución ágil de las dos unidades, cada una de forma autónoma y autosuficiente, y por cuenta de las necesidades y objetivos urbanos que persiguen las unidades de planeamiento urbanos descritas anteriormente. Por tal motivo se contempla la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria de la unidad de actuación urbanística

donde se asienta la propiedad de varios propietarios privados, tal como lo señala la Ley 388 de 1997 en su artículo 40, así:

> ***"ARTICULO 40. DESARROLLO PRIORITARIO DE UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA****. Los planes de ordenamiento y los instrumentos que los desarrollen podrán determinar el desarrollo o la construcción prioritaria de inmuebles que conformen unidades de actuación urbanística, de acuerdo con las prioridades previstas en los planes de Ordenamiento Territorial."*

4.8.1.4. ESTRATEGIA DE SANEAMIENTO PREDIAL.

Las acciones de saneamiento propuestas en la formulación, se entenderán ajustadas en términos de plazo y condiciones de ejecución a los plazos y fases adoptadas para la ejecución y operación de las unidades del PPRU. En todos los casos, será responsabilidad de cada propietario, asumir oportunamente la ejecución de las acciones descritas en el presente PPRU y todas aquellas que puedan limitar impedir o demorar el cumplimiento del PPRU. En caso negativo, el valor de estas gestiones será con cargo al aporte o valor del inmueble y deberá asumirse en los procesos de integración inmobiliaria o cooperación entre partícipes, a cargo de la entidad gestora o el instrumento que se defina para la operación de cada unidad de actuación o gestión.

La implementación de la estrategia de saneamiento predial no se limitará por efecto de la aplicación del plan de gestión social en los casos de renuencia según las reglas de procedimiento que se definan para cada unidad o el PPRU en general, para la habilitación y operación del mismo.

4.87.1.4.1. Acciones de saneamiento propuestas frente a condiciones físicas o urbanísticas.

Como quiera que el PPRU pretende utilizar entre los instrumentos para gestionar el suelo, la figura de la *"integración inmobiliaria"* en la UAU 1,con el fin de englobar los suelos al interior de la UAU donde funcionan actualmente los predios de propiedad privada, se considera necesario definir algunas acciones de orden catastral para precisar las condiciones de aporte de suelo al vehículo fiduciario encargado de las administración y pagos de los mismos. Estas acciones podrán ejecutarse de manera paralela al trámite de formulación del PPRU con miras a la futura conformación de la UAU respectiva y sus aportes de suelo futuro, o, buscar el englobe previo de los predios de los interesados en asociarse mediante mecanismos distintos a la fiducia, que les permita integrar jurídicamente los inmuebles y generar otro tipo de obligaciones personales entre los propietarios originales.

De otro lado, la existencia de suelo destinado al espacio público en las unidades de gestión (UG 2) y de actuación urbanística (UAU 1) exigirá darle aplicación al artículo 280 del Decreto 190 de 2004 con el fin de facilitar la integración inmobiliaria del suelo reconocido como afecto al espacio público. No obstante, esta redención exige que el administrador de suelo público (Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP), pueda contar la facultad legal para operar la figura, razón por la cual se consideran algunas acciones previas para la gestión de tales espacios públicos, bajo el entendido de que actualmente no posee toda la titularidad del mismo:

> *"**Articulo 280. Redefinición de Espacio Público en proyectos de renovación urbana y redesarrollo** (artículo 270 del Decreto 619 de 2000). En los proyectos de renovación urbana o de redesarrollo, que se definan mediante Planes Parciales que sean ejecutados a través de unidades de actuación por el sistema de integración inmobiliaria, se podrá redefinir la localización y las características de las áreas de uso público, siempre que el nuevo diseño urbanístico contemple para esas nuevas áreas características que sean por lo menos equivalentes a las anteriores.*

Si para formalizar el acto de integración, no se cuenta con los títulos ni con la información necesaria para incluir en el englobe las zonas de uso público, a solicitud de los interesados, el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, podrá autorizar y aprobar el levantamiento topográfico del globo resultante de la proyectada integración y de los predios que lo conforman, a fin de que con base en la información contenida en ese levantamiento, proceda el otorgamiento de la escritura y el registro inmobiliario del acto jurídico de la integración. Esta autorización no procede respecto de áreas de uso público que hagan parte del sistema vial arterial de la ciudad, ni de las que correspondan a las redes matrices de servicios públicos, ni de las destinadas a equipamientos colectivos de escala urbana.

En todos los demás casos se aplicará lo dispuesto en el inciso primero del artículo 6o de la ley 9 de 1.989." (Subrayas fuera de texto).

Ahora bien, no debe olvidarse que con relación a los bienes de uso público la Corte Constitucional aclaró que estos no requieren de un folio de matrícula inmobiliario para ser considerados bienes públicos, esto, por la imposibilidad de equipararlos a los bienes inmuebles privados en cuanto al régimen aplicable. Por esta razón, en los casos en los que no se cuente con folio de matricula inmobiliaria de bienes inmuebles afectos al uso público y parte del espacio público, estos deberán ser incorporados como tal por la autoridad correspondiente en el Distrito Capital:

"3.5. Ha de recordarse por la Corte que en la sentencia T-572 de 9 de diciembre de 1994, esta Corporación, al interpretar el artículo 63 de la Constitución Política, expresó que:

"La Nación es titular de los bienes de uso público por ministerio de la ley y mandato de la Constitución. Este derecho real institucional no se ubica dentro de la propiedad privada respaldada en el artículo 58 de la Constitución, sino que es otra forma de propiedad, un dominio público fundamentado en el artículo 63 de la Carta, el cual establece que los bienes de uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables'.

Esto muestra entonces que la teoría de la comercialidad de los bienes se rompe cuando se trata de bienes de uso público. No es válido entonces exigir matrícula inmobiliaria de tales bienes para determinar si son de uso público, puesto que tales bienes, por sus especiales características, están sometidos a un régimen jurídico especial, el cual tiene rango directamente constitucional. Por ello durante la vigencia de la anterior Constitución, la Corte Suprema de Justicia había dicho que 'el dominio del Estado sobre los bienes de uso público, es un dominio sui generis'. Y la Corte Constitucional también ha diferenciado con nitidez, en anteriores decisiones, el dominio público y la propiedad privada. Así, según la Corte, los bienes de dominio público se distinguen 'por su afectación al dominio público, por motivos de interés general (CP art. 1°), relacionadas con la riqueza cultural nacional, el uso público y el espacio público'. En particular, sobre los bienes de uso público, la Corte señaló en esa misma sentencia que éstos son inalienables, imprescriptibles e inembargables, y precisó tales características en los siguientes términos:

a) Inalienables: significa que no se pueden negociar, esto es, vender, donar, permutar, etc.

b) Inembargables: esta característica se desprende de la anterior, pues los bienes de las entidades administrativas no pueden ser objeto de gravámenes hipotecarios, embargos o apremios.

c) Imprescriptibles: la defensa de la integridad del dominio público frente a usurpaciones de los particulares, que, aplicándoles el régimen común, terminarían por imponerse por el transcurso del tiempo, se ha intentado encontrar, en todas las épocas, con la formulación del dogma de la imprescriptibilidad de tales bienes. Es contrario a la lógica que bienes que están destinados al uso público de los habitantes puedan ser asiento de derechos privados, es decir, que al lado del uso

público pueda prosperar la propiedad particular de al- guno o algunos de los asociados". (Subrayas fuera de texto). – Corte Constitucional, M.P. Alfredo Beltrán Sierra, Sentencia C-183 de 2003.

4.8.1.4.2. Inconsistencias de cabida y linderos e información catastral.

En principio, en caso de saneamiento individual, los propietarios de los inmuebles (y/o a través de apoderado) deben solicitar ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, la expedición de la correspondiente certificación de cabida y linderos atendiendo el procedimiento establecido en la Resolución Conjunta IGAC 1101 – SNR 11344 de 2020, o la norma que la subrogue o modifique en cuanto aplique.

Una vez expedido el acto administrativo de Certificación de Cabida y linderos del predio por Catastro Distrital, no se requiere suscribir el acto jurídico de actualización de cabida y linderos por escritura pública, sino que la UAECD le correrá traslado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro para su calificación y posterior registro en el certificado de tradición y libertad que corresponda. El resultado del procedimiento aquí referido se entenderá como base técnica y cartográfica oficial para el futuro trámite de las licencias urbanísticas que requiera para operación efectiva el PPRU, dejando con ello de manifiesto es hecho de que, con ocasión de la situación referida, el decreto de adopción incorporará la posibilidad de que en el marco de los procesos de saneamiento predial y/o licenciamiento, se efectúen los ajustes de áreas que resulten necesarios para la materialización del planteamiento urbanístico, siempre que ello no suponga la alteración sustantiva de la estructura urbanística aprobada.

4.8.1.4.3. Inmuebles afectos al espacio público.

A partir del resultado del estudio técnico jurídico predial, se pudo identificar que la vía Carrera 38 es un espacio público cuyo uso y destinación desde 1976 ha sido de vía pública, la cual es producto de carga local originado en el desarrollo de la urbanización Ortesal Industrial y Nariño y Ortesal Residencial acorde al plano 260/4 donde se denomina para la época como "Cra 43", por lo que surge la necesidad de que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP realice las acciones necesarias para su incorporación al patrimonio inmobiliario distrital dado que esta subsiste en la propuesta urbanística del PPRU. Sobre el particular cabe recordar lo expresado anteriomente sobre la no necesidad de contar con folio de matrícula inmobilairia para ser reconocida como bien de uso público, según la Corte Constitucional, M.P. Alfredo Beltrán Sierra, Sentencia C-183 de 2003.

De otro lado, con el estudio del componente predial se pudo determinar que dentro del polígono de delimitación del Plan Parcial de Renovación Urbana se encuentra una vía que proviene del urbanismo denominado Urbanización Ortesal y Nariño Industrial, incorporada en el Patrimonio Inmobiliario Distrital con el RUPI 4005 y cuenta con Acta de Toma de Posesión No. 189 del 22 de diciembre de 2010, acto administrativo emitido por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP, más sin embargo a la fecha el Distrito Capital no ostenta la titularidad. Por ende, el DADEP deberá proceder a su saneamiento empleando el mecanismo jurídico de la Declaratoria de Propiedad Pública establecida en el Decreto Distrital 845 de 2019 y las normas nacionales contenidas en el Decreto Nacional 148 de 2020 y la ley 2044 de 2020.

4.8.1.4.4. Acciones de saneamiento propuestas frente a limitaciones jurídicas de los predios de naturaleza privada.

Conforme a los estudios de títulos de los predios realizados, y que hacen parte de los anexos de la formulación del plan parcial, se encontró que los predios que conforman la UAU 1 no cuentan con problemas jurídicos que impidan una posible disposición inmediata de los inmuebles o que impidan el desarrollo y/o ejecución del plan parcial, bien sea que las mismas transfieran los inmuebles al vehículo fiduciario para la

respectiva integración inmobiliaria, no obstante, las situaciones jurídicas encontradas serán objeto de cancelación y de saneamiento previo al licenciamiento. Lo anterior, no resulta igualmente predicable de los predios incluidos dentro de la denominada AMD 2, los cuales – como se referirá más adelante – sí presentan condiciones jurídicas que limitan su disposición y gestión en las mismas condiciones de aquellos incorporados en la UAU 1.

4.8.1.4.4.1. Limitaciones al dominio:

Conforme al artículo 793 del Código Civil Colombiano, el derecho de dominio puede ser limitado de varios modos: i) Por virtud de una condición; ii) Por el gravamen de un usufructo, uso o habitación a que una persona tenga derecho en las cosas que pertenecen a otra y iii) Por las servidumbres.

Del estudio de títulos efectuados en los predios del plan parcial, como se muestra en el cuadro siguiente, se encontró que en cuatro (4) inmuebles se registra derecho de usufructo en favor de terceros. En los casos 50C-1433251 y 50C-1433252 se aprecia que las personas naturales usufructuarias hacen parte de las personas jurídicas propietarias de los inmuebles. En los casos 50C-1205170 y 50C-1501003, los predios son objeto de procesos de pertenencia por lo que el usufructo es meramente nominal, pues el usufructuario no detenta la posesión y tenencia material de los inmuebles, esto debido ente otras razones a que dichos predios hacen parte de una sola unidad económica funcional con otro predio, que servía en su momento como estación de servicio de bombeo de gasolina.

FOLIO	CHIP	USUFRUCTO
50C-1433251	AAA0074AROE	OLGA LUCIA ZEA DE GOMEZ
50C-1433252	AAA0074ARNN	ISABEL ZEA JARAMILLO
50C-1205170	AAA0074ARUZ	PEDRO JOSE RODRIGUEZ AMBROSIO
50C-1501003	AAA0074EOPP	PEDRO JOSE RODRIGUEZ AMBROSIO

Por consiguiente, en los casos 50C-1433251 y 50C-1433252 deberá solicitarse el levantamiento del usufructo a las sociedades propietarias, mientras en los casos 50C-1205170 y 50C-1501003 se estará al resultado del proceso de pertenencia existente. En el evento de no prosperar la demanda y ratificarse la propiedad en cabeza del actual titular, se podrá solicitar a esta el levantamiento de la medida de limitación al dominio para proceder a la integración inmobiliaria. En estos casos de pertenencia, de persistir la actuación judicial afectando los tiempos y plazos de operación del PPRU y sus unidades de actuación y/o gestión, se procederá a a la declaratoria de las condiciones de urgencia para el uso de la herramienta de la expropiación por via administrativa en favor de terceros, dejadno el valor del inmueble a disposición del juez de conocimiento del proceso de prescripción adquisitiva del dominio para que el mismo sea entregado a las resultas del mismo mientras se solicita la entregfa anticipada de los inmuebles, sin afectar el normal desarrollo del proyecto de renovación urbana.

4.8.1.4.4.2. Medidas cautelares judiciales inscritas.

Conforme lo define la Corte en Sentencia de la Corte Constitucional C-379/04, las medidas cautelares, son "*aquellos instrumentos con los cuales el ordenamiento protege, de manera provisional, y mientras dura el proceso, la integridad de un derecho que es controvertido en ese mismo proceso. Si bien estas medidas no limitan la transferencia del derecho de dominio del inmueble, de alguna manera advierte que existe una controversia sobre el predio que puede llegar a suceder o no".*

En los dos (2) predios donde el nudo propietario es la señora OTILIA VELEZ MONTANO y el usufructuario el señor PEDRO JOSE RODRIGUEZ AMBROSIO, se encuentra inscrita una medida cautelar en los Folios de Matrícula Inmobiliaria 50C-1205170 y 50C-1501003 (ambos en la misma Anotación No. 8) y se refieren a una demanda dentro de un proceso de Prescripción Adquisitiva de Derecho de Dominio que cursa en el Juzgado 16 Civil de Circuito de Bogotá, Proceso de Pertenencia Verbal No. 11001310301620160027 8.

FMI	CHIP	PROPIETARIO
50C-1205170	AAA0074ARUZ	OTILIA VELEZ MONTANO (NUDA PROPIEDAD) Y PEDRO JOSE RODRIGUEZ AMBROSIO (USUFRUCTO)
50C-1501003	AAA0074EOPP	OTILIA VELEZ MONTANO (NUDA PROPIEDAD) Y PEDRO JOSE RODRIGUEZ AMBROSIO (USUFRUCTO)

En este caso existen tres alternativas: Esperar las resultas del proceso judicial para vincular a quien resulte reconocido como propietario; adquirir los derechos litigiosos dentro del proceso judicial y esperar las resultas del proceso judicial, o, proceder a la utilización del mecanismo de adquisición predial con concurrencia de terceros establecido en la ley 388 de 1997, definido en el modelo de gestión del presente PPRU, con el fin de operar el suelo acorde con los tiempos definidos para las fases de operación de las unidades de gestión o actuación urbanística.

4.8.1.4.4.3. Gravámenes al dominio inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria.

Los gravámenes encontrados en los estudios de títulos de los predios y que se relacionan en el cuadro siguiente corresponden a los siguientes:

a) El predio de propiedad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P., tiene registrada una hipoteca en la anotación 1 del folio 50C-16167372 la cual debe cancelarse, aunque en la Anotación 3, mediante escritura pública No. 2808 del 29 de octubre de 2004, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P., registra una solicitud de Declaración de Extinción Obligación Hipotecaria contra la señora Amalia Solano Viuda de Ortiz. Quien debe efectuar el levantamiento es la titular del derecho real accesorio de hipoteca o sus herederos, y en evento de estimarlo pertinente, la EAAB deberá buscar un arreglo directo con estos, o solicitar la declaración judicial del levantamiento.

b) En el predio de propiedad de DISTRIBIOMAX LTDA se aprecian anotaciones relacionadas con acreencias debidas a terceros. En caso de que el predio sea aportado al vehículo fiduciario del PPRU, deberán cancelarse previamente estas obligaciones o deducir el pago del valor del aporte para que se pueda incorporar al patrimonio autónomo:

- La medida cautelar de embargo por la Jurisdicción Coactiva a favor de la EAAB, debe cancelarse mediante el pago de la obligación.
- La hipoteca con cuantía indeterminada a favor de Administradores de Soluciones Financieras S.A.S., contenida en la Anotación No. 11, debe cancelarse mediante el pago de la obligación.
- Anotación No. 13 con un Embargo Ejecutivo con Acción Real a favor del señor Edgar Eduardo Mantilla Alfonso como cesionario de Administradores de Soluciones Financieras S.A.S. debe cancelarse mediante el pago de la obligación.
- Anotación No. 14 Embargo Ejecutivo con Acción Personal Proceso de Reorganización; debe cancelarse mediante el pago de la obligación.

FOLIO	CHIP	PROPIETARIO
50C-1617372	AAA0184LZMR	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P
50C-1205169	AAA0074ARTO	DISTRIBIOMAX LTDA

Sin embargo, es importante precisar que de no ser posible la adquisición de los inmuebles, se debe recurrir a la expropiación por vía administrativa, para la ejecución del proyecto del Plan Parcial de Renovación

Urbana, para efectos de la transferencia de derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación (Artículo 61 A, Ley 388 de 1997).

4.8.1.4.4.4. Presunta comisión de actividades delictivas e identificación de pasivos ambientales.

Al menos uno de los predios que conforman el área de atención de la estación de servicio de combustible se encuentra actualmente relacionada con las actuaciones de carácter penal impulsadas por la Fiscalía General de la Nación en contra de sus propietarios, en virtud de la presunta comisión de delitos asociados con el hurto y la venta ilegal de combustibles en dicho establecimiento, hecho por el cual sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C – 1205170 se ha decretado la medida cautelar de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro, la cual fue debidamente registrada.

Sumado a lo anterior, y como se caracterizó en la descripción de la conformación de la AMD 2, los inmuebles identificados con los folio de matrícula inmobiliaria 50C-1205169, 50C-1205170, 50C-1501003 y 50C-252470 se consideran objeto de aplicación del principio de precaución ambiental por cuenta de los hallazgos de la Secretaría Distrital de Ambiente en el predio 50C-1205169 (del cual los demás son colindantes o próximos inmediatos), asunto que derivó en la apertura de proceso sancionatorio en materia ambiental impulsado por la Secretaría Distrital de Ambiente SDA en contra de los propietarios de los inmuebles referidos, por cuenta de la inobservancia e incumplimiento de los requerimientos emitidos por parte de la autoridad ambiental, en relación con la condición de estanqueidad e integridad del tanque de almacenamiento subterráneo de combustible, y la existencia de filtraciones que estarían comprometiendo las condiciones del suelo.

Así las cosas, se debe incluir estos costos de remediación en el ejercicio de construcción del precio o valoración de los predios sobre los cuales se confirmen este tipo de situaciones, a fin de proceder con los procesos de adquisicion predial por motivos de utilidad pública y por via administrativa amparada en condiciones de urgencia.

4.9 PLAN DE GESTION SOCIAL PARA LA OPERACIÓN DEL PPRU.

Los programas que se describen a continuación tienen como objetivo de prevenir, mitigar, compensar y corregir el impacto que sobre el medio socio económico pueda generar la formulación y posterior ejecución del Plan Parcial, así como garantizar el flujo adecuado de información que permita la vinculación en el proceso de las, organizaciones sociales, ciudadanos, entidades públicas y demás instituciones que se vean impactadas o beneficiadas por el Proyecto.

Los promotores del proyecto, para la fase de ejecución del mismo, se asegurarán de que aquellos contratistas y subcontratistas que se harán cargo de estudios de detalles y obras, conozcan el entorno social y económicos en el que intervendrán y aquellos aspectos que puedan generar conflictos a nivel local y de la cuidad y en ese orden, deberán conocer todas las medidas y protocolos diseñados para darle manejo a las posibles crisis que se desaten.

Para la efectiva implementación de las medidas de manejo que se plantearán en el presente capítulo y aquellas otras que se diseñen en el curso de la ejecución de Plan Parcial, se hace indispensable que los contratista y subcontratistas que intervengan en el territorio, validen la información socio económica planteada en el diagnóstico incluido en la formulación del Plan Parcial e identifiquen, en detalle, aquellas actividades que pueden desatar los mencionados conflictos con el entorno, así como las medidas que permitirán su manejo y mitigación.

4.9.1 Programa de información y participación ciudadana

4.9.1.1 Objetivo

Establecer canales de comunicación que le permitan a los líderes comunitarios, organizaciones sociales, instituciones, empresas, propietarios, residentes, comerciantes y población en general del área de influencia localizados en el área de influencia de Plan Parcial, estar informados y participar en las actividades que se programen con oportunidad del Proyecto en sus diferentes etapas.

4.9.1.2 Productos

- Un sistema de información implementado que incluya:
    - Estrategias de participación y atención al ciudadano
    - Disposición de diferentes canales de comunicación que permita capturar inquietudes y brindar información generada por el promotor, contratistas y subcontratistas vinculados en la formulación y ejecución del Plan Parcial.
- Un sistema de indicadores que permitan medir la efectividad del sistema de información implementado

4.9.1.3 Metas

- 100% de área de influencia directa informada del desarrollo de actividades
- 100% de los líderes de grupos de interés identificados vinculados a alguna de las instancias de participación creadas en virtud de presente programa.
- 100% en la ejecución de los comités, talleres o reuniones de participación ciudadana programados.

4.9.1.4 Impactos por mitigar y etapa en la cual se pueden presentar:

Impactos	Formulación	Construcción
Generación de expectativas y potenciación de conflictos	X	
Alteración a la movilidad peatonal y vehicular		X
Afectación a la infraestructura pública y social		X
Renovación cultural y urbana		X
Afectación al patrimonio cultural		X

4.9.1.5 Acciones y actividades por desarrollar

a. Diseñar sistema de información

Contar con una herramienta en la que se consolide la información derivada del proyecto, su avance y resultados, permitirá que a través de diversos canales de información se divulgue la información relevante del Proyecto la cual sea de interés para la ciudadanía, como la relacionada con:

- Planeación del proyecto: actividades programadas, impactos generados por las actividades que se programan tanto en la etapa de formulación y adopción del proyecto como en la etapa de ejecución.

  En la etapa de ejecución, se deberá garantizar que la información asociada con cierres, trabajos

constructivos que generen alteraciones en las dinámicas cotidianas del sector, sean informadas con la antelación suficiente que perta a los residentes y usuarios del área de influencia, programar cambios en sus rutinas.

- Estado de ejecución del proyecto: se informará con una periodicidad mínima mensual, la etapa por la que cursa el proyecto y los principales hitos que se desarrollarán en la misma.

  En la etapa de ejecución del proyecto, se comunicará el cronograma y se evaluará la periodicidad de los reportes, siendo posible reducirla a reportes quincenales a través de los canales virtuales dispuestos para el efecto.

En ese orden, se debe disponer una oficina de manejo de la información y el personal suficiente, que garantice que, en el tiempo, dicha información siempre esté actualizada y dispuesta para su uso por parte de quienes lideren la formulación y ejecución del Plan Parcial.

b. Diseñar e implementar estrategia de participación y atención al ciudadano

La estrategia por diseñar incluirá el desarrollo o disposición de:

- Puntos de atención presencial a la ciudadanía
- Creación de un micrositio virtual de Plan Parcial, de fácil acceso, en el cual la ciudadanía interesada pueda acceder a toda la información derivada de la formulación y ejecución del Plan Parcial.
- Buzón de recepción de comunicaciones. Buzones físicos, instalados en las oficinas de atención al público ya existentes en CORFERIAS y en la EAAB. Buzones virtuales, que se alojarán en las páginas web de los promotores del Plan Parcial y en el micrositio creado para el Plan Parcial.
- Cartelera virtual de eventos o actividades relacionadas con el proyecto en las cuales se requiera de la participación de la ciudadanía o se pretenda dar a conocer el avance del proyecto. Estás carteleras también se alojarán en las páginas web de los promotores del Plan Parcial y en el micrositio creado para el Plan Parcial.
- Programación de reuniones, talleres y grupos focales de trabajo, debate y socialización.

En relación con los ***puntos de atención presencial*** debemos señalar que, tanto los promotores como los contratistas vinculados en la etapa de ejecución del Plan Parcial, dispondrán de una oficina fija o un punto móvil de información, a través de los cuales se recepcionarán información y se resolverán inquietudes que los ciudadanos manifiesten sobre el Plan Parcial.

Para ello, promotores y contratistas, dispondrán del personal profesional, debidamente capacitado, que atenderá dichos puntos, y de las piezas comunicativas necesarias (impresas o digitales) que garanticen el entendimiento del proyecto por parte de los ciudadanos.

En los puntos de atención ciudadana mencionados, se localizarán algunos de los buzones de sugerencias señalados en apartes anteriores.

Estas oficinas, funcionarán durante la **etapa de ejecución** del Plan Parcial, en horarios de 8am a 1pm los martes, jueves y sábados.

Durante la **etapa de formulación** y previo a la adopción del plan parcial, solo funcionarán los canales virtuales de información.

En relación con la ***programación de reuniones, talleres y grupos focales***, debemos señalar que su realización contribuirá a consolidar y afianzar las relaciones con la ciudadanía, en particular con la población localizada en el área de influencia directa del Plan Parcial.

A través de estos escenarios se podrán canalizar sugerencia y recomendaciones que la ciudadanía, las instituciones públicas, entre otros, hayan elaborado los cuales potencien los beneficios que el Plan Parcial aporte al sector y resolver de manera conjunta aquellos problemas o impactos negativos que afecten el desarrollo normal de las actividades del sector.

Las reuniones o talleres se constituirán en escenarios dentro de los cuales, de manera participativa, se informará a los grupos de interés y autoridades locales sobre los principales alcances, avances y detalles que se relacionen con las actividades de las etapas de las diferentes etapas del Plan Parcial.

Para dar cumplimiento a los objetivos y a las acciones propuestas, se deberá garantizar un proceso de convocatoria adecuado y con un mínimo de cinco (5) días de antelación a la realización de la respectiva reunión.

La comunicación con los actores sociales y grupos de interés debe ser constante, clara y precisa y teniendo en cuenta las necesidades y características de la población, razón por la cual se establecerá contacto previo con líderes, representantes de organizaciones de comerciantes, presidentes de Juntas de Acción Comunal (JAC), comités de participación zonal y Alcaldías Locales con el fin de establecer fecha, lugar y hora de las reuniones informativas.

Debe evaluarse cuál es el mejor canal de comunicación, el que garantice mayor cobertura, para realizar las convocatorias, entre ellos: volantes, afiches, oficios personalizados, comunicaciones por correo electrónico, publicaciones en el micrositio del Plan Parcial o en las páginas web de los promotores. Lo anterior con el propósito de garantizar una asistencia a las reuniones de mínimo el 80% de los invitados citados.

Se hace obligatorio, programas reunión con la comunidad localizada en el área de influencia del Plan Parcial, en cada cambio de etapa del mismo; es decir, una vez adoptado el Plan Parcial y se vaya a iniciar estudios y diseños detallados o cuando de los estudios y diseños se vaya a pasar a la etapa de obras.

En cada una de estas reuniones, se debe explicar de manera detallada a la comunidad, los cronogramas formulados y los hitos más representativos; así como aquellas actividades que podrán generar alteraciones en la dinámica cotidiana del sector y las medidas de manejo o mitigación del impacto. Otros puntos en el orden del día de las reuniones mencionadas (las que se realizarán en los cambios de etapas), serán:

- Presentación del personal a cargo de la ejecución del Proyecto e identificación del personal responsable de la gestión social.
- Informar sobre los mecanismos de atención a la comunidad y el procedimiento para atención de PQRS (peticiones, quejas, reclamos y solicitudes), derivadas del Proyecto.

Una vez se inicien las obras, se programarán las reuniones trimestrales, en las cuales los contratistas y promotores presentarán el avance de la obras y balance de la implementación de las medidas de manejo. Estas reuniones permitirán identificar la necesidad de realizar ajustes en las medidas de manejo, teniendo en cuenta que las dinámicas de las poblaciones son cambiantes, de acuerdo con los sucesos presentes en cada territorio. Este ajuste permite además garantizar mayor participación y sentido de pertenencia de la comunidad y las organizaciones para las acciones a emprender.

Todas las reuniones que se programen deberán programarse en días y horarios acordes a la dinámica local, para con ellos garantizar asistencia masiva.

- Las reuniones se realizarán en un salón comunal o en un auditorio que cuente con las condiciones mínimas para realizar la reunión.
- Debe garantizarse la implementación de los protocolos de bioseguridad obligatorios, relacionados con la prevención del contagio por COVID-19
- Las presentaciones se realizarán en formatos dinámicos, de fácil comprensión, la presentación debe

contar con un lenguaje claro y sencillo que permita llegar a distintos públicos.

- El organizador de las reuniones debe levantar acta de éstas y disponerla para consulta pública, en el micrositio del Plan Parcial o en las páginas web de los promotores.

c. Disponer de canales de comunicación de fácil acceso y amplia cobertura.

Se dispondrán de canales presenciales y virtuales de comunicación que permitan difundir y garantizar que la ciudadanía, en especial aquella colindante con el proyecto, cuente con información precisa y oportuna del Plan Parcial.

En relación con los canales de comunicación que se dispondrán para facilitar la implementación del sistema de información, se resaltan los siguientes:

- **Página WEB**

En el micrositio creado para el Plan Parcial, así como en las páginas web de CORFERIAS y del EAAB, se cargará información relacionada con:

- Cronograma y avance de las obras
- Noticias relacionadas con el Proyecto de interés para la ciudadanía
- Programación de eventos.
- Descripción de los canales de atención al ciudadano

- **Redes sociales**

La utilización de redes sociales tales como: Instagram, Facebook, YouTube, Twitter o las que se consideren convenientes contribuirá con el cumplimiento del propósito, permitiendo a la ciudadanía un acceso rápido y en tiempo real a la información del Plan Parcial y proyectos derivados de la aprobación del instrumento y promoviendo su participación.

- **Otros**

Entendiendo las necesidades y características poblacionales del sector, los promotores del Plan Parcial y los contratistas y subcontratistas involucrados en su ejecución deberán utilizar otras formas de comunicación innovadores, incluyentes, con enfoques diferenciales (braille, lengua de señas), inclusive perifoneo, periódicos locales y encuentros periódicos para informar a la ciudadanía.

4.9.2 Programa de atención de peticiones, quejas y reclamos

4.9.2.1 Objetivo

Se implementará un programa de atención de Peticiones, Quejas Reclamos y Sugerencias - PQRS para identificar y atender los impactos negativos, potenciar los positivos y mejorar así, los resultados del proyecto

4.9.2.2 Productos:

- Protocolo o procedimiento para la atención de peticiones, quejas reclamos o sugerencias.
- Un sistema de indicadores que permitan hacer seguimiento a la entrada de las peticiones mencionadas y a su oportuna atención.

4.9.2.3 Metas:

- 100% de las preguntas, quejas, reclamos y sugerencias atendidas

4.9.2.4 Impactos por mitigar y etapa en la cual se pueden presentar:

Impactos	Formulación	Construcción
Generación de expectativas y potenciación de conflictos	X	X
Alteración a la movilidad peatonal y vehicular	X	X
Afectación a la infraestructura pública y social	X	X
Renovación cultural y urbana	X	X
Afectación al patrimonio cultural	X	X

4.9.2.5 Acciones y actividades por desarrollar

- Diseñar de un protocolo y procedimientos para atención de Peticiones, Quejas Reclamos y Sugerencias- PQRS, el cual debe extenderse a todos aquellos contratistas y subcontratistas que estén involucrados en la ejecución del Plan Parcial.

  La implementación del mecanismo de radicación deberá ser de fácil acceso para la población en general. Este mecanismo deberá ser divulgado por los canales de divulgación dispuestos por los promotores del Plan Parcial, los contratistas y subcontratista vinculados en la ejecución del proyecto.

  Se dispondrán canales para recibir PQRS en medio telefónico, medio escrito, telefónico, correo electrónico y de forma verbal,

  Se diseñará un formato para la recepción de las PQRS, el cual contenga los datos de identificación y de contacto del peticionario, descripción del requerimiento y fecha de radicación.
- Generar reportes e informes periódicos a la ciudadanía sobre las peticiones recibidas y la solución de éstas; reportes que se publicar por el canal virtual dispuesto para brindar información sobre el proyecto.

4.9.3 Programa de protección a la infraestructura y bienes de terceros

4.9.3.1 Objetivo

- Atender y resolver las afectaciones o daños causados por las actividades del Proyecto en los inmuebles de terceros e infraestructura pública o privada aledaña.
- Prevenir las afectaciones que se puedan ocasionar con la demolición de los predios y atender las afectaciones.
- Prevenir los posibles conflictos que se puedan presentar entre los ciudadanos y los promotores y ejecutores del proyecto, en su fase de Obras.

4.9.3.2 Metas:

- Realizar el levantamiento las actas de vecindad al 100% de los predios colindantes a área de planificación.
- Formular un procedimiento la atención a daños ocasionados a terceros.

- Atender el 100% de las solicitudes asociadas con el daño a terceros.
- Dar cierre al 100% de las actas de vecindad levantadas.

4.9.3.3 Impactos por mitigar y etapa en la cual se presentan

Impactos	Formulación	Construcción
Afectación a la infraestructura pública y social		X

4.9.3.4 Acciones y actividades por desarrollar

a. Levantamiento de Actas de vecindad

El acta de vecindad en un registro escrito y fotográfico o fílmico que el promotor/contratista realizará a los inmuebles colindantes al área de planificación, con el fin de establecer su condición actual mediante la descripción de sus características estructurales. Este procedimiento está estructurado por dos componentes social y técnico. El componente técnico es el encargado de describir las condiciones actuales del inmueble y el componente social de gestionar el permiso de ingreso y brindar la información suficiente sobre la actividad a los residentes o propietarios

Las actas se levantarán previamente a la llegada de maquinaria o a cualquier intervención u obra.

El procedimiento para la verificación del estado de los inmuebles y posibles reclamaciones de realizará en tres fases: i) levantamiento, ii) atención de reclamaciones y iii) cierre de las actas por finalización de las obras.

Para el Plan Parcial se deberán adelantar las actas de vecindad de todos los predios colindantes con el área de planificación, como ya se mencionó, así como de las vías que delimitan la misma área. La interventoría contratada por los promotores, será la encargada de establecer la necesidad levantar actas de vecindad de otras áreas diferentes a la señaladas.

A continuación, se presentan los lineamientos para el levantamiento de las actas que adelantará el promotor o contratistas.

- Las actas deben estar realizadas con al menos 15 días previos a cualquier tipo de intervención, frente de obra o procesos de demolición o con un máximo de tiempo de 2 meses.
- El procedimiento para el levantamiento de las actas de vecindad, así como el proyecto de atención para daños a terceros deberá ser socializado a través de las estrategias desarrolladas en el programa de información y participación ciudadana.
- El levantamiento de las actas debe programarse con mínimo ocho días calendario previo a efectuarse.
- Se deberá enviar notificación escrita al titular del derecho de dominio y/o poseedor del inmueble que podrá verse afectado. La copia de notificación deberá ser firmada por quien recibe el documento; este será guardado en un archivo donde reposarán todas las notificaciones enviadas, dejando de esta manera constancia que se anunció la visita, con el objetivo garantizar la presencia de los mismos, coordinar la actividad y optimizar los tiempos y recursos.
- Durante el levantamiento del acta debe estar presente la persona propietaria del bien o persona autorizada con copia de la cédula del propietario y una carta de autorización en donde se especifique cual será la persona autorizada y la firma y/o huella de quien autoriza.

- La visita para el diligenciamiento del acta de vecindad, deberá ser atendida por una persona mayor de edad, sin excepción alguna.
- El contenido mínimo del acta será: fecha día, mes y año, detallar la ubicación del inmueble, describir los daños en muros, paredes y techo como fisuras, grietas, humedades de las cuales se tomó registro fotográfico o fílmico; indicar el estado, identificar el material de los pisos, muros, paredes, techos, ventanas y baños y las observaciones en caso de presentarse. De igual forma, se detallarán los cerramientos o infraestructura según sea el caso.
- Del registro de la actividad se deberá dejar copia al propietario, poseedor o autorizado y la otra para el contratista.
- En caso de ser infraestructura pública se deberá contactar a la entidad siguiendo los lineamientos anteriores para el levantamiento del acta y con la entidad se establecer el procedimiento para entrega de la copia del acta.
- En caso de presentarse un aplazamiento en el inicio de obras por más de 6 meses enuna zona donde se hallan levantado actas, se deberá hacer una actualización mediante la verificación del estado con la misma acta.
- La totalidad de las actas deben contar con la firma del profesional que realizó el levantamiento y del propietario o persona autorizada.
- El registro fotográfico deberá realizarse utilizando equipos de alta resolución y con fechador, las actas de vecindad deberán contar con la fotografía impresa a color.
- Cuando no se pueda realizar el acta de vecindad por falta de atención de los residentes o en predios desocupados, se deberán realizar hasta tres (3) visitas para el levantamiento de la misma, dejando constancia en el formato de las fechas en las que se hace la visita. Si a la tercera visita no es posible realizarla, se levantará únicamente el registro de fachada y andén.

Para el caso de las vías colindantes,

- El contratista deberá realizar el registro fílmico de las vías, de los andenes, ciclorutas, zonas verdes y demás zonas de espacio público aledaños al área de influencia directa y vías incluidas como desvíos del Plan de Manejo de Tráfico, se buscará captar las condiciones reales en las cuales se encuentren los mismos, describiendo puntos críticos.
- Esta actividad debe adelantarse como mínimo con 15 días de anticipación a la intervención e inicio de las obras o llegada de maquinaria.

El contratista deberá realizar el cierre de las actas de vecindad y registro de vías, mediante la visita a cada predio para verificar si existen reclamaciones por parte de los propietarios, en los casos en los que se presente queja o reclamación se adelantará la visita con el acta levantada inicialmente para establecer los daños e iniciar el proceso de reparación, de acuerdo con el procedimiento diseñado y establecido.

La Interventoría en cada caso y dependiendo del grado de afectación establecerá el tiempo máximo de cierre para el Contratista que implica el recibo a satisfacción por parte del responsable o propietario del predio.

b. Atención de los daños de bienes a terceros

Las solicitudes presentadas relacionadas con afectaciones a inmuebles o infraestructura deberán ser atendidas y cerradas en su totalidad. En cuanto a las vías para la fase de cierre de la construcción se realizará una verificación del estado de la vía con el video inicial y se adelantarán las reparaciones a las que allá lugar.

Se debe levantar un registro mediante formato de la afectación presentada, en este se describirán los

hechos y la trazabilidad del proceso. La solicitud presentada debe ingresarse como en el sistema de peticiones, quejas y reclamos diseñado y establecido.

Debe procurarse que las afectaciones, así como las respuestas se soporten con evidencias fotográficas, fílmicas y actas.

En cada caso se debe establecer el tiempo de respuesta de las afectaciones, dependiendo de su complejidad, gravedad y requerimientos para su solución e informarle al quejoso al respecto.

En caso de efectuar reparaciones, pagos o compensaciones se debe registrar el cierre de la atención con la firma del solicitante detallando el procedimiento efectuado.

En caso de que, el contratista por error no levante el acta de vecindad necesaria y se presenten reclamaciones por daños en el inmueble, será obligación del contratista realizar las reparaciones y adecuaciones asumiendo los costos a los que haya lugar.

En caso de presentarse reclamaciones por afectaciones a personas o vehículos (por faltade señalización, adecuación de pasos peatonales o sistema de mitigación entre otros, cuya responsabilidad comprobada sea del contratista, éste tendrá la obligación derealizar las reparaciones o indemnizaciones a que haya lugar, asumiendo en su totalidadlos costos.

En caso de comprobarse que la afectación no es causada por el desarrollo y operación del Proyecto, se enviará una comunicación formal al solicitante informándole el resultado de la indagación (este procedimiento se seguirá por SDQS)

En los casos en los que el contratista se niegue a realizar las reparaciones, la interventoría verificará la responsabilidad de éste sobre el predio afectado y aplicarán las pólizas correspondientes a fin de atender la queja del ciudadano.

En caso de generarse afectaciones por el uso de las vías o daño a los andenes por las actividades del proyecto, el contratista deberá adecuar en iguales condiciones a lo registrado en el levantamiento fílmico previo a la intervención.

El promotor y la interventoría contratada se asegurarán de que los contratistas a largo de la ejecución de la etapa de obras cuenten con el personal necesario para dar cumplimiento al objetivo del programa.

4.9.4 Requerimientos y proyección de presupuesto para la implementación del plan de gestión social.

Requerimientos Programa A:

- Oficina con dos puestos de trabajo
- 2 equipo de computo
- Licencias de software de ofimática
- Conexión a internet
- 2 profesionales (social y comunicación social)
- Papelería (Listas de asistencia, piezas publicitarias informativas sobre el proyecto)
- Articulación con el personal que integra las áreas de comunicación y prensa de los promotores del Plan Parcial (CORFERIAS y EAAB) y acceso a canales de comunicación ya dispuestos por dichas

áreas.

Se debe contar con un lugar de trabajo para el personal que tendrá a cargo de la consolidación y manejo de la información del plan parcial, el cual garantice que durante el desarrollo del pan parcial la mantendrá actualizada y disponible para su uso por parte de quienes liderarán la ejecución del Plan Parcial. El personal que se contrate para el efecto, deberá establecer enlace con las oficinas de comunicación y prensa de los promotores del Plan Parcial (CORFERIAS Y EAAB) y validar/concertar con dichas oficinas, las estrategias comunicacionales que diseñen específicamente para garantizar la cobertura de información de la ejecución del plan parcial. (Piezas publicitarias informativas sobre el proyecto y desarrollo)

Requerimientos Programa B:

- Disponibilidad para incluir en los canales de comunicación un micrositio para la recepción de peticiones recibidas (buzón virtual)
- Profesional encargado de hacer seguimiento y atender las peticiones radicadas por los ciudadanos y responder en los tiempos establecidos por la ley

Requerimiento Programa C.

- Profesional técnico (arquitecto o ingeniero civil) encargado de los recorridos en el área de influencia del proyecto y así verificar posibles afectaciones por obras a las viviendas o infraestructura presente.
- Profesional social encargado de acompañar el levantamiento de las actas de vecindad y estar presente en el sector, para mediar posibles conflictos generados con la comunidad. (Considerado)
- Papelería, herramientas tecnológicas para levantar registro fotográfico.

Presupuesto estimado mes.

CONCEPTO	PROGRAMA	Vr. MES
Personal		
1 profesional con estudios y experiencia en comunicación social (cs1)	A	$4.000.000 Dedicación del 50%
1 profesional con estudios sociales (ts1)	A, B,C	$4.000.000 Dedicación del 50%
1 arquitecto o ingeniero (tec1)	C	$250.000 por visita a inmueble, levantamiento de acta y elaboración de recomendaciones
Oficina		
Alquiler de 2 equipos de cómputo con software (ofimática) (computador 1 y computador 2)		$280.000 Valor mes por los 2 equipos.
Papelería		$200.000
VALOR TOTAL		$ 9.230.000

381

Notas:
En el presupuesto no se incluye:

1. Gastos derivados por la utilización de medios de comunicación digital. El supuesto: los promotores del plan parcial ya tienen canales de comunicación los cuales pueden incluir un sitio para la divulgación de la información del plan parcial.
2. Gastos de oficina (alquiler). El supuesto: en las oficinas de los promotores del plan parcial se cuenta con la disponibilidad de disponer dos o tres puestos de trabajo para el personal, requeridos para la implementación de los programas propuestos.
3. Gastos de publicidad. El supuesto: la publicidad y estrategia de divulgación se concentrará en modos digitales. Se hará uso de las plataformas digitales ya implementadas por los promotores.
4. Los costos del profesional técnico (programa C) se calcularon asumiendo que hará tres visitas, elaborará las correspondientes actas de vecindad y recomendaciones.
5. En caso de tener que realizar obras y reparaciones por posibles daños en la infraestructura, los costos derivados de éstos, se evaluarán en su momento.

4.9.5 Evidencias de la implementación de los programas del Plan de Gestión Social en la fase de formulación del Plan Parcial

En el marco del *Programa del Información y Participación Ciudadana,* los promotores del Plan Parcial durante la fase de formulación implementaron diferentes escenarios de trabajo, participación y socialización de la propuesta, los cuales se enumeran a continuación:

- 11/07/2019 - Sesión de presentación y socialización del plan parcial de renovación urbana CORFERIA EAAB (ver anexo Lista de asistencia)
  Lugar: Oficinas de Corferias
  Número de participantes (externos al equipo consultor y promotor): 4

- 25/07/2019 - Sesión de presentación y socialización del plan parcial de renovación urbana CORFERIA EAAB (ver anexo Lista de asistencia)
  Lugar: Oficinas de Corferias
  Número de participantes (externos al equipo consultor y promotor): 5

- 16/10/2019 Jornada de Socialización del Plan Parcial
  Lugar: Auditorio Corferias

  Esta Jornada, permitió capturar las observaciones y sugerencias presentadas por la comunidad que fue convocada por la Secretaría Distrital de Planeación, a la sesión desarrollada en las en las instalaciones de Corferias. En el anexo denominado *Jornada de socialización PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CORFERIAS + EAAB,* se presenta la memoria sintética de las intervenciones realizadas en dicha sesión de socialización, las cuales fueron objeto igualmente de revisión y análisis por parte del equipo formulador, y en consecuencia se incorporaron a la propuesta técnica, urbanística y de gestión de
  del Plan Parcial.

4.10 PLAN DE RECONOCIMIENTOS ECONOMICOS

Además del precio indemnizatorio que se debe pagar al propietario del inmueble, se deberá pagar, con cargo al proyecto, los reconocimientos económicos o compensaciones que tienen por objeto minimizar los impactos socioeconómicos generados por el traslado.

Este componente busca brindar un beneficio o aporte económico a las unidades familiares y/o económicas involucradas en el desarrollo del proyecto con el fin de minimizar los impactos socioeconómicos generados y cubrir los costos asociados a la compra del inmueble de reposición, el traslado y la pérdida de ingresos derivados del inmueble objeto de adquisición.

Las comunidades del área de influencia directa, deben recibir asistencia en sus esfuerzos por mejorar sus medios de subsistencia y su nivel de vida; mejorarlos o al menos restaurarlos a los niveles previos a la implementación del proyecto.

El plan de reconocimientos económicos para arrendatarios tiene un carácter mitigatorio, más no indemnizatorio y se aplica de acuerdo a los impactos identificados, contempla factores de pago dirigidos a mitigar los efectos del traslado, así:

- Factor mudanza: reconocimiento económico de los gastos de traslado de los muebles de su propiedad ubicados en el predio objeto de adquisición.

- Factor de auto relocalización de arrendatarios: está dirigido a mitigar el desplazamiento y reubicación.

- Factor por pérdida de actividad económica: dirigido a mitigar el impacto de la pérdida y/o traslado por actividad económica cuando se deriva el ingreso del inmueble afectado.

Se toma como referente normativo lo establecido en la Resolución 189 de 2018 expedida por EMB, en lo correspondiente a tratamiento con arrendatarios y demás tenencias diferente a propietarios; ya que el tratamiento con propietarios se podrá tomar como referente para estimar de acuerdo con la resolución 898 de 2014 expedida por el IGAC con los conceptos de daño emergente y lucro cesante.

Se elabora una tabla con estimado de factores aplicables, según tenencia y uso de los predios, sin embargo está sujeto a la verificación a través de visitas y la información que se pueda recolectar de la documentación soporte que se obtenga, tal como ficha censal, contratos de arrendamientos, soportes económicos entre otros, así, lo valores económicos, factores aplicables pueden variar dependiendo de las pruebas documentales que se evidencien y correspondan con la información de las condiciones reales de cada unidad social económica, hogar, socioeconómica, rentista:

ID	CHIP	DIRECCIÓN	CÉDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	ESTIMACION ECONOMICA	OBSERVACION
BODEGA	AAA0074ARPP	TV 39 20 74	21 39A 3	050C00338745	PARDO CIFUENTES ADRIANA, ALEJANDRO, CAMILO ANDRES, GUSTAVO JAVIER, LIGIA RAFAEL, TATIANA ALEJANDRA	Factor mudanza: 15MMLV , Factor tramites : costos de escrituracion,inscripcion. Factor desconexion de servicios publicos: tarifas de desconexion, cancelacion definitiva de las empresas de servicios publicos. Factor impuesto predial: valor del impuesto predial proporcional al trimestre de entrega del inmueble	Se estima una unidad hogar, familia extensa. El predio es propiedad de una adulta mayor de 78 años quien vive con seis personas en el mismo (su hijo, su nuera y sus nietos, entre ellos una niña de 5 años). La propietaria se dedica a la venta de tintos.
OUTLET	AAA0074AROE	AC 20 36 44	21 39A 5	050C01433251	OLGA LUCIA ZEA DE GOMEZ - GOMZEA S EN C	factor mudanza: 2 SMMLV, factor autorelocalizacion de arrendatarios: 3 veces canon mensual. Factor perdida o traslado de actividad economica: 6 veces utilidad neta mensual promedio	Se estima se encuentren arrendatarios con unidad economica
OUTLET	AAA0074ARNN	AC 20 36 40	21 39A 2	050C01433252	ISABEL ZEA DE MONTES - MONTEZEA SAS	factor mudanza: 2 SMMLV, factor autorelocalizacion de arrendatarios: 3 veces canon mensual. Factor perdida o traslado de actividad economica: 6 veces utilidad neta mensual promedio	se estima se encuentren arrendatarios con unidad economica
BODEGA	AAA0074ARSK	TV 39 20A 72	21 39A 14	050C01205168	JOSE GREGORIO TRIANA BARRIOS	SIN DATO	SIN DATO NO SE HA LOGRADO EL INGRESO
ESTACIÓN	AAA0074ARTO	TV 39 20A 88	21 39A 15	050C01205169	DISTRIBIOMAX LTDA	factor mudanza: 2 SMMLV, factor autorelocalizacion de arrendatarios: 3 veces canon mensual. Factor perdida o traslado de actividad economica: 6 veces utilidad neta mensual promedio	El predio se encuentra en un proceso judicial en el que una de las socias de la dueña del local comercial de la estación de servicios ha iniciado proceso de pertenencia. De ser propietarios de actividad economica y del predio , se dara tratamiento por tasacion de daño y lucro
ESTACIÓN	AAA0074ARUZ	TV 39 20A 94	21 39A 16	050C01205170	PEDRO JOSE RODRIGUEZ AMBROSIO /VELEZ MONTANO OTILIA	factor mudanza: 2 SMMLV, factor autorelocalizacion de arrendatarios: 3 veces canon mensual. Factor perdida o traslado de actividad economica: 6 veces utilidad neta mensual promedio	El predio se encuentra en un proceso judicial en el que una de las socias de la dueña del local comercial de la estación de servicios ha iniciado proceso de pertenencia. De ser propietarios de actividad economica y del predio , se dara tratamiento por tasacion de daño y lucro
ESTACIÓN	AAA0174EOPP	CL 21 BIS 38 07	6,20835E+15	050C01501003	PEDRO JOSE RODRIGUEZ AMBROSIO /VELEZ MONTANO OTILIA	factor mudanza: 2 SMMLV, factor autorelocalizacion de arrendatarios: 3 veces canon mensual. Factor perdida o traslado de actividad economica: 6 veces utilidad neta mensual promedio	El predio se encuentra en un proceso judicial en el que una de las socias de la dueña del local comercial de la estación de servicios ha iniciado proceso de pertenencia. De ser propietarios de actividad economica y del predio , se dara tratamiento por tasacion de daño y lucro
ESTACIÓN	AAA0174EOOE	CL 21 BIS 38 01	6,20835E+15	050C00252470	MARIA DEL CARMEN SASTOQUE CARRANZA/ PEDRO JOSE RODRIGUEZ AMBROSIO	factor mudanza: 2 SMMLV, factor autorelocalizacion de arrendatarios: 3 veces canon mensual. Factor perdida o traslado de actividad economica: 6 veces utilidad neta mensual promedio	El predio se encuentra en un proceso judicial en el que una de las socias de la dueña del local comercial de la estación de servicios ha iniciado proceso de pertenencia. De ser propietarios de actividad economica y del predio , se dara tratamiento por tasacion de daño y lucro

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. 336 **DE** 03 AGO 2023

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP", ubicado en las localidades de Puente Aranda y Teusaquillo y se dictan otras disposiciones.

ANEXO No. 2

"Identificación de predios del Plan Parcial"

Las normas urbanísticas, obligaciones y cargas derivadas del Decreto de adopción recaen sobre cada uno de los inmuebles del ámbito de aplicación, en los términos y condiciones establecidos en dicho acto administrativo, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en los titulares del derecho de dominio. Los predios sujetos al ámbito de aplicación son los siguientes:

CHIP	DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA
AAA0184LZMR	AC 24 37 15	050C01617372
AAA0074ARMS	AC 20 36 28	050C00464337
AAA0074ARRU	TV 39 20A 30	050C00100371
AAA0074ARPP	TV 39 20 74	050C00338745
AAA0074AROE	AC 20 36 44	050C01433251
AAA0074ARNN	AC 20 36 40	050C01433252
AAA0074ARSK	TV 39 20A 72	050C01205168
AAA0074ARTO	TV 39 20A 88	050C01205169
AAA0074ARUZ	TV 39 20A 94	050C01205170
AAA0174EOPP	CL 21 BIS 38 07	050C01501003
AAA0174EOOE	CL 21 BIS 38 01	050C00252470

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 336 **DE**

(03 AGO 2023)

Anexo 03

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP", ubicado en las localidades de Puente Aranda y Teusaquillo"

INTRODUCCIÓN

La distribución equitativa de cargas y beneficios es un principio rector del ordenamiento del territorio de obligatorio cumplimiento y no optativo ni discrecional, como lo dispone el artículo 2 de la Ley 388 de 1997, el cual posibilita que todos los actores que participan en la gestión y desarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) se organicen bajo unas mismas reglas que permitan un trato igualitario de todos frente a la norma urbanística, de tal manera que se garantice que todos los propietarios del suelo obtengan la misma tasa de beneficio como resultado del PPRU.

En desarrollo de lo anterior, en el PPRU *"Corferias + EAAB ESP"* se define el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de suelo. De esta forma, se establece que las obligaciones relativas al reparto equitativo de cargas y beneficios del presente plan parcial deberán ser asumidas por los titulares del derecho de dominio al momento de solicitar la licencia de urbanismo. Esto, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad de los inmuebles que se presenten entre el momento de adopción del plan parcial y la solicitud de la correspondiente licencia.

Las cargas objeto de reparto de este plan parcial se definen en los términos de los artículos 34 y 35 del Decreto 190 de 2004. En cuanto a los beneficios, éstos pueden entenderse como las ventas potenciales de las áreas vendibles de los productos inmobiliarios, teniendo en cuenta que los valores monetarios de los datos utilizados en el ejercicio presentado son valores de referencia para la valoración de cargas y beneficios en la definición del reparto equitativo, los cuales deberán precisarse y actualizarse en el desarrollo del plan parcial.

Los predios objeto del presente Plan Parcial se conforman y desarrollan en una (01) Unidades de Actuación urbanística (UAU), una (01) Unidad de Gestión (UG) y

dos (02) Áreas de Manejo Diferenciado (AMD), que para efectos del presente capítulo de reparto equitativo de cargas y beneficios, y con base en el artículo 29 del Decreto Distrital 190 de 2004, se presenta según los siguientes aspectos:

A. Composición predial y suelo objeto de reparto.
B. Beneficios (Determinar y cuantificar áreas vendibles y su respectiva valoración en ventas).
C. Costos directos e indirectos (Determinar y cuantificar áreas construidas totales con sus respectivos costos directos e indirectos).
D. Cargas urbanísticas (Establecer y cuantificar las cargas urbanísticas plan parcial).
E. Valor Residual del suelo.

A. COMPOSICIÓN PREDIAL Y SUELO OBJETO DE REPARTO

El sistema de reparto de cargas y beneficios consiste en la distribución de las cargas y los beneficios entre la Unidad de Actuación Urbanística Uno (UAU 1) y la Unidad de Gestión 2 (UG 2).

UAU o UG	ID PREDIO	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	DIRECCIÓN
UAU 1	2	50C00464337	AAA0074ARMS	AC 20 36 28
	3	50C00100371	AAA0074ARRU	TV 39 20ª 30
	4	50C00338745	AAA0074ARPP	TV 39 20 74
	5	50C01433251	AAA0074AROE	AC 20 36 44
	6	50C01433252	AAA0074ARNN	AC 20 36 40
UG 2	1	50C01617372	AAA0184LZMR	AC 24 37 15

Adicionalmente, dentro del PPRU "CORFERIAS EAAB" se definen dos (2) Áreas de Manejo Diferenciado (AMD) que se encuentran excluidas del sistema de reparto de cargas y beneficios.

AMD	ID PREDIO	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	DIRECCIÓN
AMD 1	NO REGISTRA	50C-777321	NO REGISTRA	SIN DIRECCION LOTE 11 Y 12 SECTOR 2
AMD 2	7	50C-1205168	AAA0074ARSK	TV 39 20A 72
	8	50C-1205169	AAA0074ARTO	TV 39 20A 88
	9	50C-1205170	AAA0074ARUZ	TV 39 20A 94
	10	50C-1501003	AAA0174EOPP	CL 21 BIS 38 07
	11	50C-252470	AAA0174EOOE	CL 21 BIS 38 01

B. BENEFICIOS

Para efectos de la definición de los aprovechamientos, estos son los metros cuadrados resultantes de aplicar los índices de construcción permitidos para el PPRU *"Corferias + EAAB ESP"* y con los cuales se estimaron las siguientes áreas vendibles:

En este sentido, el proyecto estima un total de **248.251,94** m2 de área vendible los cuales se distribuyen de la siguiente manera:

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP"

UAU o UG	USO	ÁREA CONSTRUIDA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN (M2) Ver Nota 1	ÁREA CONSTRUIDA SIN SÓTANOS (M2) Ver Nota 2	ÁREA CONSTRUIDA CON SÓTANOS (M2) Ver Nota 3	ÁREA VENDIBLE (M2) Ver Nota 4
UAU 1	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL	10.733,80	12.628,00	12.628,00	12.628,00
	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MÉDICO	2.337,50	2.750,00	2.750,00	2.750,00
	DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	12.220,53	14.377,10	14.377,10	12.220,54
	COMBINACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	61.248,24	72.056,75	72.056,75	61.248,24
	COMERCIO	2.000,00	2.300,00	2.300,00	2.300,00

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP"

UAU o UG	USO	ÁREA CONSTRUIDA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN (M2) Ver Nota 1	ÁREA CONSTRUIDA SIN SÓTANOS (M2) Ver Nota 2	ÁREA CONSTRUIDA CON SÓTANOS (M2) Ver Nota 3	ÁREA VENDIBLE (M2) Ver Nota 4
	VIVIENDA		-	-	-
	DOTACIONAL - EDUCATIVO	4.080,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00
	PARQUEADEROS PRIVADOS (UND)				417 No contabiliza como área
	SÓTANOS			19.887,63	
TOTAL, UAU 1		**92.620,07**	**108.911,85**	**128.799,48**	**95.946,78**
UG 2	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL	11.329,65	13.329,00	13.329,00	13.329,00
	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MÉDICO	2.337,50	2.750,00	2.750,00	2.750,00
	DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	48.703,78	57.298,57	57.298,57	48.703,78

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP"

UAU o UG	USO	ÁREA CONSTRUIDA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN (M2) Ver Nota 1	ÁREA CONSTRUIDA SIN SÓTANOS (M2) Ver Nota 2	ÁREA CONSTRUIDA CON SÓTANOS (M2) Ver Nota 3	ÁREA VENDIBLE (M2) Ver Nota 4
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				
	COMBINACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	61.483,17	72.333,14	72.333,14	61.483,17
	COMERCIO	2.500,00	2.951,61	2.951,61	2.951,61
	VIVIENDA	23.087,60	27.161,88	27.161,88	23.087,60
	PARQUEADEROS PRIVADOS (UND)				876 No contabiliza como área
	SÓTANOS			44.923,88	
TOTAL, UG2		**149.441,70**	**175.824,20**	**220.748,08**	**152.305,16**
TOTAL, PPRU		**242.061,77**	**284.736,05**	**349.547,56**	**248.251,94**

Fuente: GRUPO DE ESTUDIOS URBANOS LTDA - GEU

Para mayor y mejor entendimiento se establece que:

ÁREA CONSTRUIDA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: Corresponde a los metros cuadrados de edificabilidad permitida para el PPRU "Corferias + EAAB ESP", determinados con base en la aplicación de la definición contenida en el numeral 3 del artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

ÁREA CONSTRUIDA SIN SÓTANOS: Es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos sobre nivel de terreno sin exclusiones.

ÁREA CONSTRUIDA CON SÓTANOS: Es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos sobre nivel de terreno más el área construida en sótano en la que se desarrollan usos. Para el predio 2A se proyecta la posibilidad de desarrollar usos operativos en los sótanos, como almacén, talleres, vestieres y baños de operación y de operarios de cabrestantes. Por lo tanto, se incluyen 5.558 m2 en sótano contabilizados dentro de estas áreas construidas.

ÁREA VENDIBLE: Corresponde a los metros cuadrados estimados a disponer en mercado inmobiliario.

Nota 1. Las áreas mencionadas en las tablas anteriores, con excepción del ÁREA CONSTRUIDA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN, son indicativas y pueden variar en función del producto inmobiliario final.

Para la valoración de las ventas estimadas, se utilizan los siguientes valores de venta estimados por m2 y unidad de parqueadero:

USO	PRECIO M2 DE VENTA (COP)
DOTACIONAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL	$6.500.000

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP"

DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MÉDICO	$6.035.000
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	$6.035.000
COMBINACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	$7.000.000
COMERCIO	$12.000.000
VIVIENDA	$5.000.000
DOTACIONAL - EDUCATIVO	$6.035.000
PARQUEADEROS PRIVADOS (UND)	$25.000.000

Fuente: GRUPO DE ESTUDIOS URBANOS LTDA - GEU
Valores expresados en pesos colombianos 2019

De este modo, las ventas totales estimadas del plan parcial son:

UAU/UG	USO	ÁREA VENDIBLE (M2)	PRECIO M2 DE VENTA (COP)	BENEFICIO TOTAL VENTAS (COP)
UAU 1	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL	12.628,00	$6.500.000	$82.082.000.000
	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MÉDICO	2.750,00	$6.035.000	$16.596.250.000
	DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	12.220,54	$6.035.000	$73.750.958.900

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP"

UAU/UG	USO	ÁREA VENDIBLE (M2)	PRECIO M2 DE VENTA (COP)	BENEFICIO TOTAL VENTAS (COP)
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA			
	COMBINACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	61.248,24	$7.000.000	$428.737.680.000
	COMERCIO	2.300,00	$12.000.000	$27.600.000.000
	VIVIENDA	0,00	$5.000.000	$-
	DOTACIONAL - EDUCATIVO	4.800,00	$6.035.000	$28.968.000.000
	PARQUEADEROS PRIVADOS (UND)	417,00	$25.000.000	$10.425.000.000
TOTAL UAU 1		**95.946,78**		**668.159.888.900**
UG 2	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL	13.329,00	$6.500.000	$86.638.500.000
	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MÉDICO	2.750,00	$6.035.000	$16.596.250.000
	DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	48.703,78	$6.035.000	$293.927.312.300

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP"

UAU/UG	USO	ÁREA VENDIBLE (M2)	PRECIO M2 DE VENTA (COP)	BENEFICIO TOTAL VENTAS (COP)
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA			
	COMBINACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	61.483,17	$7.000.000	$430.382.190.000
	COMERCIO	2.951,61	$12.000.000	$35.419.320.000
	VIVIENDA	23.087,60	$5.000.000	$115.438.000.000
	PARQUEADEROS PRIVADOS (UND)	876,00	$25.000.000	$21.900.000.000
TOTAL UG 2		**152.305,16**		**$1.000.301.572.300**
TOTAL UAU 1 Y UG 2		**248.251,94**		**$1.668.461.461.200**

Fuente: GRUPO DE ESTUDIOS URBANOS LTDA - GEU
Valores expresados en pesos colombianos 2019

C. COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS

El área construida con sótanos de los usos propuestos en el plan parcial es **349.547,56** m2, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

USO	ÁREA CONSTRUIDA CON SÓTANOS (M2)

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP"

	UAU 1	UG 2	PPRU
DOTACIONAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL	12.628,00	13.329,00	25.957,00
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MÉDICO	2.750,00	2.750,00	5.500,00
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	14.377,10	57.298,57	71.675,67
COMBINACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	72.056,75	72.333,14	144.389,89
COMERCIO	2.300,00	2.951,61	5.251,61
VIVIENDA	-	27.161,88	27.161,88
EDUCATIVO	4.800,00	-	4.800,00
SUBTOTAL PPRU	**108.911,85**	**175.824,20**	**284.736,05**
PARQUEADEROS	19.887,63	44.923,88	64.811,51
TOTAL PPRU	**128.799,48**	**220.748,08**	**349.547,56**

Fuente: GRUPO DE ESTUDIOS URBANOS LTDA - GEU
Valores expresados en pesos colombianos 2019

Para mayor y mejor entendimiento se establece que:

ÁREA CONSTRUIDA CON SÓTANOS: Es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos sobre nivel de terreno más el área construida en sótano en la que se desarrollan usos. Para el predio 2A se proyecta la posibilidad de desarrollar usos operativos en los sótanos, como almacén, talleres, vestieres y baños de operación y de operarios de cabrestantes. Por lo

tanto, se incluyen 5.558 m2 en sótano contabilizados dentro de estas áreas construidas.

Nota 1. Las áreas mencionadas en las tablas anteriores son indicativas y pueden variar en función del producto inmobiliario final.

Costos Directos:

Para el cálculo de los costos directos de construcción se toman los siguientes valores por m2 de área construida:

USO	COSTO DIRECTO M2 DE CONSTRUCCIÓN (COP)
DOTACIONAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL	$4.000.000
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MÉDICO	$2.500.000
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	$2.500.000
COMBINACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	$2.700.000
COMERCIO	$2.700.000
VIVIENDA	$1.800.000
EDUCATIVO	$2.700.000
SÓTANOS	$1.200.000

Fuente: GRUPO DE ESTUDIOS URBANOS LTDA - GEU
Valores expresados en pesos colombianos 2019

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP"

En este orden de ideas, el costo directo estimado total del PPRU *"Corferias + EAAB ESP"* es el siguiente:

USO	TOTAL COSTO DIRECTO DE CONSTRUCCIÓN (COP)		
	UAU 1	UG 2	PPRU
DOTACIONAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL	$50.512.000.000	$53.316.000.000	$103.828.000.000
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MÉDICO	$6.875.000.000	$6.875.000.000	$13.750.000.000
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	$35.942.750.000	$143.246.425.000	$179.189.175.000
COMBINACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	$194.553.225.000	$195.299.478.000	$389.852.703.000
COMERCIO	$6.210.000.000	$7.969.347.000	$14.179.347.000
VIVIENDA	$-	$48.891.384.000	$48.891.384.000
EDUCATIVO	$12.960.000.000	$-	$12.960.000.000
SUBTOTAL PPRU	**$307.052.975.000**	**$455.597.634.000**	**$762.650.609.000**

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP"

SÓTANOS	$23.865.156.000	$53.908.650.000	$77.773.806.000
TOTAL PPRU	**$330.918.131.000**	**$509.506.284.000**	**$840.424.415.000**

Fuente: GRUPO DE ESTUDIOS URBANOS LTDA - GEU
Valores expresados en pesos colombianos 2019

Como adicional a la estimación del costo directo, también se tienen en cuenta las obras realizadas al interior del área útil así:

OTRAS OBRAS AL INTERIOR DEL ÁREA UTIL	UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2
URBANISMO INTERNO Y APAUP	**$2.045.890.000,00**	**$5.297.464.266,60**	**$7.343.354.266,60**
TOTAL OTRAS OBRAS AL INTERIOR DEL ÁREA ÚTIL	**$2.045.890.000,00**	**$5.297.464.266,60**	**$7.343.354.266,60**

Fuente: GRUPO DE ESTUDIOS URBANOS LTDA - GEU
Valores expresados en pesos colombianos 2019

Costos Indirectos:

De igual forma, para el cálculo de los costos indirectos se toman los siguientes porcentajes de referencia:

COSTOS INDIRECTOS			
GENERALES		%	BASE DE CÁLCULO
HONORARIOS	LICENCIA	1,50%	COSTO DIRECTO

	SEGUROS	0,15%	COSTO DIRECTO
	IMPUESTOS	0,10%	COSTO DIRECTO
	SERVICIOS	0,50%	COSTO DIRECTO
	ESTUDIO DE SUELOS	0,25%	COSTO DIRECTO
	DISEÑO	1,00%	COSTO DIRECTO
	DISEÑO ESTRUCTURAS	0,50%	COSTO DIRECTO
	DISEÑO HIDROSANITARIO	0,30%	COSTO DIRECTO
	DISEÑO ELECTRICO	0,30%	COSTO DIRECTO
	PRESUPUESTO PROGRAMACION	0,30%	COSTO DIRECTO
	HONOR. CONSTRUCC. DELEGADA	8,00%	COSTO DIRECTO
GERENCIA DE OBRA		3,00%	VENTAS
COSTOS VENTAS, COMISIONES, PUBLICIDAD		5,00%	VENTAS
NOTARIALES		0,50%	VENTAS
FIDUCIA		0,40%	VENTAS
FINANCIEROS		4,00%	COSTO DIRECTO
TOTAL INDIRECTOS		**35,0%**	

Fuente: GRUPO DE ESTUDIOS URBANOS LTDA - GEU

Así, los costos indirectos estimados para el PPRU *"Corferias + EAAB ESP"* son:

COSTOS INDIRECTOS		UAU 1	UG 2	PPRU
GENERALES		VALOR	VALOR	
HONORARIOS	LICENCIA	$4.963.771.965,00	$7.642.587.960,00	$12.606.359.925,00

	SEGUROS	$496.377.196,50	$764.258.796,00	$1.260.635.992,50
	IMPUESTOS	$330.918.131,00	$509.505.864,00	$840.423.995,00
	SERVICIOS	$1.654.590.655,00	$2.547.529.320,00	$4.202.119.975,00
				$-
	ESTUDIO DE SUELOS	$827.295.327,50	$1.273.764.660,00	$2.101.059.987,50
	DISEÑO	$3.309.181.310,00	$5.095.058.640,00	$8.404.239.950,00
	DISEÑO ESTRUCTURAS	$1.654.590.655,00	$2.547.529.320,00	$4.202.119.975,00
	DISEÑO HIDROSANITARIO	$992.754.393,00	$1.528.517.592,00	$2.521.271.985,00
	DISEÑO ELECTRICO	$992.754.393,00	$1.528.517.592,00	$2.521.271.985,00
	PRESUPUESTO PROGRAMACION	$992.754.393,00	$1.528.517.592,00	$2.521.271.985,00
	HONOR. CONSTRUCC. DELEGADA	$26.473.450.480,00	$40.760.469.120,00	$67.233.919.600,00
GERENCIA DE OBRA		$20.044.796.667,00	$30.009.047.473,73	$50.053.844.140,73
COSTOS VENTAS, COMISIONES, PUBLICIDAD		$33.407.994.445,00	$50.015.079.122,88	$83.423.073.567,88
NOTARIALES		$3.340.799.444,50	$5.001.507.912,29	$8.342.307.356,79
FIDUCIA		$2.672.639.555,60	$4.001.206.329,83	$6.673.845.885,43
FINANCIEROS		$13.236.725.240,00	$20.380.234.560,00	$33.616.959.800,00
TOTAL INDIRECTOS		**$115.391.394.251,10**	**$175.133.331.854,72**	**$290.524.726.105,82**

Fuente: GRUPO DE ESTUDIOS URBANOS LTDA - GEU
Valores expresados en pesos colombianos 2019

D. CARGAS URBANÍSTICAS

Son las obligaciones urbanísticas definidas para el PPRU "Corferias + EAAB ESP" de conformidad con el planteamiento urbanístico. Estas cargas deberán ser asumidas por los propietarios de los inmuebles de las Unidad de Actuación Urbanística Uno (UAU 1) y la Unidad de Gestión Dos (UG 2).

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP"

Las cargas urbanísticas del PPRU "Corferias + EAAB ESP" se dividen particularmente en Cargas Generales y Cargas Locales cuyo detalle y valoración se presentan a continuación:

Cargas Generales - De acuerdo con el estudio de tránsito aprobado y la propuesta urbanística contenida en el Anexo 1. "*Documento técnico de soporte*", las cargas generales corresponden a:

- Reservas malla vial arterial. (Suelo y construcción)
- Reconstrucciones y mejoramientos de andenes, separadores e intersecciones
- Espacio público existente
- Acceso estación Transmilenio (fuera del ámbito)
- Bicicarriles Av. Ferrocarril de occidente.
- Redes generales de acueducto, alcantarillado pluvial, alcantarillado sanitario y obras complementarias.

En correspondencia con lo anterior, se identifican como cargas urbanísticas generales con los costos estimados, las siguientes:

	CONCEPTO CARGA GENERAL	ÁREA (m2)			COSTO PROMEDIO M2 CONSTRUCCIÓN	TOTAL COSTO (Pesos)		
		UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2		UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2
1.	**RESERVAS MALLA VIAL ARTERIAL (CONSTRUCCIÓN)**	**8.597,88**	**4.500,41**	**13.098,29**		**$3.173.877.049,54**	**$1.769.761.719,99**	**$4.943.638.769,53**
1.1	Av. Ferrocarril de Occidente	6.763,28	3.604,28	10.367,56	382.193,00	$2.537.313.957,65	$1.402.876.477,71	$3.940.190.435,36
1.2	Av. De La Esperanza		650,01	650,01	330.552,00	$-	$214.862.105,52	$214.862.105,52
1.3	Av. Ciudad de Lima Etapa 1	146,40	-	146,40	318.275,00	$46.595.460,00	$-	$46.595.460,00
1.4	Av. Ciudad de Lima Etapa 2 - futura solo con acabado de andén sencillo	1.146,09	-	1.146,09	318.275,00	$364.771.794,75	$-	$364.771.794,75
1.5	Andén Av. Ferrocarril de Occ. (fuera del ámbito 2)	218,79	-	218,79	318.275,00	$69.635.387,25	$-	$69.635.387,25
1.6	Av. de Las Américas	86,10	-	86,10	105.500,00	$9.083.550,00	$-	$9.083.550,00

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP"

	CONCEPTO CARGA GENERAL	ÁREA (m2)			COSTO PROMEDIO M2 CONSTRUCCIÓN	TOTAL COSTO (Pesos)		
		UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2		UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2
1.7	Calzada Av. de las Américas (fuera del ámbito 1)	69,61	-	69,61	617.476,02	$42.982.506,02	$-	$42.982.506,02
1.8	Calzada Av. de las Américas (fuera del ámbito 2)	167,61	246,12	413,73	617.476,02	$103.494.393,87	$152.023.136,76	$255.517.530,64
	SUBTOTAL RESERVA MALLA VIAL					**$3.173.877.049,54**	**$1.769.761.719,99**	**$4.943.638.769,53**
2.	**RECONSTRUCCIONES, REPARACIONES Y MEJORAMIENTOS**	**1.054,33**	**1.866,28**	**2.920,61**		**$590.239.840,51**	**$993.553.795,66**	**$1.583.793.636,17**
2.1	Calzada fuera del ámbito 4 Carrera 37 (reparación)		627,90	627,90	$230.474,77	$-	$144.715.108,08	$144.715.108,08
2.2	Vados peatonales y señalización en AK 40 x CL 21 (fuera del ámbito)	20,63	30,30	50,93	$3.141.566,86	$69.797.733,01	$90.202.263,21	$159.999.996,21
2.3	Reconstrucción de andén Av. de las Américas (fuera del ámbito 1)	645,62	-	645,62	$503.475,00	$325.053.529,50	$-	$325.053.529,50
2.4	Reconstrucción de andén Av. de las Américas (fuera del ámbito 3)	388,08	-	388,08	$503.475,00	$195.388.578,00	$-	$195.388.578,00
2.5	Reconstrucción de andén Av. de la Esperanza (fuera del ámbito 4)	-	177,71	177,71	$503.675,00	$-	$89.508.084,25	$89.508.084,25
2.6	Construcción Calzada Av. de la Esperanza (fuera del ámbito)	-	788,02	788,02	$650.676,00	$-	$512.745.701,52	$512.745.701,52
2.7	Construcción de separador Av. de la Esperanza (fuera del ámbito)	-	242,35	242,35	$645.276,00	$-	$156.382.638,60	$156.382.638,60
3.	**ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE**	**2.761,66**	**0,00**	**2.761,66**		**$1.404.809.493,78**	**$-**	**$1.404.809.493,78**
3.1	Transversal 39	2.761,66		2.761,66	$508.683,00	$1.404.809.493,78	$-	$1.404.809.493,78
4.	**ACCESO A ESTACIÓN TRANSMILENIO**					**$76.972.131,94**	**$113.027.868,06**	**$190.000.000,00**
4.1	Acceso a estación Transmilenio (fuera del ámbito)	No expresado en metros cuadrados				$76.972.131,94	$113.027.868,06	$190.000.000,00
5	**BICICARRILES AV. FERROCARRIL DE OCCIDENTE**	**421,23**	**618,56**	**1.039,79**	**$590.350,89**	**$119.009.066,10**	**$363.585.295,33**	**$482.594.361,42**
5.1	Bicicarril Av. Ferrocarril de Occidente entre TV 39 y AK40 (fuera del ámbito)	220,17	323,31	543,48	$588.804,20	$-	$190.364.750,46	$190.364.750,46
5.2	Bicicarril y sendero peatonal Av. Ferrocarril de Occ entre Av. Américas y Cra 37	201,06	295,25	496,31	$591.897,59	$119.009.066,10	$173.220.544,87	$292.229.610,96
6	**REDES**					**$2.151.072.594,73**	**$1.319.949.454,29**	**$3.471.022.049,01**
6.1	Red de Acueducto General	No expresado en metros cuadrados				$54.353.307,07	$54.353.307,07	$108.706.614,13

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP"

	CONCEPTO CARGA GENERAL	ÁREA (m2)			COSTO PROMEDIO M2 CONSTRUCCIÓN	TOTAL COSTO (Pesos)		
		UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2		UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2
6.2	Red de Alcantarillado Pluvial General	No expresado en metros cuadrados				$956.226.653,99	$637.484.436,00	$1.593.711.089,99
6.3	Red de Alcantarillado Residual General	No expresado en metros cuadrados				$396.650.133,67	$132.216.711,22	$528.866.844,89
6.4	Obras Complementarias HS	No expresado en metros cuadrados				$743.842.500,00	$495.895.000,00	$1.239.737.500,00
	SUBTOTAL RECONSTRUCCIONES, REPARACIONES Y MEJORAMIENTOS					**$ 4.342.103.127,05**	**$ 2.790.116.413,33**	**$7.132.219.540,39**
	COSTOS INDIRECTOS CARGAS GENERALES Y DEMOLICIONES EN ZONAS DE RESERVA							**$2.911.031.437,09**
	Costos indirectos por diseño	No expresado en metros cuadrados						$1.811.378.746,49
	Impuesto valor agregado IVA (19%)	No expresado en metros cuadrados						$443.731.925,59
	Demoliciones en cesiones y reservas	9.679,28	3.553,92	13.233,20	$49.566,32	$557.856.494,66	$98.064.270,36	$655.920.765,02
	TOTAL CARGAS GENERALES CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIONES, REPARACIONES Y MEJORAMIENTOS, INDIRECTOS Y DEMOLICIONES EN RESERVAS					**$8.073.836.671,25**	**$4.657.942.403,69**	**$14.986.889.747,01**

Fuente: GRUPO DE ESTUDIOS URBANOS LTDA - GEU
Valores expresados en pesos colombianos 2019

Adicional a la tabla anterior, se presenta la Carga General de suelo para reservas viales:

	CONCEPTO CARGA GENERAL SUELO QUE APORTA EL PLAN PARCIAL PARA RESERVA VIAL	ÁREA (m2)			COSTO M2 SUELO	TOTAL VALOR DEL SUELO (Pesos)		
		UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2		UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2
7.	**RESERVAS MALLA VIAL ARTERIAL (VALOR TERRENO)**	**8.055,77**	**4.254,29**	**12.310,06**		**$25.268.164.100**	**$10.592.181.927**	**$35.860.346.026**
7.1	Av. Ferrocarril de Occidente	6.763,28	3.604,28	10.367,56	$1.848.000	$22.977.871.820	$9.489.764.967	$32.467.636.786

7.2	Av. de La Esperanza	-	650,01	650,01	$1.696.000	$-	$1.102.416.960	$1.102.416.960
7.3	Av. Ciudad de Lima Etapa 1 y 2	1.292,49	-	1.292,49	$1.772.000	$2.290.292.280	$-	$2.290.292.280
	SUBTOTAL SUELO PARA RESERVA VIAL DENTRO DEL PPRU	**8.055,77**	**4.254,29**	**12.310,06**		**$25.268.164.100**	**$10.592.181.927**	**$35.860.346.026**

Fuente: GRUPO DE ESTUDIOS URBANOS LTDA - GEU
Valores expresados en pesos colombianos 2019

Cargas Locales - Las cargas urbanísticas que serán objeto de reparto en el desarrollo urbanístico propuesto por el PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"* corresponden a las obligaciones que los propietarios de los inmuebles deben cumplir para el mejoramiento urbanístico del entorno y el máximo aprovechamiento colectivo del espacio que se genere, para lo cual específicamente el PPRU *"CORFERIAS + EAAB-ESP"* requiere:

- Conformación, adecuación y/o complementación de los trazados de malla vial local e intermedia (Carrera 37 y Carrera 38)
- Generación (cesión de suelo y construcción) de espacio público (plazoletas, andenes, zonas verdes y parques)
- Conformación, adecuación y/o complementación de controles ambientales
- Redes domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y datos.
- Obras de mitigación de impactos a la movilidad y el espacio público
- Área construida para Equipamiento Comunal Público
- Los costos asociados a la formulación y gestión del plan parcial.
- Las demoliciones de construcción actual en suelo público (controles ambientales, cesiones).

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP"

En correspondencia con lo anterior, se identifican como cargas urbanísticas locales con sus costos, las siguientes:

	CONCEPTO CARGA LOCAL	ÁREA (m2)			COSTO M2 CONSTRUCCIÓN PROMEDIO	TOTAL COSTO (Pesos)		
		UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2		UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2
1	**CONTROL AMBIENTAL**	**4.212,93**	**2.207,96**	**6.420,89**		**1.535.054.326,17**	**808.565.991,80**	**2.343.620.317,97**
1.1	Control ambiental 3 - Av. Ferrocarril de Occidente *	2.232,15	-	2.232,15	366.205,00	817.424.490,75	$-	817.424.490,75
1.2	Control ambiental (Vía de Acceso 1 y 2)	161,52	-	161,52	318.274,69	51.407.727,12	$-	51.407.727,12
1.3	Control ambiental 1 Y 2 - Av. de las Américas	982,91	-	982,91	366.205,00	359.946.556,55	$-	359.946.556,55
1.4	Control ambiental 5 - Av. de las Américas	213,86	-	213,86	366.205,00	78.316.601,30	$-	78.316.601,30
1.5	Control ambiental 4 - Av. Ciudad de Lima	622,49	-	622,49	366.205,00	227.958.950,45	$-	227.958.950,45
1.6	Control ambiental 6 - Av. de La Esperanza	-	673,48	673,48	366.205,00	$-	246.631.743,40	246.631.743,40
1.7	Control ambiental 7 - Av. Ferrocarril de Occidente	-	1.534,48	1.534,48	366.205,00	$-	561.934.248,40	561.934.248,40
2	**ESPACIO PÚBLICO**	**659,36**	**2.556,69**	**3.216,05**		**275.955.347,20**	**800.520.504,88**	**1.076.475.852,08**
2.1	Cesión Plazoleta 1 y 2	659,36	-	659,36	418.520,00	275.955.347,20	-	275.955.347,20
2.2	Cesión sobre ancho de Andén (Carrera 37)	-	294,42	294,42	366.205,00	$-	107.818.076,10	107.818.076,10
2.3	Cesión franja zona verde (Carrera 38)	-	1.519,82	1.519,82	366.205,00	$-	556.565.683,10	556.565.683,10
2.4	Parque UG 2	-	742,45	742,45	183.361,50	$-	136.136.745,68	136.136.745,68
3	**EQUIPAMIENTO**	-	**659,79**	**659,79**	**2.500.000,00**	$-	**1.649.485.586,40**	**1.649.485.586,40**
4	**MALLA VIAL INTERMEDIA**	-	**5.339,72**	**5.339,72**		$-	**1.475.212.669,27**	**1.475.212.669,27**
4.1	Carrera 37	-	947,06	947,06	359.570,17	$-	340.534.522,63	340.534.522,63
4.2	Carrera 38	-	2.073,49	2.073,49	392.360,24	$-	813.555.040,88	813.555.040,88
4.3	Carrera 38 (Existente por señalamiento urbanístico)	-	2.319,17	2.319,17	138.464,67	$-	321.123.105,76	321.123.105,76
5	**REDES**					**2.229.942.221,22**	**2.848.890.735,98**	**5.078.832.957,19**
5.1	RED DE ACUEDUCTO	No expresado en metros cuadrados				480.172.682,93	1.066.678.813,57	1.546.851.496,50
5.2	RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL	No expresado en metros cuadrados				448.725.375,88	608.957.077,11	1.057.682.452,98
5.3	RED DE ALCANTARILLADO RESIDUAL	No expresado en metros cuadrados				333.916.078,77	598.591.948,91	932.508.027,68

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP"

	CONCEPTO CARGA LOCAL	ÁREA (m2)			COSTO M2 CONSTRUCCIÓN PROMEDIO	TOTAL COSTO (Pesos)		
		UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2		UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2
5.4	RED DE GAS NATURAL	No expresado en metros cuadrados				52.772.810,75	52.772.810,75	105.545.621,50
5.5	RED ELÉCTRICA (ILUMINACIÓN Y MT)	No expresado en metros cuadrados				733.406.799,44	521.890.085,64	1.255.296.885,08
5.6	REDES DATOS	No expresado en metros cuadrados				180.948.473,46	-	180.948.473,46
Total (1 a 5)	**TOTAL CARGAS LOCALES DENTRO DEL PP**					**4.040.951.894,59**	**7.582.675.488,32**	**11.623.627.382,90**
6	**DEMOLICIONES EN CESIONES**	**3.407,01**	**8.750,77**	**12.157,78**	**19.924,69**	**239.539.956,87**	**244.940.289,80**	**484.480.246,67**
7	**OBRAS COMPLEMENTARIAS (MITIGACIÓN)**					**$-**	**$130.750.301,00**	**$130.750.301,00**
7.1	Pasos peatonales seguros Carrera 38	No expresado en metros cuadrados				**$-**	$73.083.500,00	$73.083.500,00
7.2	Paso peatonal seguro Av. de la Esperanza x Carrera 37 (Etapa 1 y 2)	No expresado en metros cuadrados				**$-**	$57.666.801,00	$57.666.801,00
8	**COSTOS INDIRECTOS DE LAS CARGAS**							**$1.879.425.802,93**
8.1	Costos indirectos de diseños (15% de 1+2+3+4+5+7)	No expresado en metros cuadrados						$1.763.156.652,59
8.2	IMPUESTO VALOR AGREGADO DE LA UTILIDAD (5%) (19% de 1+2+3+4+5+6+7)	No expresado en metros cuadrados						$116.269.150,34
9	**GESTIÓN SOCIAL PPRU**	**No expresado en metros cuadrados**						**$120.000.000,00**
10	**COSTOS ASOCIADOS A LA FORMULACION DEL PPRU y GESTIÓN DEL SUELO UAU 1**							**$2.366.185.705,00**
10.1	Formulación del PPRU	No expresado en metros cuadrados						$1.629.024.320,00
10.1.1	Estudios técnicos	No expresado en metros cuadrados						$737.991.000,00
10.1.2	Recurso humano	No expresado en metros cuadrados						$165.745.000,00
10.1.3	Eventos de socialización	No expresado en metros cuadrados						$12.000.000,00
10.1.4	Elaboración presupuestos	No expresado en metros cuadrados						$40.000.000,00
10.1.5	Avalúos Prediales	No expresado en metros cuadrados						$62.900.000,00
10.1.6	Estudios de títulos	No expresado en metros cuadrados						$20.000.000,00

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP"

	CONCEPTO CARGA LOCAL	ÁREA (m2)			COSTO M2 CONSTRUCCIÓN PROMEDIO	TOTAL COSTO (Pesos)		
		UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2		UAU 1	UG 2	TOTAL UAU 1 Y UG 2
10.1.7	Topografía	No expresado en metros cuadrados						$28.704.000,00
10.1.8	Asesoría jurídica	No expresado en metros cuadrados						$62.600.000,00
10.1.9	Gastos Reembolsables	No expresado en metros cuadrados						$12.000.000,00
10.1.10	Gastos administrativos y financieros	No expresado en metros cuadrados						$226.988.000,00
10.1.11	Impuestos al valor agregado costos de formulación (19% del 10.1.1 al 10.1.10)	No expresado en metros cuadrados						$260.096.320,00
10.2	Gestión del Suelo UAU 1							$737.161.385,00
10.2.1	Daño emergente, lucro cesante y gestión del suelo	No expresado en metros cuadrados						$737.161.385,00
	TOTAL COSTOS GESTIÓN Y FORMULACIÓN PPRU							**$2.486.185.705,00**
	TOTAL CARGAS LOCALES					**$4.280.491.851,46**	**$7.958.366.079,12**	**$16.604.469.438,50**

Fuente: GRUPO DE ESTUDIOS URBANOS LTDA - GEU
Valores expresados en pesos colombianos 2019

Nota 1: Equipamiento Comunal Público Construido - Área construida localizada al interior de las edificaciones del predio 2B de la manzana 2 de la Unidad de Gestión 2.

Nota 2: Gestión Social PPRU - Corresponde a la implementación de los programas que tienen como objetivo prevenir, mitigar, compensar y corregir el impacto que sobre el medio socio económico pueda generar la ejecución del plan parcial.

Nota 3: Daño emergente, lucro cesante, Notariado y Registro inmuebles UAU 1 - Corresponde a la valoración equivalente para los inmuebles de la Unidad de Actuación Urbanística 1 sobre los cuales se requiere gestión para lograr la consolidación del suelo.

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP"

Nota 4: La ejecución y entrega de las obras correspondientes a las cargas físicas se debe garantizar independientemente de la cantidad de metros cuadrados de área vendible que se desarrollen.

Nota 5: Las cargas físicas se entenderán cumplidas de conformidad con la regulación vigente para tal fin y cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador o desarrollador y hecha la entrega material y titulación de ellas a satisfacción del DADEP o a la entidad competente, las cuales estarán indicadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

Nota 6: El presupuesto de costos presentado se soporta en análisis estimativos elaborados por el promotor del plan parcial reflejados en el Documento Técnico de Soporte, es indicativo y deberá ser precisado entre los titulares del derecho de dominio al momento de la ejecución del plan parcial, garantizando el cumplimiento de las correspondientes cargas. La variación en tales valores durante la ejecución del plan parcial no conlleva a el reconocimiento de saldos o valores a favor del promotor del proyecto; tampoco implica modificación alguna del presente plan parcial y no exime del cumplimiento de las cargas urbanísticas dispuestas en los términos del presente Decreto.

Nota 7: Las cargas deberán ser asumidas por los titulares de las licencias urbanísticas otorgadas sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad de los inmuebles, que se presenten entre el momento de adopción del Plan Parcial y la solicitud de la correspondiente licencia.

Nota 8: Las cargas de formulación y gestión del plan parcial, pasos a desnivel, costos indirectos y redes de SPD se distribuyeron de acuerdo con la participación del Área Útil de cada UG y no cuentan con área específica determinada.

E. VALOR RESIDUAL DEL SUELO

Siguiendo lo establecido en el artículo 4 de la resolución 620 del 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se realiza un análisis bajo la metodología del valor residual del suelo estimado del PPRU *"Corferias + EAAB ESP"*:

Descripción	UAU 1 COP $	UG 2 COP $	TOTAL UAU 1 y UG 2 COP $
BENEFICIOS TOTAL VENTAS	$668.159.888.900,00	$1.000.301.572.300,00	**$1.668.461.461.200,00**
TOTAL COSTO DIRECTO DE CONSTRUCCIÓN (A)	$330.918.131.000,00	$509.506.284.000,00	**$840.424.415.000,00**
TOTAL COSTO INDIRECTO (B)	$115.391.394.251,10	$175.133.331.854,72	**$290.524.726.105,82**
TOTAL COSTO DIRECTO (OBRAS AL INTERIOR DEL ÁREA ÚTIL) (C)	$2.045.890.000,00	$5.297.464.266,60	**$7.343.354.266,60**
TOTAL COSTOS (A + B+ C)	$448.355.415.251,10	$689.937.080.121,32	**$1.138.292.495.372,42**
TOTAL COSTO CARGAS LOCALES (D)	$6.649.503.577,56	$9.954.965.860,94	**$16.604.469.438,50**
TOTAL COSTO CARGAS GENERALES (E)	$6.001.720.040,40	$8.985.169.706,61	**$14.986.889.747,01**
UTILIDAD	$110.246.373.802,13	$160.048.253.193,20	**$270.294.626.995,33**
VALOR RESIDUAL DEL SUELO (Beneficios-Total costos-Utilidad) SIN DESCUENTO DE CARGAS	$109.558.099.846,78	$150.316.238.985,48	**$259.874.338.832,26**
VALOR RESIDUAL DEL SUELO (Beneficios-Total costos-Utilidad) DESCONTANDO CARGAS	$96.906.876.228,81	$131.376.103.417,93	**$228.282.979.646,75**

Fuente: GRUPO DE ESTUDIOS URBANOS LTDA - GEU
Valores expresados en pesos colombianos 2019

Nota: El monto estimado de cargas asumido por la Unidad de Actuación Urbanística Uno (UAU 1) y la Unidad de Gestión Dos (2) es el resultado del ejercicio de reparto definido en el siguiente capítulo del presente documento.

F. APORTE SUELO

A continuación se detalla la valoración estimada para el aporte en suelo en la para el desarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP" Unidad de Actuación Urbanística Uno (UAU 1) y la Unidad de Gestión Dos (2):

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP"

UNIDAD	ID PREDIO	DIRECCIÓN	ÁREA DE TERRENO OBJETO DE REPARTO (m2) : A	TOTAL ÁREA DE TERRENO (A+B)	AVALÚO DE REFERENCIA M2 DE TERRENO	TOTAL AVALÚO DE REFERENCIA TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	AVALÚO DE REFERENCIA M2 DE CONSTRUCCIÓN (estimado)	TOTAL AVALÚO DE REFERENCIA CONSTRUCCIÓN (estimado)	TOTAL VALOR DEL APORTE (A*VALOR M2 TERRENO) + (TOTAL CONSTRUCCIÓN)
	2	AC 20 36 28	18.909,27	18.909,27	$3.397.445	$64.243.200.000	3.465,80	$1.974.962	$6.844.822.000	$ 71.088.022.000
UAU 1	3	TV 39 20A 30	1.923,95	1.923,95	$4.427.383	$8.518.064.400	897,20	$1.124.998	$1.009.348.000	$ 9.527.412.400
	4	TV 39 20 74	479,96	480,00	$2.200.000	$1.056.000.000	865,50	$670.000	$579.885.000	$ 1.635.885.000
	5	AC 20 36 44	965,72	965,72	$2.704.138	$2.611.440.000	880,00	$670.000	$589.600.000	$ 3.201.040.000
	6	AC 20 36 40	964,71	964,71	$2.700.252	$2.604.960.000	884,80	$670.000	$592.816.000	$ 3.197.776.000
UAU 1			**23.243,61**	**23.243,65**		**$79.033.664.400**	**6.993,30**		**$9.616.471.000**	**$ 88.650.135.400**
UG 2	1	AC 24 37 15	35.867,67	35.867,67	$2.632.916	$94.436.547.160	27.410,83	$1.394.257	$38.217.753.560	$ 132.654.300.720
UG 2			**35.867,67**	**35.867,67**		**$94.436.547.160**	**27.410,83**		**$38.217.753.560**	**$ 132.654.300.720**
TOTAL SUELO UAU 1 Y UG 2			**59.111,28**	**59.111,28**		**$173.470.211.560**	**34.404,13**		**$47.834.224.560**	**$221.304.436.120**

G. REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS Y BALANCE

El reparto de Cargas Locales, es decir, (COP $ 16.604.469.438,50) y Cargas Generales - Construcción (COP $ 14.986.889.747,01) entre la Unidad de Actuación Urbanística Uno (UAU 1) y la Unidad de Gestión Dos (2) se realiza en proporción a su participación por los beneficios de cada una, es decir por las ventas estimadas por cada uso en cada Unidad:

UAU/UG	USOS	BENEFICIO TOTAL VENTAS (COP)	PARTICIPACION EN EL BENEFICIO	CARGA LOCAL	CARGA GENERAL
UAU 1	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL	$82.082.000.000,00	4,92%	$816.877.160	$737.298.351
	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MÉDICO	$16.596.250.000,00	0,99%	$165.165.293	$149.075.166
	DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	$73.750.958.900,00	4,42%	$733.966.934	$662.465.101

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP"

UAU/UG	USOS	BENEFICIO TOTAL VENTAS (COP)	PARTICIPACION EN EL BENEFICIO	CARGA LOCAL	CARGA GENERAL
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				
	COMBINACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	$428.737.680.000,00	25,70%	$4.266.782.224	$3.851.119.423
	COMERCIO	$27.600.000.000,00	1,65%	$274.674.224	$247.915.919
	VIVIENDA	$-	0,00%	$-	$-
	DOTACIONAL - EDUCATIVO	$28.968.000.000,00	1,74%	$288.288.511	$260.203.926
	PARQUEADEROS PRIVADOS (UND)	$10.425.000.000,00	0,62%	$103.749.231	$93.642.154
UAU 1		**$668.159.888.900,00**	**40,0%**	**$6.649.503.578**	**$6.001.720.040**
UG 2	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL	$86.638.500.000,00	5,19%	$862.223.287	$778.226.934
	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MÉDICO	$16.596.250.000,00	0,99%	$165.165.293	$149.075.166
	DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	$293.927.312.300,00	17,62%	$2.925.154.214	$2.640.190.574
	COMBINACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	$430.382.190.000,00	25,80%	$4.283.148.330	$3.865.891.170
	COMERCIO	$35.419.320.000,00	2,12%	$352.491.820	$318.152.655
	VIVIENDA	$115.438.000.000,00	6,92%	$1.148.834.892	$1.036.917.315
	PARQUEADEROS PRIVADOS (UND)	$21.900.000.000,00	1,31%	$217.948.025	$196.715.893
UG 2		**$1.000.301.572.300,00**	**60,0%**	**$9.954.965.861**	**$8.985.169.707**
TOTAL UAU 1 Y UG 2		**$ 1.668.461.461.200,00**	**100,0%**	**$16.604.469.439**	**$14.986.889.747**

Fuente: GRUPO DE ESTUDIOS URBANOS LTDA - GEU
Valores expresados en pesos colombianos 2019

Balance del modelo:

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP"

Con base en la participación en el beneficio de cada Unidad, el cual se compara con la participación del aporte en carga y suelo de cada unidad se estima el monto de dinero que deberá compensar la Unidad de Actuación Urbanística Uno (UAU 1) a la Unidad de Gestión Dos (UG 2):

UAU/UG	UAU 1	UG 2	TOTAL
Aporte en carga	$12.651.223.617,96	$18.940.135.567,55	$31.591.359.185,51
Aporte Registrales (Ver Nota 1)	$1.612.308.688,00	$2.653.086.014,40	$4.265.394.702,40
Aporte en carga	**$14.263.532.305,96**	**$21.593.221.581,95**	**$35.856.753.887,91**
Aporte en terreno + construcción (Incluye área reserva vial)	$88.650.135.400,00	$132.654.300.720,00	$221.304.436.120,00
Aporte en terreno + construcción (Incluye área reserva vial)	**$88.650.135.400,00**	**$132.654.300.720,00**	**$221.304.436.120,00**
TOTAL APORTE ANTES DE EQUILIBRIO	$102.913.667.705,96	$154.247.522.301,95	$257.161.190.007,91
% APORTE	**40,02%**	**59,98%**	**100,00%**
TOTAL BENEFICIOS	$668.159.888.900,00	$1.000.301.572.300,00	$1.668.461.461.200,00
% BENEFICIOS	**40,05%**	**59,95%**	**100,00%**
BALANCE (% BENEFICIOS - % APORTES)	**0,03%**	**-0,03%**	**0,000%**
EQUILIBRIO			
TOTAL APORTE ANTES DE EQUILIBRIO	$102.913.667.705,96	$154.247.522.301,95	$257.161.190.007,91

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP"

FINANCIAMIENTO %BALANCE *TOTAL APORTES	$70.306.536,69	-$70.306.536,69	$-
TOTAL APORTE EN EQUILIBRIO	**$102.983.974.242,65**	**$154.177.215.765,26**	**$257.161.190.007,91**
	40,05%	**59,95%**	**100,0%**

Fuente: GRUPO DE ESTUDIOS URBANOS LTDA - GEU
Valores expresados en pesos colombianos 2019

Nota 1: Aporte Registrales corresponde a la estimación de Gastos de notariado y registro por la transferencia a uno o varios vehículos jurídicos para el desarrollo de los predios de la Unidad de actuación Urbanística Uno (UAU 1) y Unidad de Gestión Dos (2).

H. FACTORES DE CONVERSIÓN

Artículo 1º- Para mantener el equilibrio del sistema de reparto de cargas y beneficios, en el momento de la ejecución del plan parcial, cada etapa o grupo de predios que se deseen desarrollar podrán convertir los metros cuadrados que le corresponden de un uso a metros cuadrados de otro, aplicando la siguiente metodología. Así mismo y sin perjuicio del índice de construcción establecido para los usos asignados a cada etapa de desarrollo, se podrá aplicar el factor de conversión siempre que se dé cumplimiento a todos los siguientes criterios, sin excepción:

(i) Cumplir integralmente las normas de volumetría establecidas en el presente decreto según corresponda.

(ii) Cumplir con el indicador de espacio público efectivo por habitante de mínimo 5 m2/habitante. Independientemente de la combinación de área construida por uso que se solicite, en el proceso de licenciamiento se deberá garantizar al menos el estándar definido.

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP"

(iii) El número total de estacionamientos no podrá variar en una proporción mayor o menor del 5% respecto del escenario base del Estudio de Tránsito aprobado para la adopción del presente plan parcial.

(iv) El número de vehículos que el proyecto aporta atrae y aporta y/o atrae a la red en la hora de máxima demanda no podrá variar en una proporción mayor o menor del 5% respecto del escenario base del Estudio de Tránsito aprobado para la adopción del presente plan parcial.

(v) Que la nueva composición de usos no implique superar la capacidad técnica de las redes existentes para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

(vi) Los metros cuadrados de los usos que cuenten con condición de permanencia no podrán disminuirse por la aplicación de los factores de conversión.

La metodología para la aplicación de los factores de conversión consiste en los siguientes pasos:

- **Determinación de los factores de conversión:** Se calculan a partir de los precios de venta utilizados en la modelación del reparto equitativo de cargas y beneficios, tal y como se indica a continuación:

USOS	VALOR DE VENTA M2 POR USO
EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL	$ 6.500.000
SERVICIOS URBANOS BASICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA	$ 6.035.000
EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE SALUD - CENTRO MEDICO	$ 6.035.000
SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	$ 7.000.000
COMERCIO	$ 12.000.000

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP"

EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE EDUCATIVO	$	6.035.000
VIVIENDA	$	5.000.000

Fuente: GRUPO DE ESTUDIOS URBANOS LTDA - GEU
Valores expresados en pesos colombianos 2019

Fórmula para definir los factores de conversión:

FC corresponde a: Fc = V2/V1

Donde:

V1 = Valor de venta por M2 del uso nuevo
V2 = Valor de venta por M2 del uso actual

Con base en lo anterior se definió la siguiente tabla de factores de Conversión:

		USO ACTUAL						
	USOS	EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE SALUD - CENTRO MÉDICO	SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	COMERCIO	EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE EDUCATIVO	VIVIENDA
U S C N U E V C	EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL	1,0000	0,9280	0,9280	1,0770	1,8460	0,9280	0,7690
	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	1,0770	1,0000	1,0000	1,1600	1,9880	1,0000	0,8290

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB ESP"

	EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE SALUD - CENTRO MÉDICO	1,0770	1,0000	1,0000	1,1600	1,9880	1,0000	0,8290
	SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	0,9290	0,8620	0,8620	1,0000	1,7140	0,8620	0,7140
	COMERCIO	0,5420	0,5030	0,5030	0,5830	1,0000	0,5030	0,4170
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE EDUCATIVO	1,0770	1,0000	1,0000	1,1600	1,9880	1,0000	0,8290
	VIVIENDA	1,3000	1,2070	1,2070	1,4000	2,4000	1,2070	1,0000

Fuente: GRUPO DE ESTUDIOS URBANOS LTDA - GEU

- **Determinación de los metros cuadrados de Uso actual (uso previsto inicialmente)**: Una vez definido el factor de conversión se deberán determinar los metros cuadrados del producto inmobiliario con el uso actual que se desea cambiar.

- **Determinación de los metros cuadrados del Uso Nuevo (uso a proponer):** Para el cálculo de los metros cuadrados del uso nuevo que se pretenda desarrollar se deberán convertir los metros cuadrados del uso actual aplicando la siguiente fórmula:

$$A1 = A2 \times Fc$$

A1 = m2 de Uso Nuevo
A2 = m2 de Uso Actual
Fc= Factor de conversión del cuadro anterior.

Ejemplo: Si se desea convertir 2.000 m2 de Uso Actual Dotacional de Servicios de la Administración Pública a Uso Nuevo Dotacional

equipamiento colectivo cultural, se busca la casilla con el factor correspondiente, situada en el cruce entre la fila "Uso Dotacional equipamiento colectivo cultural" en el conjunto de filas de "USO NUEVO", y la columna "Uso Dotacional de Servicios de la Administración Pública" en el conjunto de columnas "USO ACTUAL". Es decir, el factor a aplicar es 0,928, resultando que 2.000 m2 de uso Dotacional de Servicios de la Administración Pública equivale a 1.856,92 m2 (2.000 x 0,928) de uso Dotacional equipamiento colectivo cultural. En otras palabras, aumentar 1.856,92 m2 del uso Dotacional equipamiento colectivo cultural implica una disminución de 2.000 m2 del uso de Dotacional de Servicios de la Administración Pública.

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE MOVILIDAD

ESTUDIO DE TRÁNSITO PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CORFERIAS – EAAB

ACTA DE COMPROMISOS QUE HACE PARTE INTEGRAL DEL OFICIO DE APROBACIÓN

LA CORPORACION DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA – BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO, en adelante **CORFERIAS**, responsable de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana CORFERIAS+EAAB-ESP, con la coadyuvancia de la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ-ESP,** actuando a través del Representante Legal de CORFERIAS, ANDRÉS LÓPEZ VALDERRAMA de identificado con CC. No. 79.778.564 de Bogotá, en virtud de la certificación de Existencia y Representación Legal expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá de fecha 01 de septiembre del 2022 (la cual hace parte integral de la presente acta), y **DIEGO ANDRES SUÁREZ GÓMEZ** Subdirector de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM, quienes suscriben la presente Acta en cumplimiento de lo exigido por el Artículo 5 del Decreto 596 de 2007.

Como resultado de los análisis y evaluaciones adelantadas en el desarrollo del Estudio de Tránsito, a continuación, se relacionan los estudios, diseños y obras de intervención en la malla vial circundante que el proyecto Plan Parcial de Renovación Urbana CORFERIAS + EAAB-ESP se compromete a incluir como obligaciones urbanísticas en el plan parcial, de manera que sean incorporadas en las respectivas licencias urbanísticas que se aprueben a partir de la norma adoptada. Lo anterior, de forma que las medidas se puedan implementar para mitigar el impacto que sobre la movilidad peatonal, de ciclistas y vehicular pueda generar la puesta en operación de los proyectos que resulten de la normativa adoptada en el mencionado plan.

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO
En el proceso de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana CORFERIAS + EAAB-ESP, el Representante Legal de CORFERIAS, como responsable del proyecto, se compromete a incorporar como obligaciones urbanísticas del Plan Parcial las acciones establecidas en la aprobación del Estudio de Tránsito, de conformidad con los compromisos y condiciones establecidos en la presente Acta, y de acuerdo con la Unidad de Actuación Urbanística y la Unidad de Gestión establecidas en el plan, así como las cargas generales compartidas que se encuentran localizadas por fuera del ámbito del Plan parcial, en sus respectivas Etapas de construcción, previstas para iniciar en el año 2022 y culminar su implementación para el año 2032. Lo anterior, de forma que, una vez adoptado el plan parcial, las mismas puedan ser establecidas como obligaciones para los titulares de las correspondientes licencias urbanísticas (Corferias o quien haga sus veces, para el caso de la Unidad de Actuación Urbanística 1, y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - ESP o quien se determine como titular de la licencia urbanística correspondiente, para el caso de la Unidad de Gestión 2), de modo que de forma independiente asuman las cargas que recaigan sobre la respectiva unidad de gestión o de actuación según corresponda; de manera acorde con la siguiente descripción de actividades a realizar para cada etapa, incluyendo las obligaciones generales compartidas que se encuentran por fuera del ámbito del Plan, y de acuerdo con los responsables reconocidos en el documento de reparto de cargas y beneficios del Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial.

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE MOVILIDAD

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ETAPAS (UAU – UG)	DESCRIPCIÓN DE PROYECTOS Y ACTIVIDADES A REALIZAR
ETAPA 1 (UAU 1) (2022 – 2028) *	**1. SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN UAU 1**
	a. Gestión de la Unidad de Actuación Urbanística 1 ante SDP
	b. Incorporación Topográfica predios UAU 1
	c. Solicitud de Licencia de urbanización UAU 1
	2. INTERVENCION FASE 1 SOBRE TRANSVERSAL 39 (AV. CIUDAD DE LIMA) UAU 1
	a. Demoliciones para construcción de espacio público respectivo
	b. Construcción perfil vial fase 1 (calzada de 3 carriles y andén costado oriental) sobre transversal 39 (Av. Ciudad de Lima) entre las avenidas de las Américas y Ferrocarril de Occidente
	c. Construcción de andén temporal sobre futura ampliación perfil vial
	d. Construcción de calzada de servicio paralela acceso UAU 1
	e. Manejo de control ambiental respectivo
	3. INTERVENCION AV. FERROCARRIL DE OCCIDENTE UAU 1
	a. Demoliciones para construcción de espacio público respectivo
	b. Construcción perfil vial Av. Ferrocarril de Occidente entre las avenidas de las Américas y Ciudad de Lima (2 carriles y bici-carril)
	c. Manejo de control ambiental respectivo
	d. Construcción Plazoleta 1
	e. Construcción de Andén Av. Ferrocarril de Occidente fuera del ámbito 2: complemento esquina con Av. Ciudad de Lima
	f. Construcción Plazoleta 2
	g. Construcción de calzada fuera del ámbito 1 – empalme Av. Ferrocarril de Occidente al interior del ámbito con Av. de las Américas (se construye si y solo si al terminar el proyecto de UAU 1 no se ha adelantado la construcción de la Troncal Américas por parte del Distrito)
	h. Construcción, fuera del ámbito, de bici-carril en la Avenida Ferrocarril de Occidente entre la Tv 39 y la Av. Pedro León Trabuchy (AK 40) para la conexión con los bici-carriles al occidente de la Av. Pedro León Trabuchy.(UAU 1-UG 2)
	4. INTERVENCIÓN REDES UAU1
	a. Construcción redes generales de acueducto, alcantarillado y aguas lluvias necesarias para UAU 1
	b. Construcción Redes locales de iluminación y datos para UAU 1
	c. Construcción redes locales de acueducto, alcantarillado y aguas lluvias necesarias para UAU 1
	d. Construcción redes locales de gas para UAU 1
	5. INTERVENCIÓN AV. DE LAS AMÉRICAS UAU 1
	a. Reconstrucción de andén colindante sobre la Av. de las Américas fuera del ámbito 1: entre la avenida Ferrocarril de Occidente y la Tv 39 (Av. Ciudad de Lima) (se construye solo si al terminar el proyecto de UAU 1 no se ha adelantado la construcción de la Troncal Américas por parte del Distrito)
	b. Manejo control ambiental Av. de las Américas
	c. Acceso a estación de Transmilenio y taquilla (se construye solo si durante la vigencia del desarrollo del PPRU se adelanta la construcción de la Troncal Américas por parte del Distrito) (UAU 1-UG 2)
	d. Reconstrucción de andén y ciclorruta Av. de las Américas fuera del ámbito 3: Empate bajo Regiotram (se construye si y solo si al terminar el proyecto de UAU 1 y al desarrollarse la UG 2 no se ha adelantado la construcción de la Troncal Américas por parte del Distrito)
	e. Construcción de calzada fuera del ámbito 2 – tramo de calzada lenta Av. de las Américas en el cruce de la línea férrea (se construye si y solo si se ha desarrollado el proyecto de Regiotram y se eleva la vía férrea sobre la Avenida de las Américas y no se ha adelantado la construcción de la Troncal Américas por parte del Distrito) (UAU 1-UG 2)
	6. INTERVENCION AV PEDRO LEON TRABUCHY (AK 40)
	a. Construcción de vados y rampas peatonales en la intersección de la Av. Pedro León Trabuchy (AK 40) con Calle 21 (UAU 1-UG 2)

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

Cont. ETAPA 1 (UAU 1) (2022 – 2028) *	7.	**INTERVENCION INTERSECCION CARRERA 37 X AV. LA ESPERANZA (UG 2)**
		a. Ejecución complementos semáforo y pasos peatonales Carrera 37 x Av. la Esperanza (AC 24) sobre geometría actual, atendiendo al compromiso del PRM Sede Central de Operación de la EAAB, aprobado mediante oficio SDM-DSVCT-110396-12.
ETAPA 2 / (UG 2) (2027 – 2032) *	**1.**	**SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN UG2**
		a. Incorporación Topográfica predios UG 2
		b. Solicitud de Licencia de urbanización UG 2
	2.	**INTERVENCION CARRERA 37 UG 2**
		a. Demoliciones para construcción de espacio público respectivo
		b. Construcción carril occidental (operación EAAB) y andenes del costado del PPRU de la Carrera 37 entre las avenidas la Esperanza (AC 24) y Ferrocarril de Occidente
		c. Construcción de calzada de servicio paralela acceso UG 2-A
		d. Construcción de cesión sobre ancho de andén Carrera 37
		e. Construcción de área privada afecta al uso público 1
		f. Ejecución complementos semáforo y pasos peatonales Carrera 37 x Av. la Esperanza (AC 24)
	3.	**INTERVENCION AV. FERROCARRIL DE OCCIDENTE UG 2**
		a. Demoliciones para construcción de espacio público respectivo
		b. Construcción perfil vial Av. Ferrocarril de Occidente entre las avenidas de las Carreras 37 y 38 (calzada de 2 carriles, bicicarril y andenes del costado norte)
		c. Manejo de control ambiental respectivo
		d. Construcción de bicicarril y franja de circulación peatonal fuera del ámbito entre la Av. de las Américas y Carrera 37 (se construye si y solo si el PPRU del Centro Urbano no se ejecuta y el DADEP realiza la toma de posesión de la zona verde del urbanismo del Centro Urbano). (UAU 1-UG 2)
	4.	**INTERVENCION AV. LA ESPERANZA (AC 24) UG 2**
		a. Construcción de andén Av. la Esperanza (AC 24) entre Carreras 37 y 38 (Franja sobre reserva vial y franja fuera del ámbito)
		b. Construcción de calzada fuera del ámbito 3 Av. la Esperanza (AC 24) entre Carreras 37 y 38 (Carril adicional)
		c. Construcción complemento separador Av. la Esperanza (AC 24) fuera del ámbito entre Carreras 37 y 38
		d. Manejo control ambiental respectivo UG 2-A
		e. Construcción de área privada afecta al uso público 2 UG 2-A
	5.	**INTERVENCIÓN REDES UG2**
		a. Construcción redes generales de acueducto, alcantarillado y aguas lluvias necesarias para UG2
		b. Construcción redes locales de iluminación y datos para UG 2
		c. Construcción redes locales de acueducto, alcantarillado y aguas lluvias necesarias para UG2
		d. Construcción redes locales de gas para UG 2
	6.	**INTERVENCION CARRERA 38 UG2**
		a. Demoliciones para construcción de espacio público respectivo
		b. Saneamiento Carrera 38 entre las avenidas la Esperanza (AC 24) y Ferrocarril de Occidente ante el DADEP
		c. Construcción de dos carriles vehiculares, isletas y andenes del costado PPRU entre la Avenida Calle 24 (Av. Esperanza) y Avenida Ferrocarril de Occidente según perfil vial de la Carrera 38.
		d. Construcción de franja zona verde Carrera 38 entre las avenidas la Esperanza (AC 24) y Ferrocarril de Occidente
		e. Construcción de área privada afecta al uso público 3 – UG 2 - B
		f. Construcción parque

NOTAS: El detalle de las acciones aquí descritas se encuentran en el Estudio de Transito radicado.
(*) La periodización establecida en el cuadro para la UAU 1 y la UG 2 es indicativa. La periodización definitiva dependerá de la fecha de aprobación de las respectivas licencias urbanísticas. En todo caso, las medidas de mitigación deberán ser implementadas antes de la entrada en operación de cada etapa
Fuente: Estudio de Tránsito PPRU Corferias + EAAB-ESP.

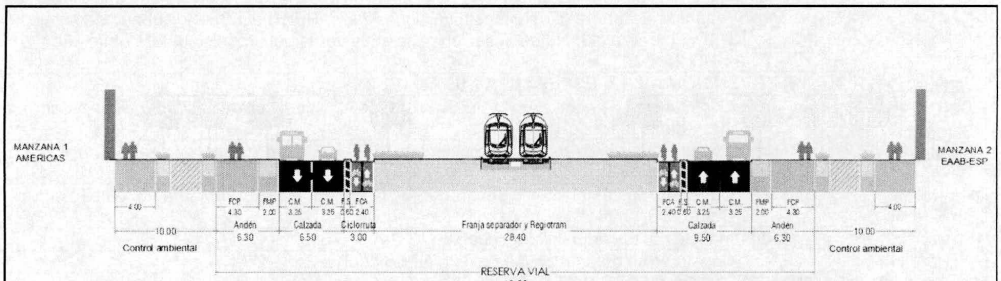
Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

Las acciones de mitigación y/ o cargas urbanísticas derivadas de Instrumentos de Planeación y/o de acciones de Movilidad, deberán desarrollarse conforme a lo dispuesto en el Manual de Intervención de Urbanizadores del Instituto de Desarrollo Urbano en los casos que apliquen y que sean competencia del IDU y/o en el documento que la actualice o modifique (link de consulta: https://www.idu.gov.co/page/intervencion-de-urbanizadores-y-terceros).

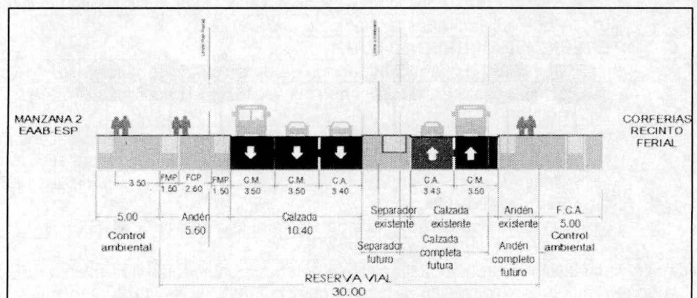
Actualmente es la Dirección Técnica de Administración de la Infraestructura - DTAI – del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), el área que acompaña las acciones a realizar al interior de los predios privados, tales como vías locales -previa expedición de la respectiva licencia de urbanización, como las acciones en espacio público y/o malla vial arterial, derivadas de la presente Acta de Compromisos.

Es responsabilidad del titular de la licencia de urbanismo o construcción correspondiente adelantar la solicitud de acompañamiento y seguimiento técnico a las diferentes etapas del proyecto según corresponda (estudios y diseños, ejecución de obras, entre otros) para el recibo de los proyectos de infraestructura vial y espacio público, ante el Instituto de Desarrollo Urbano de acuerdo con los manuales y guías vigentes para tal fin, en el marco de las competencias de dicha entidad.

La distribución de los componentes del perfil propuestas dentro del Estudio de Tránsito, que aplican únicamente la a las vías al interior del área de influencia directa del PPRU, se presentan a continuación.



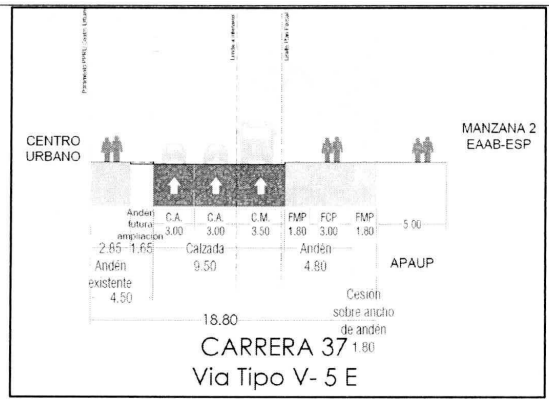
AC 22. AVENIDA FERROCARRIL DE OCCIDENTE
Vía Tipo V-1
Perfil propuesto

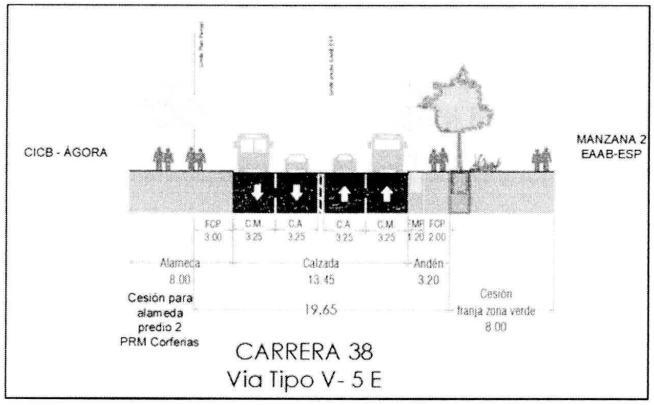


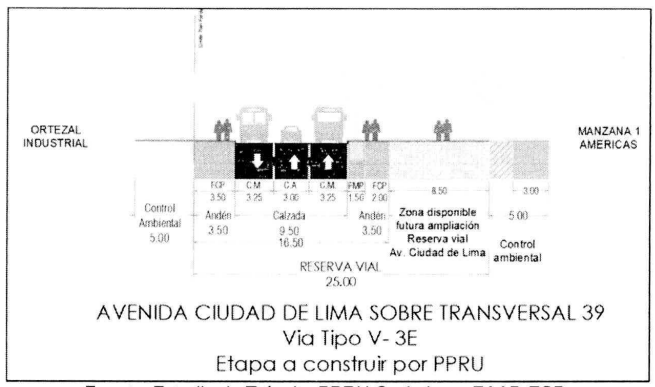
AC 24 AVENIDA DE LA ESPERANZA
entre Carrera 37 y Carrera 38

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.







Fuente: Estudio de Tránsito PPRU Corferias + EAAB-ESP.

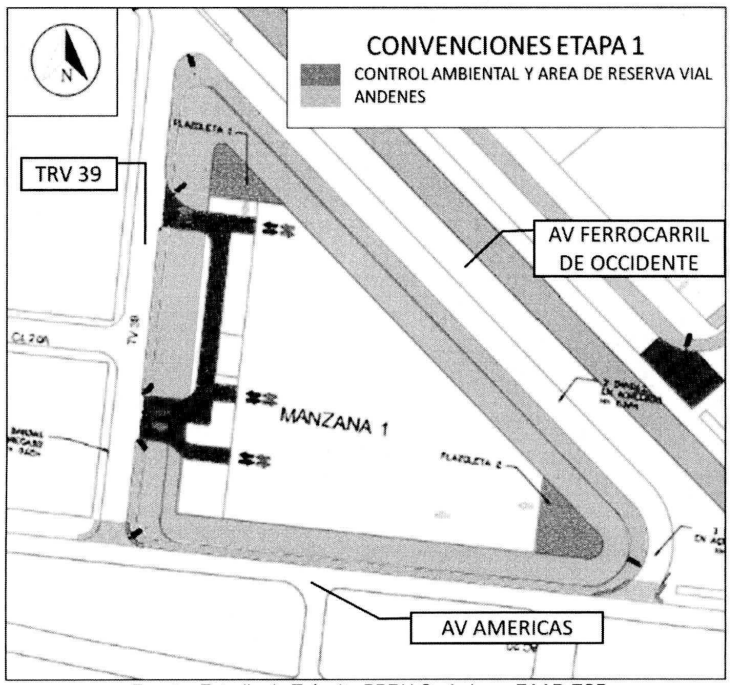
Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

A continuación, se señalan las acciones de mitigación a implementar por parte de los titulares de las respectivas licencias urbanísticas que se aprueben en virtud de la norma adoptada en el Plan Parcial y consignadas en el Estudio de Tránsito presentado:

1. INFRAESTRUCTURA ETAPA 1 (UAU 1)

El titular de la licencia urbanística deberá adelantar, para la totalidad de obras de infraestructura propuestas y que a continuación se relacionan, incluyendo aquellas cargas generales compartidas que se encuentran por fuera del ámbito del Plan Parcial, los estudios técnicos, diseños, interventorías (en los casos que aplique) y construcción de las obras propuestas del estudio de tránsito para el Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias + EAAB-ESP. Las obras aprobadas deberán construirse de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por parte del Instituto de Desarrollo Urbano, la Secretaría Distrital de Planeación, la Secretaría Distrital de Movilidad, Empresas de Servicios Públicos y demás entidades del Distrito. Para lo anterior, se deberán adelantar las gestiones pertinentes con las entidades competentes para su implementación.

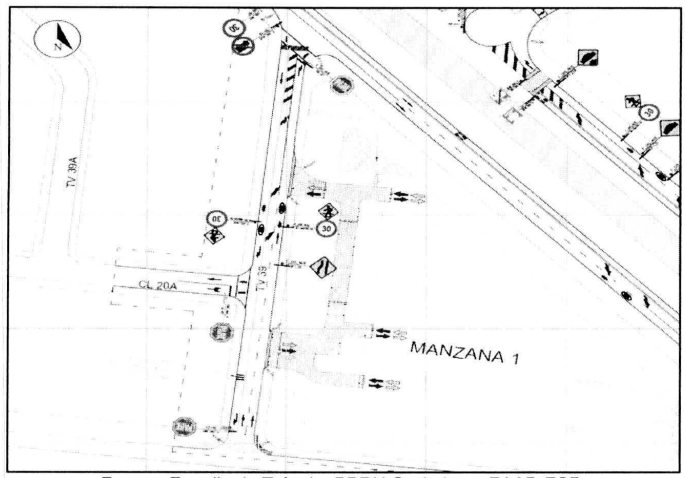
1.1. Estudios, diseños, construcción e interventorías para la implementación de los andenes, control ambiental y plazoletas de la Manzana 1. Esta intervención comprende la construcción de accesos y calzada de servicio para maniobras de ascenso y descenso de pasajeros de taxis y buses que se propone sobre el costado oriental de la Transversal 39.



Fuente: Estudio de Tránsito PPRU Corferias + EAAB-ESP.

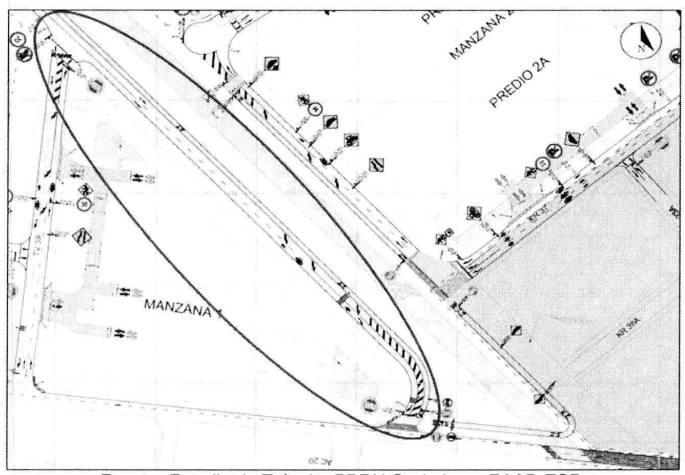
Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

1.2. Estudios, diseños, construcción e interventorías para la implementación perfil vial fase 1 de la Transversal 39 (Av. Ciudad de Lima) entre las avenidas de las Américas y Ferrocarril de Occidente. La intervención comprende la ejecución de la calzada vehicular y el andén del costado oriental de la Transversal 39 (Av. Ciudad de Lima) (Costado del PPRU).



Fuente: Estudio de Tránsito PPRU Corferias + EAAB-ESP.

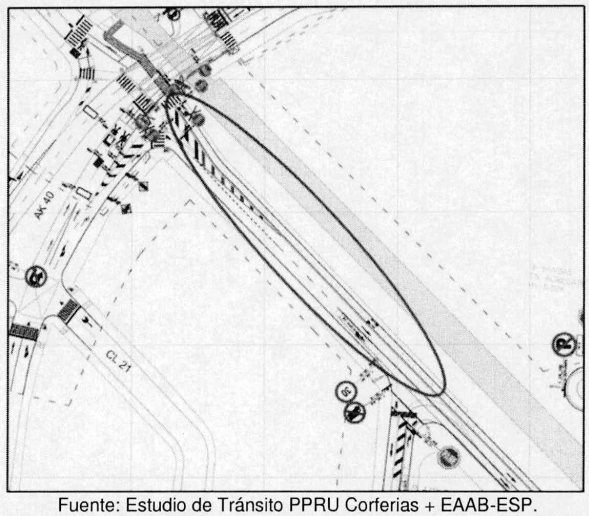
1.3. Estudios, diseños, construcción e interventorías para la implementación del costado sur de la Avenida Ferrocarril de Occidente entre la Avenida de las Américas y Transversal 39 (Av. Ciudad de Lima). La intervención comprende la ejecución de la calzada vehicular, la ciclorruta y el andén del costado sur de la Avenida Ferrocarril de Occidente. (Costado del PPRU).



Fuente: Estudio de Tránsito PPRU Corferias + EAAB-ESP.

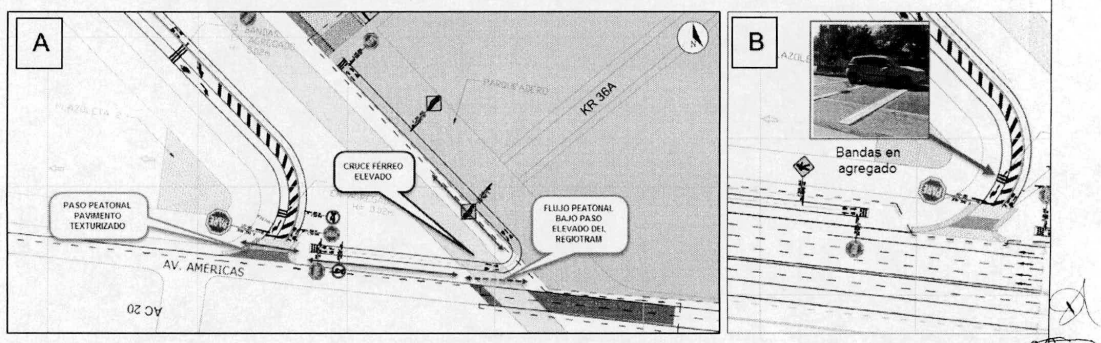
Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

1.4. Estudios, diseños, construcción e interventorías para la implementación de la ciclorruta en el costado sur de la Avenida Ferrocarril de Occidente entre la Transversal 39 (Av. Ciudad de Lima) y la Av. Carrera 40 (UAU 1 y UG 2).



Fuente: Estudio de Tránsito PPRU Corferias + EAAB-ESP.

1.5. Estudios, diseños, construcción e interventorías para la construcción del cruce peatonal con pavimento texturizado a nivel de calzada sobre la Avenida Ferrocarril de Occidente a la altura de la Avenida de Las Américas. El ancho de esta intervención deberá estar acorde a las franjas de circulación peatonal y de ciclistas. Se construye la opción A o B dependiendo de si se ha adelantado o no la construcción de la Troncal Américas por parte del Distrito. (Opción A corresponde a la condición SIN TRONCAL y la opción B corresponde a la condición CON TRONCAL) En la opción A se construye la ciclorruta en la Av. de las Américas bajo Regiotram si y solo si al terminar el proyecto de UAU 1 y al desarrollarse la UG 2 no se ha adelantado la construcción de la Troncal Américas por parte del Distrito.

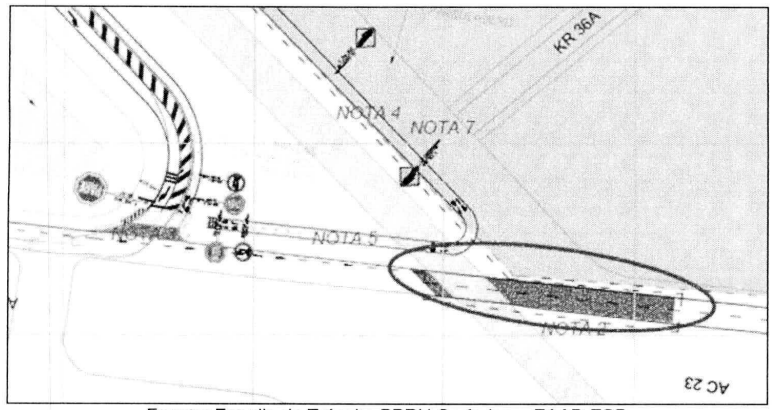


Fuente: Estudio de Tránsito PPRU Corferias + EAAB-ESP.

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

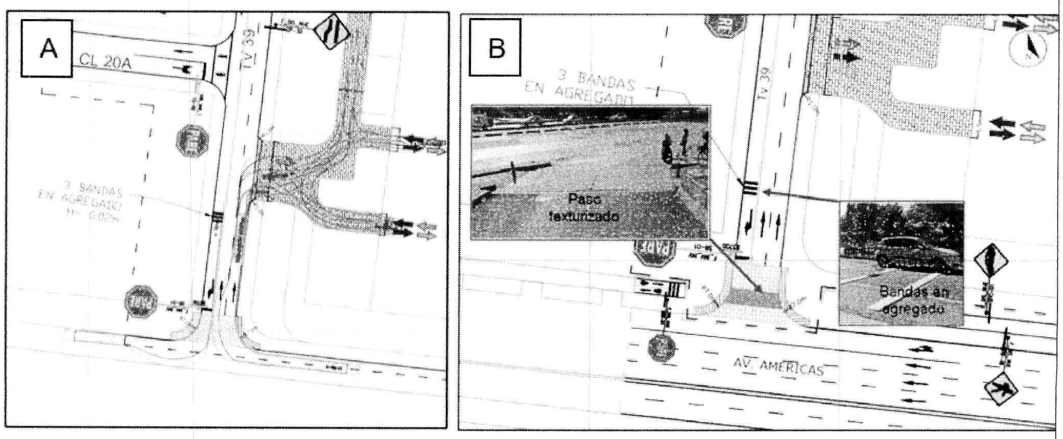
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

1.6. Estudios, diseños, construcción e interventorías para la construcción tramo de calzada lenta Av. de las Américas en el cruce de la línea férrea (se construye si y solo si se ha desarrollado el proyecto de Regiotram de Occidente y se eleva la vía férrea sobre la Avenida de las Américas y no se ha adelantado la construcción de la Troncal Américas por parte del Distrito) (UAU 1 y UG 2).



Fuente: Estudio de Tránsito PPRU Corferias + EAAB-ESP.

1.7. Estudios, diseños, construcción e interventorías para la construcción del cruce peatonal con pavimento texturizado a nivel de calzada sobre la Transversal 39 (Av. Ciudad de Lima) a la altura de la Avenida de Las Américas. El ancho de esta intervención debe estar acorde a las franjas de circulación peatonal y de ciclistas. Se construye la opción A o B dependiendo de si se ha adelantado o no la construcción de la Troncal Américas por parte del Distrito. (Opción A corresponde a la condición SIN TRONCAL y la opción B corresponde a la condición CON TRONCAL).

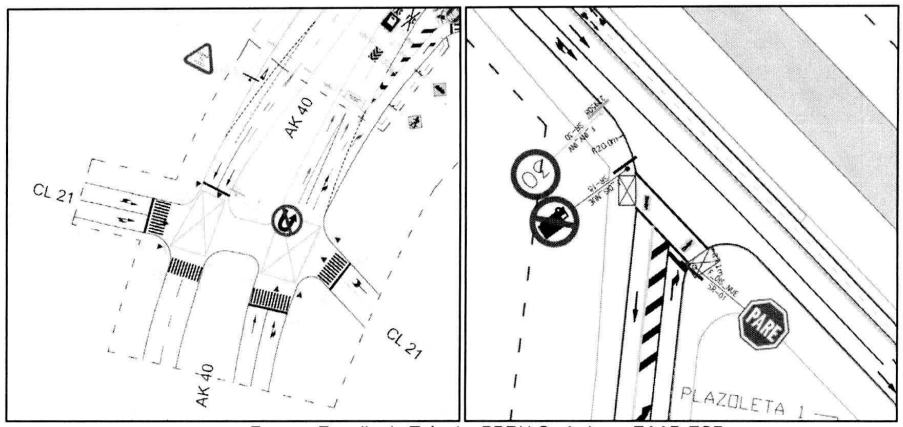


Fuente: Estudio de Tránsito PPRU Corferias + EAAB-ESP.

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

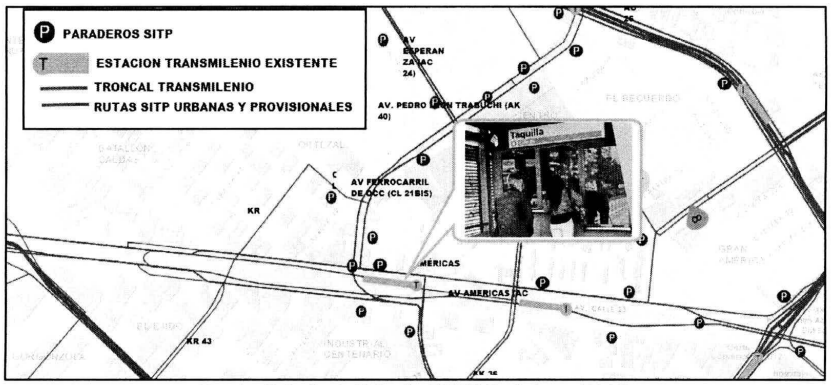
1.8. Estudios, diseños, construcción e interventorías para la adecuación e implementación de vados y rampas de las intersecciones descritas a continuación.

- Calle 21 por Avenida Carrera 40 (UAU 1 y UG 2).
- Avenida Ferrocarril de Occidente por Transversal 39.



Fuente: Estudio de Tránsito PPRU Corferias + EAAB-ESP.

1.9. Estudios, diseños, construcción e interventorías para la adecuación e implementación de una taquilla para la estación de Transmilenio, medida de mitigación adicional, que solo se implementaría en caso que se construya la Troncal Américas, de esa zona. (UAU 1 y UG 2).



Fuente: Estudio de Tránsito PPRU Corferias – EAAB.

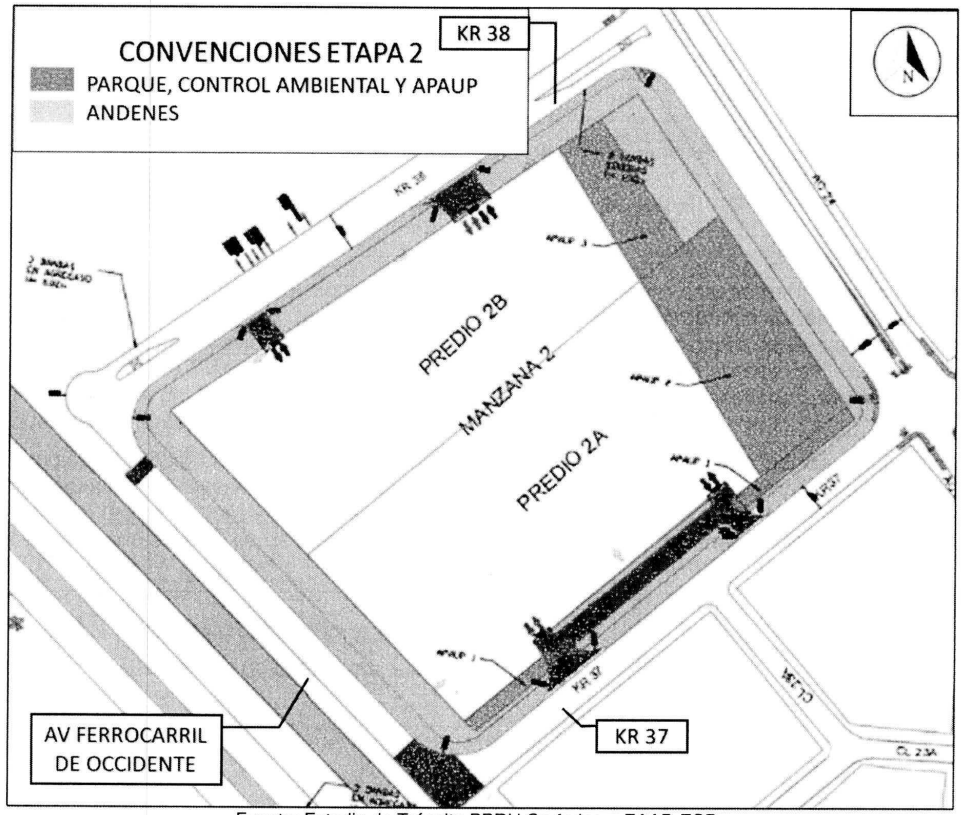
2. INFRAESTRUCTURA ETAPA 2 (UG 2)

El titular de la licencia urbanística deberá adelantar, para la totalidad de obras de infraestructura propuestas y que a continuación se relacionan, incluyendo aquellas cargas generales compartidas que se encuentran por fuera del ámbito del Plan Pracial, los estudios técnicos, diseños, interventorías (en

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

los casos que aplique) y construcción de las obras propuestas por el estudio de tránsito para el Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias + EAAB-ESP. Las obras aprobadas deberán construirse de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por parte del Instituto de Desarrollo Urbano, la Secretaría Distrital de Planeación, la Secretaría Distrital de Movilidad, Empresas de Servicios Públicos y demás entidades del Distrito. Para lo anterior, se deberán adelantar las gestiones pertinentes con las entidades competentes para su implementación.

2.1. Estudios, diseños, construcción e interventorías para la implementación del parque, andenes y alamedas de la Manzana 2. Construcción de áreas privadas afectas al uso público - APAUP y la implementación de los accesos vehiculares a nivel de anden y la calzada de servicio para las maniobras de ascenso y descenso de pasajeros ubicada en el costado occidental de la Carrera 37.

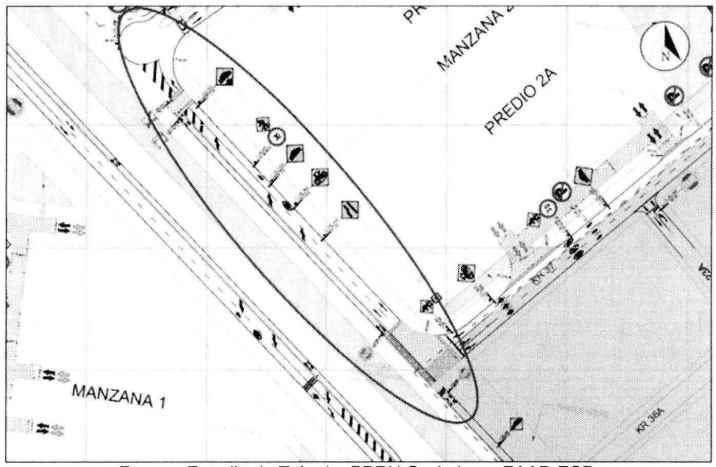


Fuente: Estudio de Tránsito PPRU Corferias + EAAB-ESP.

2.2. Estudios, diseños, construcción e interventorías para la implementación del perfil del costado norte de la Avenida Ferrocarril de Occidente entre la Carrera 38 y la Carrera 37. La intervención comprende la ejecución de la calzada vehicular (2 carriles), la ciclorruta, el andén del costado

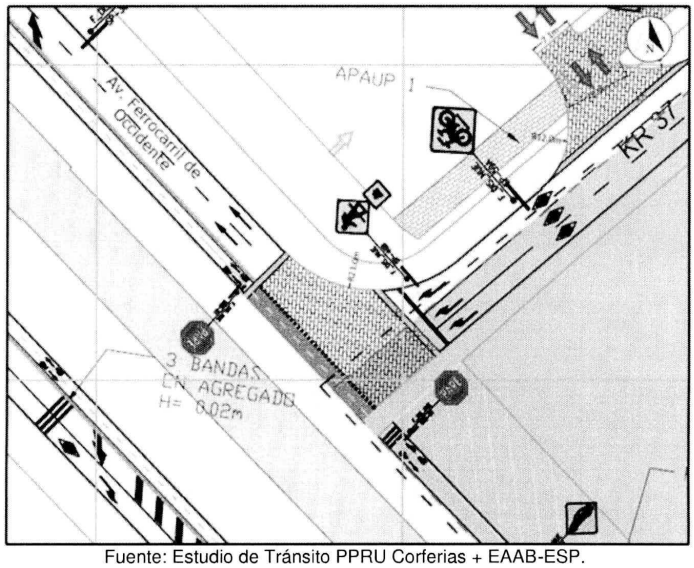
Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

norte de la Avenida Ferrocarril de Occidente (costado del PPRU) y el sardinel de costado sur de dicha calzada.



Fuente: Estudio de Tránsito PPRU Corferias + EAAB-ESP.

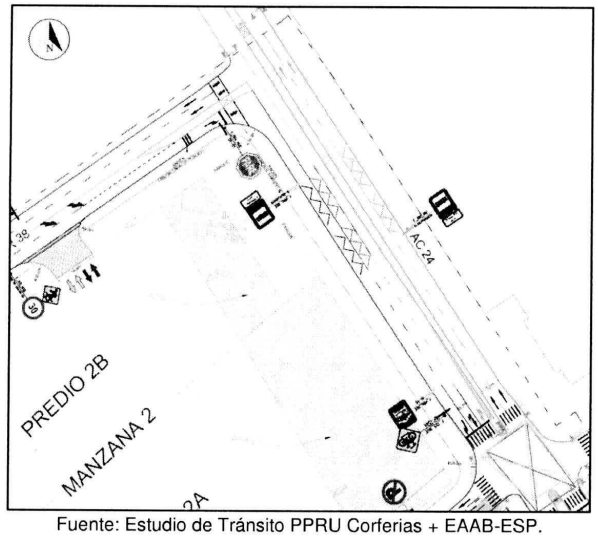
2.3. Estudios, diseños, construcción e interventorías para el realce de calzada vehicular a nivel de anden sobre la intersección de la Avenida Carrera 37 por Avenida Ferrocarril de Occidente. El ancho de esta intervención debe estar acorde a las franjas de circulación peatonal y de ciclistas.



Fuente: Estudio de Tránsito PPRU Corferias + EAAB-ESP.

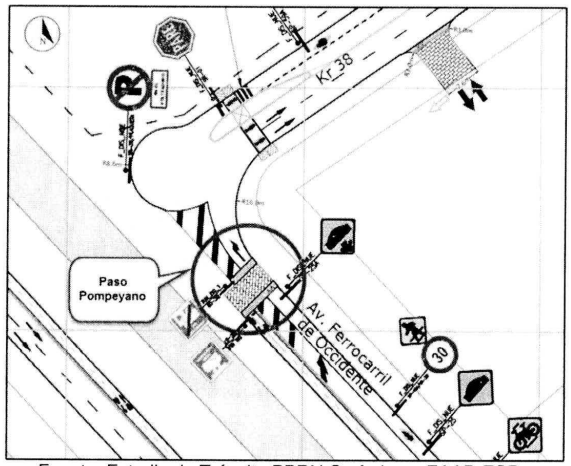
Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

2.4. Estudios, diseños, construcción e interventorías para la implementación de un carril adicional, andén según perfil sobre la calzada sur y complemento del separador de la Avenida Calle 24 (Av. La Esperanza) entre la Carrera 38 y la Carrera 37.



Fuente: Estudio de Tránsito PPRU Corferias + EAAB-ESP.

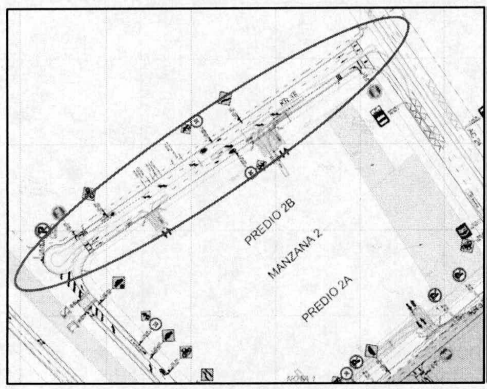
2.5. Estudios, diseños, construcción e interventorías para la construcción del cruce peatonal protegido mediante pompeyano sobre la Avenida Ferrocarril de Occidente entre Carrera 38 y Carrera 37. El ancho de esta intervención debe prever una superficie de mínimo 2 m.

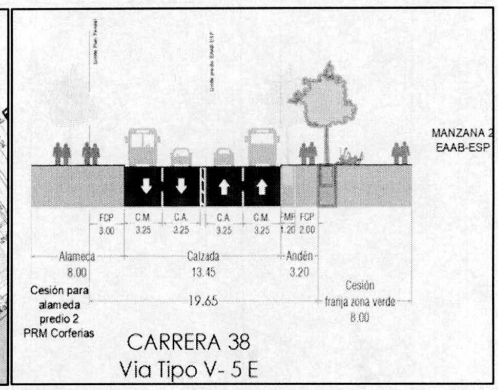


Fuente: Estudio de Tránsito PPRU Corferias + EAAB-ESP.

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

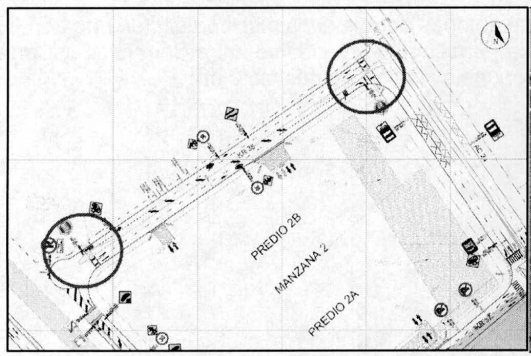
2.6. Estudios, diseños, construcción e interventorías para la Construcción de dos carriles vehiculares y andenes del costado PPRU entre la Avenida Calle 24 (Av. Esperanza) y Avenida Ferrocarril de Occidente según perfil vial de la Carrera 38.

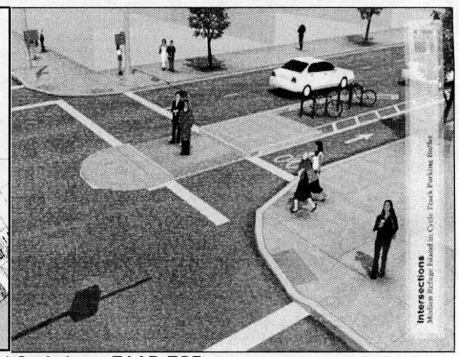




Fuente: Estudio de Tránsito PPRU Corferias + EAAB-ESP.

2.7. Estudios, diseños, construcción e interventorías para la implementación de refugios e isletas peatonales sobre la Carrera 38, próximos a las intersecciones con la Avenida Ferrocarril de Occidente y la Avenida Carrera 24, cumpliendo con los lineamientos señalados en el numeral 6.1.2.1 del Manual de Señalización Vial vigente.



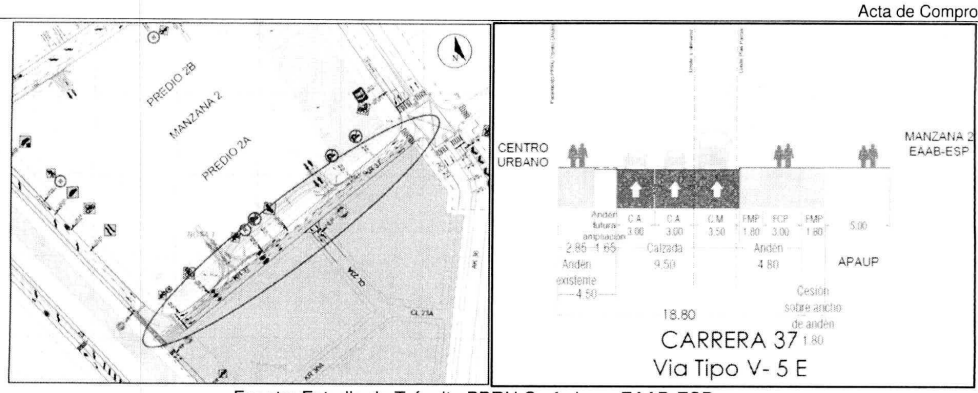


Fuente: Estudio de Tránsito PPRU Corferias + EAAB-ESP.

2.8. Estudios, diseños, construcción e interventorías para la construcción del carril del costado nor - occidental (operación EAAB) y andenes del costado del PPRU de la Carrera 37 según perfil entre la Avenida Calle 24 (Av. La Esperanza) y Avenida Ferrocarril de Occidente.

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

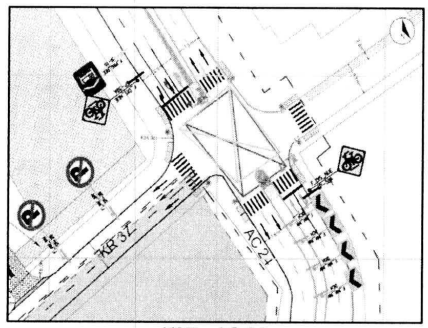
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



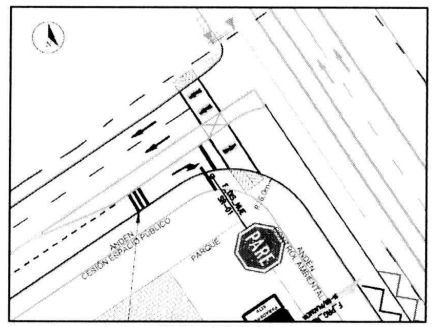
Fuente: Estudio de Tránsito PPRU Corferias + EAAB-ESP.

2.9. Estudios, diseños, construcción e interventorías para la adecuación e implementación de vados y rampas de las intersecciones descritas a continuación.

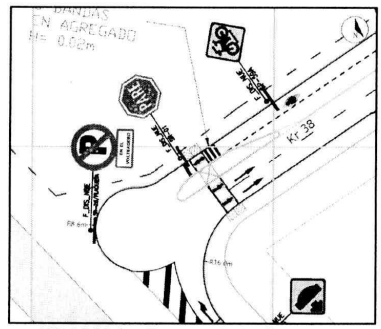
- Avenida Ferrocarril de Occidente por Carrera 38.
- Avenida Calle 24 por Carrera 38.
- Avenida Calle 24 por Carrera 37.



K37 x AC 24



K 38 X AC 24

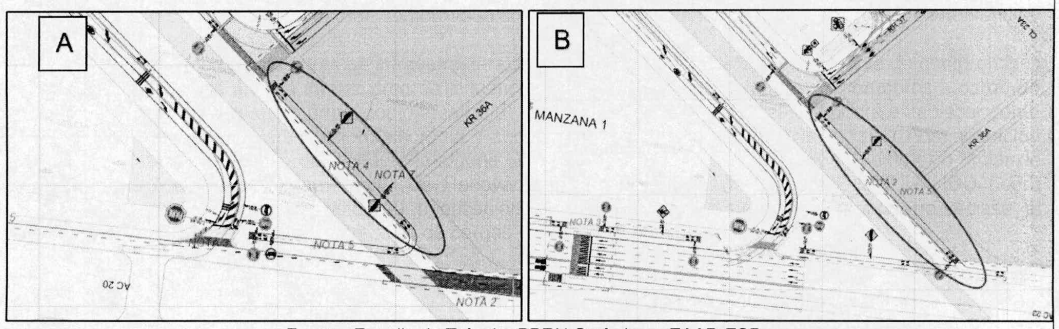


KR 38 X Av. Ferrocarril de Occidente

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

Fuente: Estudio de Tránsito PPRU Corferias + EAAB-ESP.

2.10. Estudios, diseños, construcción e interventorías para la Construcción de bicicarril y franja de circulación peatonal fuera del ámbito entre la Av de las Américas y Carrera 37 (se construye si y solo si el PPRU del Centro Urbano no se ejecuta y el DADEP realiza la toma de posesión de la zona verde del urbanismo del Centro Urbano). Se construye la opción A o B dependiendo de si se ha adelantado o no la construcción de la Troncal Américas por parte del Distrito. (Opción A corresponde a la condición SIN TRONCAL y la opción B corresponde a la condición CON TRONCAL) (UAU 1 – UG 2)



Fuente: Estudio de Tránsito PPRU Corferias + EAAB-ESP.

NOTAS:

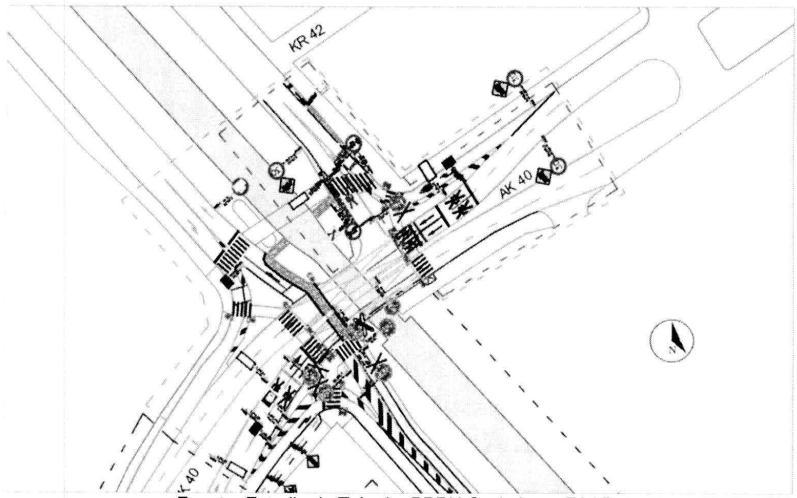
- Estos esquemas son indicativos y están sujetos a las determinaciones que se adopten en el trámite de la Licencia de Urbanización correspondiente.
- Las obras aprobadas, deben construirse de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano, la Secretaría Distrital de Planeación, la Secretaría Distrital de Movilidad, Empresas de Servicios Públicos y demás entidades competentes, para lo cual el Representante Legal deberá adelantar las gestiones pertinentes para su implementación.
- Previamente el titular de la Licencia Urbanística correspondiente deberá presentar al IDU el diagnóstico superficial y estructural y la propuesta a realizar en los andenes y vías por intervenir, con el fin de que esta entidad de conformidad con sus lineamientos técnicos defina el tipo de intervención que se requiere adelantar.
- En el caso que las obras de infraestructura vial y espacio público de la presente acta de compromisos se localicen en una misma área de influencia o sobre un mismo corredor vial, con obras a cargo de promotores de otros proyectos o a cargo de la Administración Distrital, el IDU podrá establecer como obligante dicha articulación, sincronía y coordinación de las obras. Así mismo, si la Administración Distrital considera como prioritaria alguna obra o entrega de suelo, a cargo del promotor o titular de las licencias del Plan Parcial de Renovación Urbana CORFERIAS + EAAB-ESP, el IDU podrá concertar con el promotor su priorización en el cronograma, siempre y cuando no retrase el cronograma ni impacte el reparto de cargas y beneficios del PPRU.

3. SEMAFORIZACIÓN ETAPA 1 (UAU 1 y UG 2)

3.1. Diseño, suministro, obras civiles y construcción con el fin de complementar las fases para actores no motorizados y la implementación de módulos peatonales y ciclousuarios que regulen el cruce de estos usuarios en la intersección de la Avenida Carrera 40 por Avenida Calle 22. Esta intervención será ejecutada luego de la entrada en operación del proyecto Regiotram de

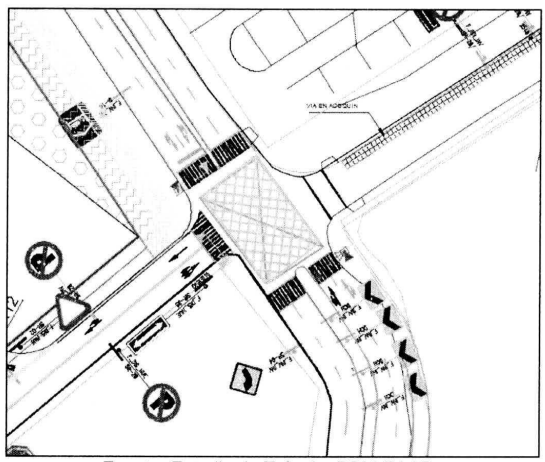
Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

Occidente y la previa ejecución del perfil de la calzada sur de la Avenida Ferrocarril de Occidente (Avenida Calle 22) a cargo del PPRU Corferias + EAAB-ESP y de la cicloinfraestructura propuesta para esta intersección por parte del IDU. (UAU 1 y UG 2)



Fuente: Estudio de Tránsito PPRU Corferias – EAAB.

3.2. Diseño, suministro, obras civiles, construcción e interventoría con el fin de complementar las fases para actores no motorizados y la implementación de módulos peatonales que regulen el cruce peatonal de la intersección de la Avenida Calle 24 (Av. La Esperanza) por Carrera 37, ajustándose a las condiciones de la geometría actual, atendiendo al compromiso del PRM Sede Central de Operación de la EAAB, aprobado mediante oficio SDM-DSVCT-110396-12. (UG 2)

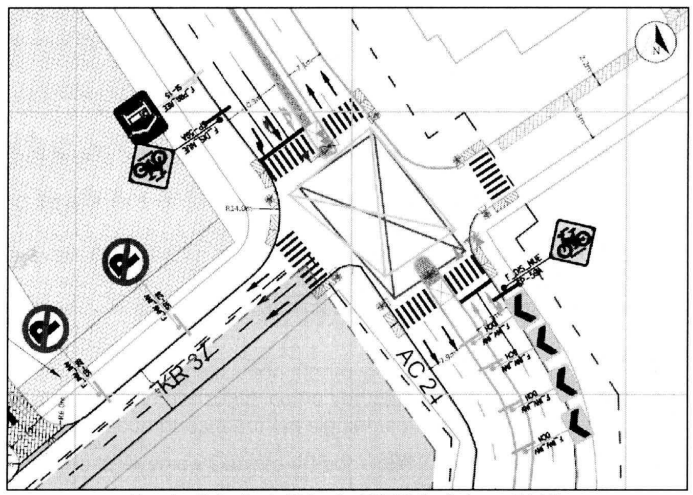


Fuente: Estudio de Tránsito PRM EAAB.

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

4. SEMAFORIZACIÓN ETAPA 2 (UG 2)

Diseño, suministro, obras civiles y construcción con el fin de complementar las fases para actores no motorizados y la implementación de módulos peatonales que regulen el cruce peatonal de la intersección de la Avenida Calle 24 (Av. La Esperanza) por Carrera 37 ajustándose a la geometría de la intersección propuesta para esta etapa.



Fuente: Estudio de Tránsito PPRU Corferias – EAAB.

NOTA:

- Para las intervenciones de semaforización, el titular de la Licencia Urbanística correspondiente deberá presentar para su revisión y aprobación los diseños de semaforización ante la Subdirección de Semaforización de la Secretaría Distrital de Movilidad. Para esto, se recomienda previo a la radicación de dicho trámite consultar los lineamientos y el estado de intervención de la intersección semaforizada en el marco del Sistema de Semaforización Inteligente (SSI) para la ciudad de Bogotá D.C.

5. SEÑALIZACIÓN ETAPA 1 (UAU 1)

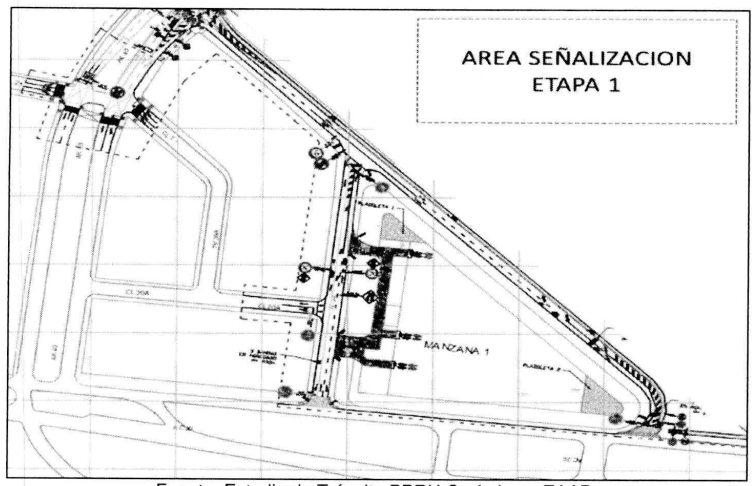
5.1. Elaboración de los diseños de Señalización Vertical y Demarcación Horizontal para el trámite de revisión y aprobación ante la Subdirección de Señalización de la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) a través de la gestión de convenios interinstitucionales, incluyendo las obras civiles, suministro e instalación de la señalización vertical y horizontal requerida para la adecuada circulación peatonal, de ciclistas y vehicular en el área de influencia directa del proyecto presentada en el Estudio de Tránsito.

5.2. Diseño e instalación de la señalización (tanto horizontal como vertical) y mantenimiento de la señalización existente (tanto horizontal como vertical) para la puesta en operación del proyecto, en el Área de Señalización compuesta por los siguientes tramos y sus conectantes:

- Intersección de la Avenida Carrera 40 por Calle 21(UAU 1-UG 2).

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

- Intersección Avenida Calle 24 por Carrera 37 (UG 2).
- Calzada sur de la Avenida Ferrocarril de Occidente entre Avenida Carrera 40 y Avenida Las Américas.
- Transversal 39 (futura Av. Ciudad de Lima) entre Avenida Ferrocarril de Occidente y Avenida Las Américas.



Fuente: Estudio de Tránsito PPRU Corferias – EAAB.

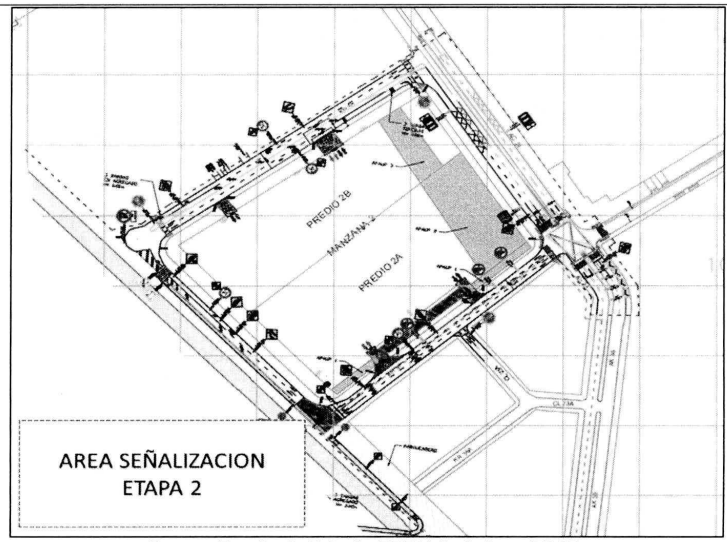
6. SEÑALIZACIÓN ETAPA 2 (UG 2)

6.1. Elaboración de los diseños de Señalización Vertical y Demarcación Horizontal para el trámite de revisión y aprobación ante la Subdirección de Señalización de la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) a través de la gestión de convenios interinstitucionales, incluyendo las obras civiles, suministro e instalación de la señalización vertical y horizontal requerida para la adecuada circulación peatonal, de ciclistas y vehicular en el área de influencia directa del proyecto presentada en el Estudio de Tránsito.

6.2. Diseño e instalación de la señalización (tanto horizontal como vertical) y mantenimiento de la señalización existente (tanto horizontal como vertical) para la puesta en operación del proyecto, en el Área de Señalización compuesta por los siguientes tramos y sus conectantes:

- Calzada norte de la Avenida Ferrocarril de Occidente entre Carrera 37 y Carrera 38.
- Avenida Calle 24 (Av. La Esperanza) entre Carrera 37 y Carrera 38.
- Carrera 37 entre Avenida Calle 24 (Av. La Esperanza) y Avenida Ferrocarril de Occidente.
- Carrera 38 entre Avenida Calle 24 (Av. La Esperanza) y Avenida Ferrocarril de Occidente.

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195



Fuente: Estudio de Tránsito PPRU Corferias – EAAB.

NOTAS:

- Se incluye el mantenimiento de la señalización tanto horizontal como vertical, diseñada en el área de influencia directa del proyecto, este mantenimiento se realizará durante la ejecución de la infraestructura vial y de espacio público y finalizará con la entrega a la Secretaría Distrital de Movilidad, de conformidad con lo que establezca la viabilidad de los diseños de señalización.
- Para la implementación de las acciones de mitigación relacionadas con la señalización horizontal o demarcación de la infraestructura vial, el titular de la licencia urbanística deberá asegurar que la estructura de pavimento se encuentre en buen estado, para lo cual deberá adelantar previamente y presentar al IDU, el diagnóstico superficial y estructural, así como los estudios y diseños que permitan establecer el tipo de intervención que se requiera adelantar, de conformidad con los lineamientos técnicos definidos por esta Entidad.
- Las imágenes presentadas en este numeral son indicativas. Los diseños definitivos deberán ser aprobados por las entidades competentes y deberán estar acordes a la normatividad vigente incluyendo lo dispuesto por la Ley 2251 de 2022 "POR LA CUAL SE DICTAN NORMAS PARA EL DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA DE SEGURIDAD VIAL CON ENFOQUE DE SISTEMA SEGURO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES – LEY JULIAN ESTEBAN".

7. CONDICIONES OPERATIVAS DEL PROYECTO

7.1. Para los usos de comercio y servicios y dotacionales de escala metropolitana del Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias + EAAB-ESP se deberá adoptar un protocolo de operación y manejo de los vehículos de carga y buses generados por el proyecto, de manera que el arribo de estos vehículos se realice de manera programada y coordinada, acogiendo la normativa vigente.

7.2. Así mismo se deberá adoptar un protocolo de operación y manejo para la prestación del servicio de transporte público individual (taxis), de manera que el arribo de estos se realice de manera programada y coordinada, con el fin de que el ascenso y descenso de pasajeros se realice dentro

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

de las instalaciones del proyecto, con el fin de evitar congestionamientos en las vías.

7.3. En la implementación del sistema de registro y control de las zonas de parqueadero, se deberá garantizar que el ingreso vehicular a la zona de estacionamientos siempre prevalezca sobre la salida de estos, impidiendo cruces conflictivos en la zona de registro y control y garantizando que no se generan colas por fuera del proyecto.

8. SEGUIMIENTO DE LA OPERACIÓN

La Secretaría Distrital de Movilidad requiere que el titular de la licencia urbanística correspondiente presente informes de seguimiento tanto a la operación como a la totalidad de medidas de mitigación propuestas en el Estudio de Tránsito, con la siguiente temporalidad:

Se presentará uno (1) cada año a partir de la entrada en operación de cada fase del proyecto, hasta un (1) año después de la operación total de cada Unidad de Actuación y/o Unidad de Gestión, resultado de cada licencia urbanística aprobada en virtud de la norma adoptada en el Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias + EAAB-ESP.

Cada informe de seguimiento deberá incluir el análisis de los siguientes parámetros en las condiciones de máxima demanda del proyecto:

- Análisis de seguridad vial y evaluación de puntos críticos potenciales generados por la operación del proyecto y propuestas de solución a puntos críticos de siniestralidad y conflictos para todos los usuarios (peatones, ciclistas, motociclistas y otros conductores de vehículos motorizados).
- Seguimiento a la siniestralidad vial en las vías.
- Actualización de volúmenes vehiculares en la red vial aledaña.
- Análisis de resultados sobre la efectividad de las acciones de mitigación implementadas, asociadas a cada Etapa.
- Análisis de colas en los controles de acceso vehicular de los estacionamientos.
- Evaluación de ocupación de los estacionamientos y la propuesta de estrategias operacionales en el caso de Saturación.
- Si la evaluación del impacto de la operación del proyecto afecta la circulación peatonal, de ciclistas o vehicular en el sector y la Secretaría Distrital de Movilidad lo considera necesario, el Representante Legal del proyecto gestionará las inversiones requeridas para su mitigación.

En caso de evidenciar que las medidas propuestas e implementadas no presentan los resultados esperados o se generan impactos no previstos en el Estudio de Tránsito, el titular de la licencia urbanística correspondiente, aprobada en virtud de la norma adoptada en el Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias + EAAB-ESP, deberá proponer e implementar otra solución a la situación presentada (otras medidas de mitigación), siempre y cuando se trate de situaciones generadas por el proyecto aprobado y no por situaciones exógenas, o no hayan cambiado las condiciones del contexto, factores y variables con base en las cuales se elaboró el Estudio de Tránsito.

9. CONSIDERACIONES GENERALES

9.1. La ejecución de las obras definidas en la presente acta serán incluidas como parte de las obligaciones urbanísticas del Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias + EAAB-ESP, de forma tal que para cada una de las licencias urbanísticas que se aprueben a partir de la normativa adoptada, el titular de la licencia y Representante legal actuando como responsable del proyecto, en articulación con las entidades de la Administración Distrital competentes en cada tema,

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

cumplirá con las directrices técnicas y legales impartidas, garantizando el desarrollo integral incluyendo las diferentes etapas y componentes técnicos para que las intervenciones desarrolladas sean funcionales, permitan la conectividad con la infraestructura vial y el espacio público existente y se alcance la mitigación de los impactos.

9.2. En caso de que las obras de infraestructura vial y espacio público de la presente acta se localicen en una misma área de influencia o sobre un mismo corredor vial, con obras a cargo de titulares de otros instrumentos de planeamiento o a cargo de otra Entidad pública, la Administración Distrital podrá solicitar dicha articulación, priorización y coordinación de las obras o entrega de suelo a cargo del titular del proyecto, siempre y cuando se realice de manera concertada y no retrase el cronograma del PPRU ni se impacte el reparto de cargas y beneficios adoptado en el plan parcial. Para la entrega del suelo que no sea propiedad del promotor se deberá gestionar concertadamente con las entidades competentes.

9.3. Es responsabilidad de Corferias, frente a la Unidad de Actuación Urbanística 1, y de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB) o quien se determine como titular de la licencia urbanística correspondiente, frente a la Unidad de Gestión 2, , como titulares de las licencias urbanísticas que se lleguen a aprobar a partir de la normativa adoptada en el Plan Parcial, cumplir con las cargas que se refieran a su respectiva Unidad y coordinar oportunamente las demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de los compromisos descritos, sin desconocer las obligaciones generales compartidas que se encuentran por fuera del ámbito del Plan Parcial, de acuerdo con los responsables reconocidos en el documento de reparto de cargas y beneficios del Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial.

9.4. En caso de que las medidas aquí contenidas, no se ejecuten en el término y forma convenidas en las correspondientes licencias urbanísticas aprobadas a partir de la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias + EAAB-ESP, la Secretaría Distrital de Movilidad iniciará las acciones respectivas, para efectos de asegurar que previo a la entrada en operación del proyecto correspondiente se ejecute la totalidad de las obras de señalización e infraestructura definidas y pactadas en la presente Acta de Compromisos.

DIEGO ANDRES SUÁREZ GÓMEZ C.C. 1.053.607.068 Subdirector de Infraestructura Secretaría Distrital de Movilidad	**ANDRÉS LÓPEZ VALDERRAMA** C.C. 79.778.564 de Bogotá Representante Legal Corporación de Ferias y Exposiciones S.A. Usuario Operador de Zona Franca – Beneficio e Interés Colectivo - CORFERIAS

Anexo: Certificación de Existencia y Representación Legal, Copia de la Cédula de Ciudadanía

Carta de coadyuvancia de la EAAB-ESP en el proceso de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias + EAAB-ESP.

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 79.778.564

LOPEZ VALDERRAMA

APELLIDOS

ANDRES

NOMBRES

FIRMA

Bogotá D.C., 15 de septiembre de 2022

Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD
Atn. Ing DIEGO ANDRÉS SUÁREZ GÓMEZ
Subdirección de Infraestructura
contactociudadano@movilidadbogota.gov.co
estudios_subinfra@movilidadbogota.gov.co
apherrera@movilidadbogota.gov.co
Av. Calle 13 #37-35
Bogotá

REF. **PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CORFERIAS+EAAB-ESP.** Localidad de Teusaquillo-Puente Aranda

Asunto. Radicación Acta de Compromiso firmada y versión definitiva del Estudio de Tránsito y Anexos

Respetado ingeniero:

Reciba un cordial saludo de parte de la CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO, en adelante Corferias, esperando que se encuentre bien.

En cumplimiento de las instrucciones recibidas por parte de la Subdirección a su cargo, se remite el Acta de Compromiso que hace parte integral del Oficio de Aprobación del **ESTUDIO DE TRÁNSITO PARA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CORFERIAS+EAAB-ESP**, debidamente suscrita por parte del Representante Legal de los promotores del Proyecto, para así poder concluir con la aprobación del Estudio de Tránsito, requisito para obtener la viabilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana.

Adicionalmente, se remite la versión definitiva complementada del **ESTUDIO DE TRÁNSITO** junto con sus anexos correspondientes, el cual puede ser descargado en el siguiente link: https://drive.google.com/drive/folders/1in1Q6TYB8bXRPQOsdheRmE2Cky-m7i5U

Cordialmente,

ANDRÉS LÓPEZ VALDERRAMA
C.C. No. 79.778.564 de Bogotá
Representante Legal

Anexos:
1. Acta de compromiso
2. Certificación de Existencia y Representación Legal de Corferias
3. Copia de la Cédula de Ciudadanía del representante Legal
4. Carta de coadyuvancia de la EAAB-ESP en el proceso de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias + EAAB-ESP.

Carrera 37 No. 24 - 67
Bogotá D.C. Colombia
PBX: (+57 1) 381 0000 / 30
Fax: (+57 1) 428 2622 / 428 5551
A.A.: 6843
E-mail: info@corferias.com
www.corferias.com

Miembro de: ufi, AFIDA, Alfec

Filial de: Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2022 Hora: 16:06:48
Recibo No. AB22303223
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2230322357E6D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

****

EL JUEVES 1 DE DICIEMBRE DE 2022, SE REALIZARÁN LAS ELECCIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA MÁS INFORMACIÓN, PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597, AL CORREO ELECCIONJUNTADIRECTIVA@CCB.ORG.CO, DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (AVENIDA EL DORADO #68D-35, PISO 4), O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social:	CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO
Sigla:	CORFERIAS S.A USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA BIC
Nit:	860.002.464-3
Domicilio principal:	Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No.	00008300
Fecha de matrícula:	23 de marzo de 1972
Último año renovado:	2022
Fecha de renovación:	24 de marzo de 2022
Grupo NIIF:	Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal:	Cra 37 No 24 67
Municipio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico:	jsanchez@corferias.com
Teléfono comercial 1:	3810000
Teléfono comercial 2:	3445518
Teléfono comercial 3:	No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cra 37 No 24 67

Signature Not Verified
Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2022 Hora: 16:06:48
Recibo No. AB22303223
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2230322357E6D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Municipio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:	nriveros@corferias.com
Teléfono para notificación 1:	3810000
Teléfono para notificación 2:	3445518
Teléfono para notificación 3:	No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Escritura Pública No. 3640 Notaría 2a. de Bogotá el 18 de julio de 1955, inscrita el 30 de julio de 1955, bajo el No. 24790 del libro respectivo se constituyó la sociedad denominada: CORPORACION DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 2931 del 25 de julio de 2008 de la Notaría 48 de Bogotá D.C., inscrita el 28 de julio de 2008 bajo el número 01231243 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: CORPORACION DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A., por el de: CORPORACION DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA.

Por Escritura Pública No. 604 del 06 de mayo de 2021 de la Notaría 23 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de Mayo de 2021 , con el No. 02704569 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CORPORACION DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA a CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO.

Por Escritura Pública No. 932 del 9 de junio de 2022 de la Notaría 23 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de Agosto

de 2022 , con el No. 02869487 del Libro IX, la sociedad adicionó la (s) sigla(s) CORFERIAS S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA BIC.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Por Resolución No.888 del 15 de septiembre de 1955, inscrita el 16 de septiembre de 1955, bajo el No.24.881 del libro respectivo, la Superintendencia de Sociedades otorgo permiso definitivo de funcionamiento a la sociedad.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 17 de julio de 2099.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá dentro de su objeto social las siguientes actividades, las cuales desarrollará como Usuario Operador y Usuario Industrial de una o varias Zonas Francas Permanentes y/o Zonas Francas Permanentes Especiales, mediante la implementación de directrices que generen un impacto económico, social y ambiental positivo a través de la puesta en práctica de estas actividades: A) Impulsar el desarrollo industrial y comercial a nivel regional, nacional e internacional y estrechar los vínculos de amistad y cooperación de Colombia con las naciones amigas. B) Organizar ferias exposiciones nacionales e internacionales de carácter industrial, comercial, agropecuario o científico, dentro de sus instalaciones o fuera de ellas, en el país o en el exterior. C) Promover y organizar la participación de Colombia en ferias exposiciones que se realicen en el extranjero. D) Participar como socio, con aportes de capital o de otra índole, o de otras formas en entidades financieras, compañías financieras, empresas nacionales o extranjeras que tengan como objeto promover u organizar ferias y/o exposiciones, o en entidades o empresas que tengan como finalidad promover y/o fomentar el desarrollo industrial o comercial del país E) Asesorar a entidades oficiales o particulares, nacionales o extranjeras, en la organización y realización de ferias y/o exposiciones. F) Otorgar

auxilios para actividades de interés social en beneficio de la comunidad se entienden incluidos en el objeto social los actos directamente relacionados con el mismo y los que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones, legal o comercialmente derivados de la existencia y actividad de la sociedad. G) La adquisición, construcción, venta, arrendamiento y/o administración de todo tipo de bienes inmuebles ubicados en áreas geográficas que hayan sido declaradas zonas francas permanentes y/ zonas francas permanentes especiales. H) La adquisición o disposición a cualquier título, de bienes inmuebles con destino a la creación, construcción y/o ampliación de zonas francas permanentes y/o zonas francas permanentes especiales o al desarrollo de la infraestructura de las mismas. I) La participación como socia o accionista en cualquier clase de sociedades civiles o mercantiles. J) La compañía podrá desarrollar las actividades propias de un usuario operador en una o varias. Zonas francas permanentes y/o zonas francas permanentes especiales en el país o en el exterior, tales como dirigir, administrar, supervisar, promocionar y desarrollar una o varias zonas francas permanentes y/o zonas francas permanentes especiales. K) Impulsar el desarrollo industrial, comercial y de servicios de las zonas francas permanentes y/o zonas francas permanentes especiales en el ámbito regional, nacional e internacional. L) Organizar ferias, exposiciones y convenciones nacionales e internacionales de carácter comercial y científico dentro de sus instalaciones y en general, cualquier otro mecanismo dirigido a promover las actividades que desarrolle dentro de la zona franca permanente. M) Calificar a quienes pretendan instalarse como usuarios en la zona franca permanente y hacer efectiva la pérdida de su calidad de usuario en los eventos previstos en la legislación aplicable. N) autorizar y llevar el control de operaciones de ingreso y egreso de mercancías e inventarios de Bienes para los usuarios, O) Prestar a los usuarios, si lo considera conveniente y de acuerdo con las normas pertinentes, el suministro de servicios de agua, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones, aseo y vigilancia y demás servicios complementarios para el mejor desarrollo de la zona franca permanente. P) Velar por el cumplimiento en las zonas francas permanentes del régimen aplicable y de los reglamentos de las actividades comerciales e industriales de bienes y de servicios expedidos por las autoridades competentes. Q) Las demás relacionadas; pon el desarrollo de las zonas francas permanentes. La sociedad para el cabal cumplimiento de su objeto social, podrá celebrar todos los actos y contratos necesarios o conducentes para el logro y desarrollo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2022 Hora: 16:06:48
Recibo No. AB22303223
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2230322357E6D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

de su objeto social. La sociedad podrá adquirir materias primas y otros insumos; construir edificios para bodegas el montaje de sus plantas y oficinas; adquirir equipos de transporte; celebrar contratos de agencias; celebrar convenios de cooperación técnica, económica y administrativa con otra u otras personas naturales o jurídicas; comprar bienes muebles o inmuebles para sus actividades o tomarlos en arrendamiento a cualquier otro título; realizar las operaciones de crédito necesarias para su normal funcionamiento; ejecutar toda clase de actos con títulos valores u otros títulos representativos de derechos: invertir sus disponibilidades de dinero en bonos, cédulas u otros títulos que emitan entidades privadas o públicas. Además, se entenderán incluidos en el objeto social los actos directamente relacionados con el mismo así como los que tengan por finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legales o contractuales, derivados de la existencia y actividad de la compañía. R. Adoptar las actividades o acciones necesarias para adquirir, conservar o renovar la condición de Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo (BIC) de acuerdo con las disposiciones legales que regulan este tipo de sociedades. S. Implementar las actividades seleccionadas en cada una de las cinco dimensiones de las sociedades BIC, así: i. Modelo de negocio: Adquirir bienes o contratar servicios con empresas de origen local, o que pertenezcan a mujeres o minorías. Además, dar preferencia en la celebración de contratos a los proveedores de bienes y servicios que implementen normas equitativas y ambientales. ii. Gobierno Corporativo: Elaborar los documentos o manuales donde se establezca para los empleados y la sociedad, aspecto como los valores y expectativas de la sociedad, la posibilidad de ampliar la diversidad en la composición de la Junta Directiva, equipo directivo, ejecutivo y proveedores, con el fin de incluir en ellos personas pertenecientes a distintas culturas, minorías étnicas, creencias religiosas diversas, con distintas orientaciones sexuales, capacidades físicas heterogéneas y diversidad de género, la posibilidad de presentar los resultados de los ejercicios de cada año de operación, y la planeación en cuanto a visión y misión de la sociedad. iii. Prácticas labores: Revisar las políticas de remuneración salarial para que se encuentren en términos de razonabilidad y en estándares de equidad; adelantar programas de capacitación y desarrollo profesional, ofreciendo alternativas de reorientación profesional a los empleados y exempleados en caso de que aplique; y establecer jornadas de trabajo flexibles con opciones de teletrabajo, o trabajo en casa, entre otras, sin afectar las condiciones laborales. iv. Prácticas ambientales: Implementar

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2022 Hora: 16:06:48
Recibo No. AB22303223
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2230322357E6D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

sistemas de iluminación energéticamente eficientes y fomentar e incentivar que los empleados utilicen en su desplazamiento al trabajo, medios de transporte ambientalmente sostenibles; efectuar anualmente auditorías ambientales sobre eficiencia en uso de energía, agua y desechos y divulgar los resultados al público en general y capacitar a sus empleados en la misión social y ambiental de la sociedad. v. Práctica con la comunidad: Incentivar las actividades de voluntariado y crear alianzas con fundaciones que apoyen obras sociales en interés de la comunidad y abrir opciones de trabajo cuando haya lugar a ello para población desempleada como jóvenes en situación de riesgo, individuos sin hogar, reinsertados o personas que han salido de la cárcel, entre otros. T. Realizar actividades relacionadas directa o indirectamente con la organización, promoción, y venta de planes o paquetes turísticos para ser operados en el territorio nacional. U. Ejecutar, operar o desarrollar planes o paquetes turísticos en el territorio nacional.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: $2.000.000.000,00
No. de acciones	: 200.000.000,00
Valor nominal	: $10,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	: $1.673.919.430,00
No. de acciones	: 167.391.943,00
Valor nominal	: $10,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	: $1.673.919.430,00
No. de acciones	: 167.391.943,00
Valor nominal	: $10,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un Presidente Ejecutivo, que será reemplazado, en

sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por dos suplentes elegidos tanto aquel como estos, por la Junta Directiva para períodos de un año y reelegibles indefinidamente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Corresponde al Presidente Ejecutivo: A) Nombrar y remover libremente a todos los empleados de la sociedad cuyo nombramiento y remoción no corresponde a la Asamblea General o a la Junta Directiva. B) Convocar a la Asamblea General y a la Junta Directiva a sesiones extraordinarias, cuando lo juzgue necesario. C) Presentar a la Asamblea General, en sus sesiones ordinarias y por conducto de la Junta Directiva, las cuentas, los inventarios y el balance general de cada ejercicio, con un proyecto de distribución de utilidades o de cancelación de las pérdidas liquidadas. D) Presentar a la Asamblea General, en sus sesiones ordinarias, un informe detallado sobre la marcha de los negocios sociales. E) Presentar a la Junta Directiva el balance de prueba que debe confeccionarse el último día de cada mes. F) Mantener a la Junta Directiva detalladamente informada de los negocios y suministrarle todos los datos e informaciones que le solicite. G) Con sujeción a lo dispuesto en los estatutos sociales, otorgar los poderes especiales para la inmediata defensa de los intereses sociales. H) Apremiar a los empleados y demás dependientes de la corporación para que cumplan oportunamente con los deberes a su cargo, y vigilar continuamente la marcha de las empresas sociales. I) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva. J) Tomar todas las medidas y ejecutar o celebrar todos los actos y contratos necesarios o convenientes debiendo obtener la previa autorización de la Junta Directiva cuando asilo exijan estos estatutos o los reglamentos expedidos por ella. K) Ejercer todas las funciones que le delegue la Asamblea General o la Junta Directiva y las demás que le confieren los estatutos o las leyes por la naturaleza del cargo que ejerce.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 1281 del 31 de mayo de 2011, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de julio de 2011 con el No. 01494283

del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente Ejecutivo	Andres Lopez Valderrama	C.C. No. 000000079778564
Suplente Del Presidente Ejecutivo	Mauricio Paredes Garcia	C.C. No. 000000019464118

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Del Presidente Ejecutivo	Mario Antonio Cajiao Pedraza	C.C. No. 000000088204100

Por Acta No. 1337 de la Junta Directiva del 9 de diciembre de 2015 inscrita el 11 de febrero de 2016, bajo el No. 02060912 del libro IX, se le asignan facultades para ejercer la representación legal para asuntos judiciales y/o administrativos, ante cualquier autoridad judicial o administrativa a la Secretaria General:

Nombre:	Identificación
Natalia Alexandra Riveros Castillo	C.C 000000052275472

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Enrique Vargas Lleras	C.C. No. 000000000193431
Segundo Renglon	Juan Diego Trujillo Mejia	C.C. No. 000000070556589
Tercer Renglon	Jaime Alfonso Mantilla Garcia	C.C. No. 000000013805978
Cuarto Renglon	Arturo Camilo Lievano Laserna	C.C. No. 000000019391834

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2022 Hora: 16:06:48
Recibo No. AB22303223
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2230322357E6D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 dias calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Quinto Renglon	Monica Leticia Contreras Esper	C.C. No. 000000039694530
Sexto Renglon	Maria Jose Ramirez Botero	C.C. No. 000000051782415
Septimo Renglon	Nicolas Uribe Rueda	C.C. No. 000000079944552

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Sandra Rocio Neira Lievano	C.C. No. 000000041719562
Segundo Renglon	Juan Claudio Sanchez Ferre	C.C. No. 000000019255765
Tercer Renglon	Juan David Angel Botero	C.C. No. 000000070548602
Cuarto Renglon	Luis Fernando Angel Moreno	C.C. No. 000000007503048
Quinto Renglon	Rosemarie Saab Faour	C.C. No. 000000022621237
Sexto Renglon	Camila Escobar Corredor	C.C. No. 000000052700739
Septimo Renglon	Ricardo Enrique Nates Escallon	C.C. No. 000000079684566

Por Documento Privado del 18 de diciembre de 2019, de Representante Legal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de diciembre de 2019 con el No. 02534804 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Septimo Renglon	Nicolas Uribe Rueda	C.C. No. 000000079944552

Por Documento Privado No. sinnum del 11 de febrero de 2022, de Representante Legal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de febrero de 2022 con el No. 02796377 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Septimo Renglon	Ricardo Enrique Nates Escallon	C.C. No. 000000079684566

Por Acta No. 97 del 30 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de mayo de 2022 con el No.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2022 Hora: 16:06:48
Recibo No. AB22303223
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2230322357E6D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

02842154 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Enrique Vargas Lleras	C.C. No. 000000000193431
Segundo Renglon	Juan Diego Trujillo Mejia	C.C. No. 000000070556589
Tercer Renglon	Jaime Alfonso Mantilla Garcia	C.C. No. 000000013805978
Cuarto Renglon	Arturo Camilo Lievano Laserna	C.C. No. 000000019391834
Quinto Renglon	Monica Leticia Contreras Esper	C.C. No. 000000039694530
Sexto Renglon	Maria Jose Ramirez Botero	C.C. No. 000000051782415

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Sandra Rocio Neira Lievano	C.C. No. 000000041719562
Segundo Renglon	Juan Claudio Sanchez Ferre	C.C. No. 000000019255765
Tercer Renglon	Juan David Angel Botero	C.C. No. 000000070548602
Cuarto Renglon	Luis Fernando Angel Moreno	C.C. No. 000000007503048
Quinto Renglon	Rosemarie Saab Faour	C.C. No. 000000022621237
Sexto Renglon	Camila Escobar Corredor	C.C. No. 000000052700739

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 93 del 28 de marzo de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de agosto de 2019 con el No. 02493197 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 000008600008464

Por Documento Privado del 1 de agosto de 2019, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de agosto de 2019 con el No. 02493199 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Diego Alejandro Corredor Ortiz	C.C. No. 000001014193109 T.P. No. 199078-T
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Yesica Alejandra Ballen Barrero	C.C. No. 000001026568330 T.P. No. 232744-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
3.840	16-VIII-1.967	10. BTA.	24-VIII-1.967-NO. 37.835
7.679	28-XII-1.970	1A. BTA.	22-I- 1.971-NO. 43.570
5.375	10- IX-1.971	1A. BTA.	23-IX-1.971-NO. 44.970
444	19- II-1.975	1A. BTA.	11-III-1.975-NO. 25.173
826	9-III-1.977	1A. BTA.	14-III-1.977-NO. 44.064
2.709	29- V-1.979	1A. BTA.	1-VI-1.979-NO. 71.276
2.356	8-VI-1.981	1A. BTA.	22-VII-1.981-NO.103.191
2.744	9 -VI-1.982	1A. BTA.	14-VI-1.982-NO.117.152
3.031	27-VI-1.983	1A. BTA.	28-VI-1.983-NO.135.247
5.640	27-VIII-1.984	1A. BTA.	19-IX-1.984-NO.158.294
1.395	12-III -1.985	1A. BTA.	5-VIII-1.985-NO.174.467

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2022 Hora: 16:06:48
Recibo No. AB22303223
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2230322357E6D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

7.141	19- XI -1.987	1A. BTA.	7-XII- 1.987-NO.224.323
2.654	28- VI -1.990	7A. BTA.	29-VI - 1.990-NO.298.326
694	20- II -1.992	7A. STAFE BTA.	27-II-1.992-NO.357.432
1.819	28-IV-1995	42 STAFE BTA	5-V-1995 NO. 491.668

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0002618 del 11 de septiembre de 2002 de la Notaría 64 de Bogotá D.C.	00844664 del 13 de septiembre de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0001347 del 11 de mayo de 2006 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	01055260 del 15 de mayo de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0001736 del 30 de abril de 2007 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	01132595 del 23 de mayo de 2007 del Libro IX
E. P. No. 0001229 del 4 de abril de 2008 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	01203344 del 4 de abril de 2008 del Libro IX
E. P. No. 0002931 del 25 de julio de 2008 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	01231243 del 28 de julio de 2008 del Libro IX
Cert. Cap. No. 0000001 del 11 de septiembre de 2008 de la Revisor Fiscal	01261631 del 11 de diciembre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 697 del 24 de febrero de 2010 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	01365678 del 2 de marzo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 2197 del 6 de mayo de 2011 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	01478309 del 12 de mayo de 2011 del Libro IX
E. P. No. 2334 del 28 de mayo de 2013 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	01737166 del 6 de junio de 2013 del Libro IX
E. P. No. 2012 del 13 de mayo de 2014 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	01837252 del 22 de mayo de 2014 del Libro IX
E. P. No. 1950 del 3 de octubre de 2018 de la Notaría 23 de Bogotá D.C.	02385635 del 12 de octubre de 2018 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2022 Hora: 16:06:48
Recibo No. AB22303223
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2230322357E6D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

E. P. No. 1269 del 29 de julio de 2019 de la Notaría 23 de Bogotá D.C.	02493198 del 2 de agosto de 2019 del Libro IX
E. P. No. 604 del 3 de julio de 2020 de la Notaría 23 de Bogotá D.C.	02585305 del 8 de julio de 2020 del Libro IX
E. P. No. 604 del 6 de mayo de 2021 de la Notaría 23 de Bogotá D.C.	02704569 del 12 de mayo de 2021 del Libro IX
E. P. No. 932 del 9 de junio de 2022 de la Notaría 23 de Bogotá D.C.	02869487 del 17 de agosto de 2022 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 6 de septiembre de 2017 de Representante Legal, inscrito el 24 de octubre de 2017 bajo el número 02270077 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matríz: CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:
- CORFERIAS INVERSIONES SAS
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Fecha de configuración de la situación de control : 2012-05-21

Certifica:

Por Documento Privado del 1 de febrero de 2010 de Representante Legal, inscrito el 9 de febrero de 2010 bajo el número 01360402 del libro IX, comunicó la sociedad matríz:
- CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

** Aclaración Situación de Control **
Se aclara el registro No. 1360402 del libro IX, del 09 de febrero de 2010 del libro IX, en el sentido de indicar que la situación de control se configuró desde el 01 de febrero 2010.
** Aclaración Situación de Control **

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2022 Hora: 16:06:48
Recibo No. AB22303223
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2230322357E6D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Mediante Documento Privado del representante legal del 27 de mayo de 2010, inscrito el 27 de mayo de 2010 bajo el No. 01387100 del libro IX, se aclara la situación de control inscrita bajo el registro No. 1360402 del libro IX, en el sentido de indicar que la fecha correcta de configuración de la situación de control es 30 de junio de 1995.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 8230
Actividad secundaria Código CIIU: 7912
Otras actividades Código CIIU: 5611, 6810

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: CORPORACION DE FERIAS Y EXPOSICIONES SA
Matrícula No.: 01168509

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2022 Hora: 16:06:48
Recibo No. AB22303223
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2230322357E6D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Fecha de matrícula:	22 de marzo de 2002
Último año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	Cra. 37 24 67
Municipio:	Bogotá D.C.
Nombre:	OPERADOR CICB
Matrícula No.:	02913157
Fecha de matrícula:	1 de febrero de 2018
Último año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	Ac 24 No. 38 - 71
Municipio:	Bogotá D.C.
Nombre:	AMERIGO
Matrícula No.:	03004559
Fecha de matrícula:	28 de agosto de 2018
Último año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	Cr 37 No. 24 - 67 Lc 3 Plazaleta De La Esperanza
Municipio:	Bogotá D.C.
Nombre:	AGENCIA OPERADORA CORFERIAS
Matrícula No.:	03381658
Fecha de matrícula:	26 de mayo de 2021
Último año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	Carrera 37 24 29 Piso 5
Municipio:	Bogotá D.C.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2022 Hora: 16:06:48
Recibo No. AB22303223
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2230322357E6D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 72.611.999.521
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 8230

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 23 de febrero de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 17 de agosto de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2022 Hora: 16:06:48
Recibo No. AB22303223
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2230322357E6D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE MOVILIDAD

SI
202222408946661
Informacion Publica
Al contestar Cite el No. de radicación de este Documento

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
RADICACION: 1-2022-111048
AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO
FECHA: 2022-09-26 09:35:46.0 PRO 2043897
RAD INICIAL:
FOLIOS: 17
DESTINO: Dirección de Patrimonio y Renovación Urba
TRAMITE: Solicitudes o Peticiones de C
CLASIFICACION:Oficio de entrada
ANEXOS: Si 21 Folios
REMITENTE :SECRETARIA DE MOVILIDAD

Bogotá D.C., septiembre 23 de 2022

Doctor
ANDRÉS LÓPEZ VALDERRAMA
Corporación De Ferias Y Exposiciones S.a.
Cra 37 No 24 67

Email: alopez@corferias.com
Bogota - D.C.

REF: RESPUESTA AL RADICADO 202261202737812

Respetado doctor López:

Informamos que una vez revisado el Estudio de Tránsito para el Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias - EAAB-ESP, este incluye el análisis de las condiciones de seguridad vial y movilidad en el área adyacente para la situación con proyecto, garantizando técnicamente que el tránsito esperado será atendido al interior de los predios, sin generar colas sobre las vías públicas. Basándose en lo anterior, esta Subdirección emite concepto técnico favorable condicionado para la operación del proyecto, en términos de tránsito y seguridad vial, en cumplimiento de lo establecido en la normatividad vigente.[1]

Se aclara que el concepto técnico emitido a la luz de la revisión del Estudio de Tránsito, determina la factibilidad técnica en el tema de movilidad y seguridad vial, así como en lo referente a la vialidad circundante y está condicionado al cumplimiento de las condiciones operativas y de atención de la demanda vehicular, peatonal y de ciclo-usuarios, consideradas en el estudio de tránsito presentado y plasmadas en el Acta de Compromiso y no exime a las demás entidades competente[2], de la verificación del cumplimiento de disposiciones y normas propias de su competencia. **Los temas urbanísticos, se dejan a**

[1] Artículo 101 de la Ley 769 del 6 de Agosto de 2002, en los artículos 182 y 187 del Decreto Distrital 190 de 22 de Junio de 2004, "*por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003*" y específicamente lo dispuesto en el Decreto 596 de 2007

[2] El Decreto 1203 de 2017 define que el Curador Urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberá *"... revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural..., así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables*.

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

consideración y aprobación de las entidades competentes ante las cuales se realice el trámite de Plan Parcial de Renovación Urbana.

El **concepto técnico favorable** se emite bajo las siguientes consideraciones y compromisos.

1 OBJETIVO DEL ESTUDIO DE TRÁNSITO

El objetivo general consiste en realizar un estudio en donde primero se evalúe la situación actual a partir de la caracterización de la zona de influencia, identificando los principales puntos críticos en materia de movilidad; posteriormente analice y valore el posible impacto que se tendrá por la generación y atracción de viajes sobre el flujo vehicular y peatonal presente en el área de influencia considerada una vez entren en operación los usos planteados en cada uno de los dos predios que hacen parte del PPRU; para finalmente establecer las posibles soluciones y alternativas al implementar por el proyecto.

Su alcance principal el de establecer las condiciones actuales de operación de los corredores viales que se encuentran en el área de influencia de los dos predios correspondientes al Plan Parcial de Renovación Urbana CORFERIAS + EAAB - ESP, cuantificar la demanda atraída y generada, tanto vehicular como peatonal; analizar y valorar el posible impacto que se tendrá en la zona por la entrada en operación de los nuevos usos que ofrecerá el proyecto, para de esta forma, proponer las posibles soluciones.

Por lo cual, con el fin de desarrollar y cumplir con los objetivos planteados, se realiza la descripción de la propuesta del Plan Parcial de Renovación Urbana a partir de la información suministrada por el promotor, se realizan los diferentes análisis conforme a las metodologías de uso tradicionales en el área de tránsito, teniendo como referencia los manuales vigentes que permitan soportar los criterios adoptados, entre los cuales se encuentran: “Manual de Planeación y Diseño para la Administración del Tránsito y Transporte” de la Secretaria Distrital de Movilidad.

2 LOCALIZACIÓN

El Plan Parcial de Renovación Urbana CORFERIAS + EAAB - ESP, plantea realizar intervenciones en dos manzanas. La manzana 1 ubicada al sur de la Av. Ferrocarril de Occidente, entre la Transversal 39 y la Av. de Las Américas y la

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
“Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio”

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Manzana 2 ubicada al norte de la Av. Ferrocarril de Occidente y al sur de la Av. La Esperanza (Av. Calle 24-Av. Carrera 36), entre Carrera 37 y Carrera 38.

Figura *1*. Localización PPRU – CORFERIAS + EAAB-ESP

Fuente: Estudio de Tránsito PPRU CORFERIAS + EAAB - ESP

- **Carpa Américas**

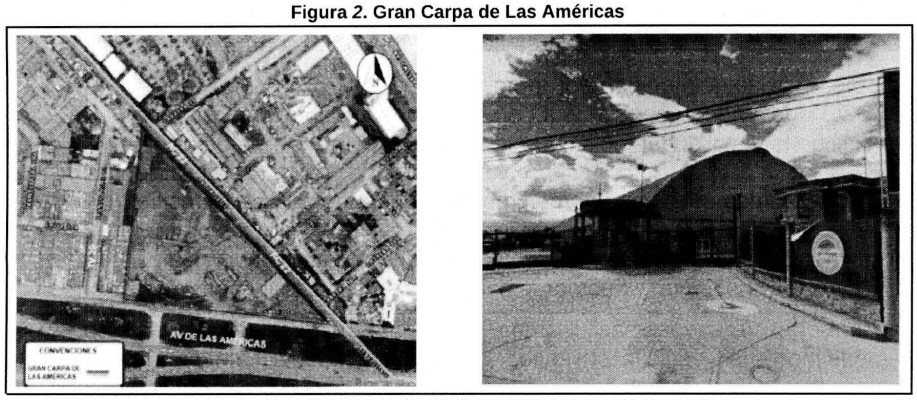
  Aunque la intervención es sobre toda la manzana, acá se hace referencia al predio de mayor extensión de la manzana 1 ubicado en la Av. de Las Américas # 36 – 28, en la UPZ 111 – Puente Aranda, localidad de Puente Aranda. Actualmente, allí se localiza un escenario multifuncional tipo hangar con un área cubierta de 5.000 m2 y 17 metros de altura, ubicado a 400 metros de la torre de parqueaderos de Corferias, tal como se presenta en la siguiente figura.

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Figura *2*. Gran Carpa de Las Américas



Fuente: Estudio de Tránsito PPRU CORFERIAS + EAAB - ESP

- **Empresa de Acueducto de Bogotá - EAAB:**

  En el predio ubicado en la Calle 24 # 37–15, en la UPZ 107 – Quinta Paredes, localidad de Teusaquillo. Actualmente se localiza la sede central de operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB). El predio está conformado por una manzana con un área total construida de 40.524 m2, que contiene un conjunto de edificaciones con diferentes funciones, en donde se destacan las siguientes:

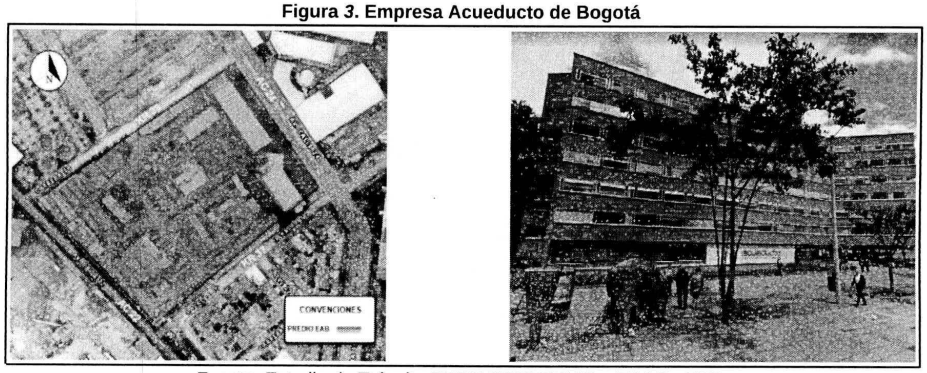
  a. Edificaciones en donde se concentran los equipamientos con carácter administrativo: El Edificio Central de Operaciones denominado ECO, el edificio comercial en donde se presta atención al público, y el edificio de obras civiles.
  b. Edificaciones que prestan usos complementarios tales como el casino y el sindicato.
  c. Edificios que contienen funciones complementarias de EAAB: Taller de electromecánica, taller de mecánica automotriz y almacén.
  d. Estructuras temporales tales como casetas para laboratorios, cabrestantes, vestidores, archivo, zonas de oficinas para consultoras, entre otras.

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Figura *3*. Empresa Acueducto de Bogotá



Fuente: Estudio de Tránsito PPRU CORFERIAS + EAAB - ESP

3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU Corferias + EAAB – ESP, resulta ser la materialización de las iniciativas del sector público y del privado, destinado primordialmente a usos clasificados como dotacionales culturales y de servicios urbanos básicos, y que representan un hito urbano de gran relevancia para la ciudad, toda vez que hacia su interior se localizan instalaciones de gran representatividad como lo son Corferias y la sede central de operaciones de la EAAB-ESP, al tiempo que está inmerso en la operación estratégica Anillo de Innovación y se articula con el resto del territorio Distrital y Nacional a partir de importantes ejes viales como la Avenida Jorge Eliécer Gaitán (Calle 26), la Avenida NQS, la Avenida Pedro León Trabuchy y las Avenidas de Las Américas y Ferrocarril de Occidente, siendo ambas de especial interés en materia de integración regional de la ciudad, habida cuenta de que la primera cumple funciones de articulación del Distrito Capital con la región Sabana en el corredor occidente y sobre la cual se proyecta su adecuación al Sistema de Transporte Masivo Transmilenio, en tanto la segunda se proyecta como el escenario del importante proyecto de transporte férreo impulsado por el Gobierno Nacional y Departamental denominado REGIOTRAM y que persigue articular a través de este medio de transporte la Sabana de Bogotá con el centro de la ciudad.

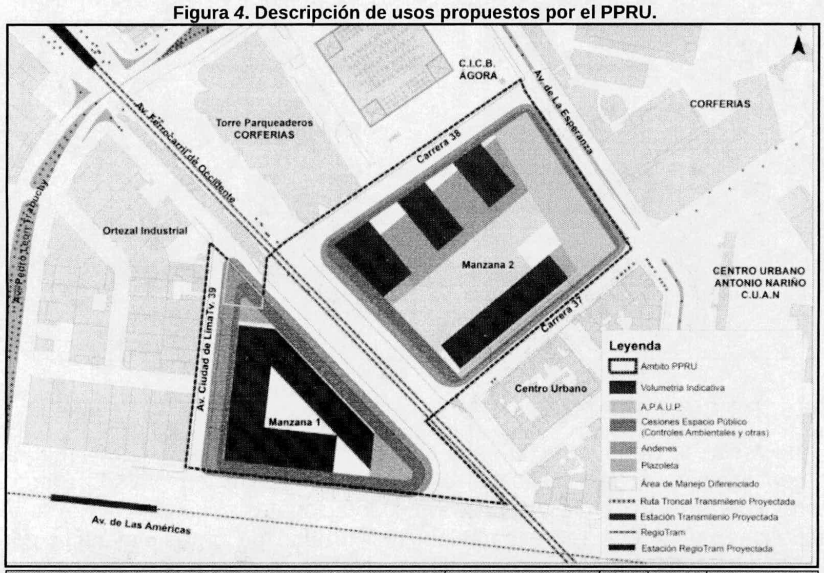
En la siguiente figura se presentan los usos propuestos en cada predio que conforma el PPRU CORFERIAS + EAAB - ESP.

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Figura *4*. Descripción de usos propuestos por el PPRU.



USO		ESCALA / TIPOLOGIA	UG1	UG2A-EAAB	UG2B-COMERCIABLE
DOTACIONAL	EQUIPAMIENTO COLECTIVO **CULTURAL** (Centro de Investigación e Innovación)	METROPOLITANA	X		
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO **CULTURAL** (Salas de exposición)	METROPOLITANA		X	X
	SERVICIOS URBANOS BASICOS **SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA EAAB**	METROPOLITANA	X	X	
	SERVICIOS URBANOS BASICOS **SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA IDU**	METROPOLITANA	X	X	
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO **SALUD** - CENTRO MEDICO	ZONAL	X	X	
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO	METROPOLITANA	X		
COMERCIO Y SERVICIOS	COMBINACION DE **SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES**	METROPOLITANA, URBANA Y ZONAL EN PROPORCION NO ESPECIFICADA	X	X	X
	COMERCIO	ZONAL	X		X
	COMERCIO	VECINAL A		X	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	MULTIFAMILIAR			X

Fuente: Estudio de Tránsito PPRU CORFERIAS + EAAB – ESP

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

3.1 ÁREAS DEL PROYECTO

Manzana 1

A continuación, se presenta la tabla de las áreas por uso propuestas para la Manzana 1.

Tabla 1. Cuadro general de áreas Manzana 1

MANZANA 1 - AMERICAS (UG1/UA1)				
USO	**ESCALA / TIPOLOGIA**	**AREA CONST TOTAL (M2)**	**%**	**AREA CONST PARA IC (M2)**
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO **CULTURAL** (Centro de Investigación e Innovación)	METROPOLITANA	12,628.00	12%	10,734
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS **SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA**	METROPOLITANA	14,377.10	13%	12,221
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO **SALUD** - CENTRO MEDICO	ZONAL	2,750.00	3%	2,338
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO	METROPOLITANA	4,800.00	4%	4,080
COMBINACION DE **SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES**	METROPOLITANA, URBANA Y ZONAL EN PROPORCION NO ESPECIFICADA	72,056.75	66%	61,248
COMERCIO	ZONAL	2,300.00	2%	2,000
TOTAL AREA CONSTRUIDA SOBRE NIVEL		**108,911.85**	**100%**	**92,620**
AREA CONST PARA IC (M2)		**92,620.07**		
INDICE DE CONSTRUCCIÓN		**7.78**		
AREA EN PRIMER PISO		7,793.00		
ÍNDICE DE OCUPACIÓN		**0.65**		
AREA NETA URBANIZABLE		11,902.35		
AREA UTIL		10,058.30		

Fuente: Estudio de Tránsito PPRU CORFERIAS + EAAB - ESP

Manzana 2

A continuación, se presenta la tabla de las áreas por uso propuestas para la Manzana 2.

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Tabla 2. Cuadro general de áreas Manzana 2

USO	ESCALA / TIPOLOGIA	PREDIO 2A			PREDIO 2B			TOTAL		
		AREA CONST (M2)	%	AREA CONST PARA IC (M2)	AREA CONST (M2)	%	AREA CONST PARA IC (M2)	AREA CONST (M2)	%	AREA CONST PARA IC (M2)
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO **CULTURAL** (Salas de exposición)	METROPOLITANA	1.000,00	2%	850	12.329	11%	10.479,65	13.329,00	8%	11.329,65
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS **SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA**	METROPOLITANA	57.298,57	88%	48.703,78		0%	-	57.298,57	33%	48.703,78
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO **SALUD** - CENTRO MEDICO	ZONAL	2.750,00	4%	2.337,50		0%	-	2.750,00	2%	2.337,50
COMBINACION DE **SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES**	METROPOLITANA, URBANA Y ZONAL EN PROPORCION NO ESPECIFICADA	3.613,94	6%	3.071,85	68.719	62%	58.411,32	72.333,14	41%	61.483,17
COMERCIO	ZONAL		0%		2.376,61	2%	2.000,00	2.376,61	1%	2.000,00
COMERCIO	VECINAL A	575	1%	500				575	0%	500
VIVIENDA (unidades área)	MULTIFAMILIAR	- -	0%	-	27.161,68	25%	23.087,60	248 27.161,68	0%	23.087,60
TOTAL AREA CONSTRUIDA (Sin sótanos)		**65.237,51**	100%		**110.587**	**100%**		**175.824,20**	**100%**	
AREA CONST PARA IC (M2)		**55.463,13**		**55.463,13**	**93.978,57**		**93.978,57**	**149.441,70**		**149.441,70**
INDICE DE CONSTRUCCIÓN		**2,98**			**7,24**			**4,73**		
AREA EN PRIMER PISO		3.154,00			8.436,00			11.590,00		
ÍNDICE DE OCUPACIÓN		**0,17**			**0,65**			**0,37**		
AREA NETA URBANIZABLE		18.625,08			12.988,32			31.613,40		
AREA ÚTIL		14.000,00			9.762,99			23.762,99		

Fuente: Estudio de Tránsito PPRU CORFERIAS + EAAB - ESP

4 ACCESIBILIDAD

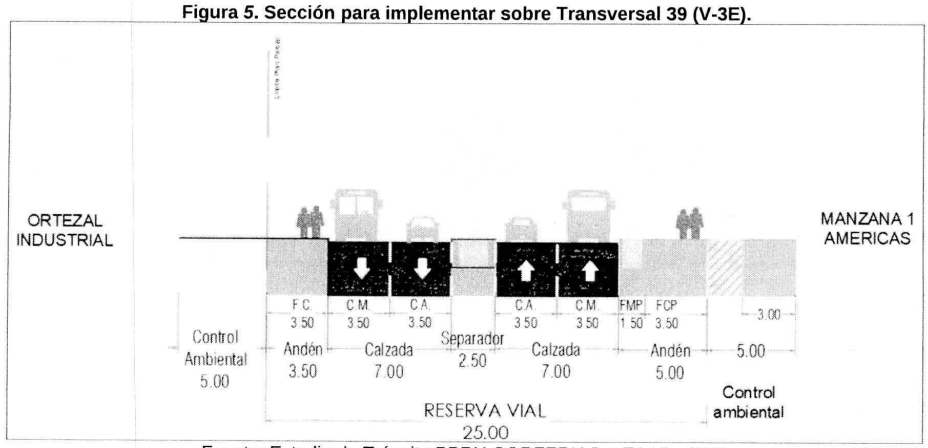
En este numeral se describen las vías y condiciones de accesibilidad a desarrollarse para el proyecto y se incluye el análisis específico para la modificación de la reserva vial de la Avenida Ciudad de Lima entre la Avenida de las Américas y la Avenida Ferrocarril de Occidente, para la cual, evaluados el impacto urbanístico, la movilidad y accesibilidad de los diseños para la implementación del sistema de transporte masivo por la Av. de las Américas y el proyecto Regiotram en la Av. Ferrocarril de Occidente, se determinó que la mejor solución la ofrecían las condiciones de la alternativa seleccionada implementando una sección V-3E de 25 metros de ancho. A continuación, se presenta la figura del perfil vial seleccionado.

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Figura 5. Sección para implementar sobre Transversal 39 (V-3E).



Fuente: Estudio de Tránsito PPRU CORFERIAS + EAAB - ESP

Por otro lado, el análisis presentado en el Estudio de Tránsito concluye que la implementación del perfil se deberá realizar en 2 etapas, la primera, que será la ejecutada por el PPRU, será la descrita en la accesibilidad para la Etapa 1, y la segunda, que será la de desarrollar el perfil vial al costado Occidental, que requerirá la intervención de andenes o predios que no hacen parte del PPRU y no será ejecutada por parte del mismo.

Para lograr una accesibilidad adecuada, el PPRU en la Etapa 1 (asociado principalmente a la UAU1, aunque hay compromisos generales compartidos con UG2), contempla las siguientes intervenciones sobre las vías y espacio público adyacentes al predio:

- **Av. Ciudad De Lima sobre Transversal 39**. Construcción perfil vial fase 1 entre las avenidas de las Américas y Ferrocarril de Occidente; construcción de espacio público respectivo, construcción de andén temporal sobre futura ampliación del perfil vial, construcción de calzada de servicio paralela acceso UG1 y manejo de control ambiental respectivo.
- **Av. Ferrocarril de Occidente.** Construcción perfil vial de la calzada sur de la Av. Ferrocarril de Occidente entre las avenidas de las Américas y Ciudad de Lima (2 carriles), construcción de espacio público respectivo, manejo de

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

control ambiental respectivo, construcción Plazoleta 1, construcción de andén Av. Ferrocarril de Occidente (complemento esquina con Av. Ciudad de Lima) y construcción Plazoleta 2. Implementación de bicicarril en carril del costado de la Av. Ferrocarril entre la Transversal 39 y la Av. Carrera 40, que conecta con bicicarriles existentes y con ciclorruta propuesta por el PPRU Corferias, con lo cual se cambia el sentido vial del tramo, dejándolo unidireccional en sentido W-E.

- **Av. De Las Américas**. reconstrucción de andén y rehabilitación de la Av. de las Américas entre las avenidas Ferrocarril de Occidente y Ciudad de Lima (se construye solo si al terminar el proyecto de UAU11 no se ha adelantado la construcción de la Troncal Américas por parte del Distrito), reconstrucción de andén y ciclorruta Av. de las Américas empate bajo puente del Regiotram (se construye solo si al terminar el proyecto de UAU11 no se ha adelantado la construcción de la Troncal Américas por parte del Distrito) y manejo control ambiental Av. de las Américas.

Para la Etapa 2 (asociado principalmente a las UG2 A y UG2 B, aunque hay compromisos generales compartidos con UAU1) se tienen contempladas las siguientes intervenciones sobre las vías y espacio público adyacentes a los predios:

- **Carrera 37:** construcción perfil vial Carrera 37 entre las avenidas de la Esperanza y Ferrocarril de Occidente – Concertado con Plan Parcial Centro Urbano, construcción de calzada de servicio paralela acceso UG2-A, construcción de cesión sobre ancho de andén Carrera 37, construcción de APAUP 1, ejecución complementos semáforo Carrera 37 x Av. de la Esperanza.
- **Av. Ferrocarril de Occidente**. construcción perfil vial calzada norte de la Av. Ferrocarril de Occidente entre las Carreras 37 y 38 (2 carriles), construcción de espacio público respectivo, manejo de control ambiental respectivo y manejo de control ambiental respectivo.
- **Av. de La Esperanza**. construcción de andén Av. de la Esperanza entre Carreras 37 y 38 (Franja sobre reserva vial y franja fuera del ámbito), construcción de calzada fuera del ámbito Av. de la Esperanza entre Carreras 37 y 38 (Carril adicional de servicio costado sur), construcción de separador

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

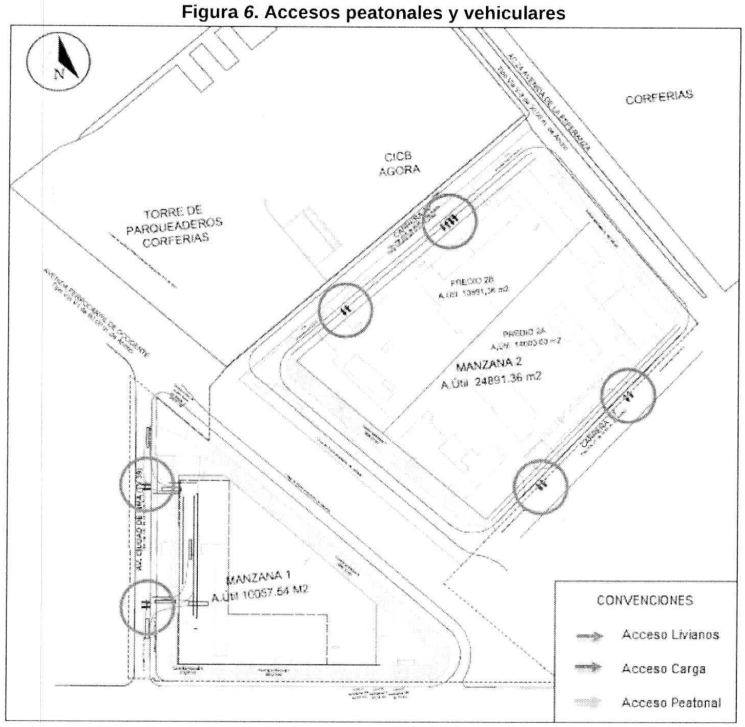
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Av. de la Esperanza fuera del ámbito entre Carreras 37 y 38, manejo control ambiental respectivo UG2-A y construcción de APAUP 2 UG2-A.

- **Carrera 38**. construcción perfil vial Carrera 38 entre las avenidas de la Esperanza y Ferrocarril de Occidente, construcción de las franjas funcionales de Carrera 38 entre las avenidas de la Esperanza y Ferrocarril de Occidente y construcción de APAUP 3 UG2 – B.

Adicionalmente, en la siguiente ilustración se pueden observar los accesos peatonales y vehiculares a cada una de las manzanas que hacen parte del PPRU.

Figura *6*. Accesos peatonales y vehiculares



Fuente: Estudio de Tránsito PPRU CORFERIAS + EAAB - ESP

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

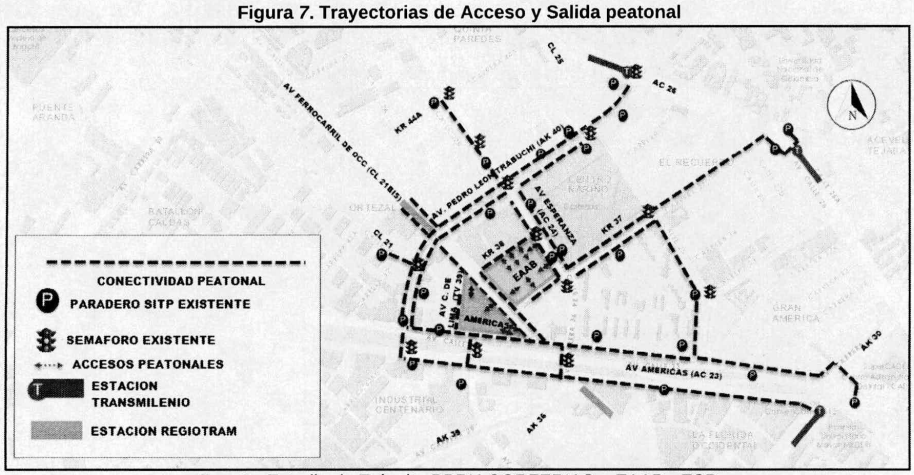
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

4.1 ACCESIBILIDAD NO MOTORIZADOS

- **Peatones**

Los peatones cuentan con un total de Cinco (5) accesos peatonales para la Manzana 1 y Siete (7) para la manzana 2. Las trayectorias de entradas y salidas se presentan en la siguiente figura.

Figura 7. Trayectorias de Acceso y Salida peatonal



Fuente: Estudio de Tránsito PPRU CORFERIAS + EAAB - ESP

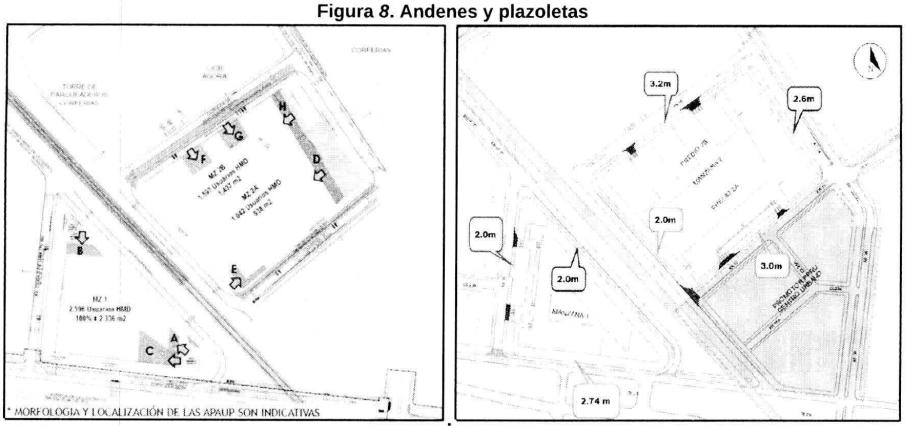
Para garantizar el tránsito de los peatones con movilidad reducida, los senderos peatonales deben tener un ancho efectivo mínimo de 2 m, su piso deberá ser continuo y libre de obstáculos (acceso a predios, zonas de estacionamiento, cargue y descargue, paraderos de transporte público) minimizando conflictos con bici usuarios. De igual forma se deberán cumplir con los lineamientos existentes de ayuda podotáctil (NTC 5610) garantizando que el mobiliario urbano que se implemente no interrumpa el trazado de las tabletas de ayuda podotáctil y que las rejillas o cajas de servicios públicos queden a nivel con el material utilizado en los andenes.

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Figura *8*. Andenes y plazoletas



MANZANA	APAUP*	USUARIOS HMD	AREA MINIMA AGLOMERACION (M2)	%	AREA CUBIERTA 30% MAX (M2)	AREA LIBRE MINIMA REQUERIDA (M2)	AREA LIBRE DISPONIBLE (M2)
1	A	434	390,6	16,7%	117,2	273,4	
	B	774	696,2	29,8%	208,8	487,3	
	C	1.389	1.249,7	53,5%	374,9	874,8	
	TOTAL MZ 1	**2.596**	**2.336,4**	**100,0%**	**700,9**	**1.635,5**	**2.603,2**
2	D	452	640,8	68,1%	192,2	448,6	
	E	334	300,6	31,9%	90,2	210,4	
	TOTAL MZ 2A	**786**	**941,4**	**100,0%**	**282,4**	**659,0**	**4.379,0**
	F	423	380,4	26,47%	114,1	266,3	
	G	423	380,4	26,47%	114,1	266,3	
	H	751	676,5	47,07%	203,0	473,6	
	TOTAL MZ 2B	**1.597**	**1.437,3**	**100,0%**	**431,2**	**1.006,1**	**1.392,2**

Fuente: Estudio de Tránsito PPRU CORFERIAS + EAAB - ESP

- **Ciclistas**

Teniendo en cuenta la variedad de usos en el área de influencia directa del proyecto y la potencial atracción/generación de viajes en medios de transporte no motorizados, se plantean medidas de conectividad entre las ciclorrutas propuestas

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

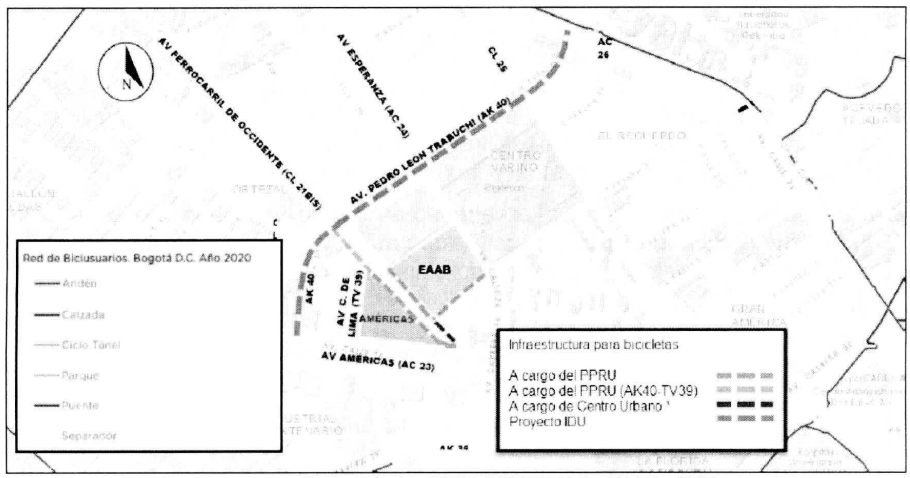
Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

por el PPRU y la infraestructura para ciclistas existente en la zona de influencia, las cuales se describen con mayor detalle en el Acta de Compromisos anexa.

En la siguiente figura se presenta la conectividad de ciclistas en el área de influencia directa del proyecto.

Figura *9*. Trayectorias de Acceso y Salida de Ciclistas



Fuente: Estudio de Tránsito PPRU CORFERIAS + EAAB – ESP

4.2 ACCESIBILIDAD VEHICULAR

- **Manzana UAU1**

Sobre la Transversal 39 se plantean dos (2) accesos ubicados sobre el costado occidental del predio, uno (1) para la entrada y uno (1) para salida, a través de los cuales pueden acceder los diferentes tipos de vehículos (livianos, buses, camiones y motos) hacia los tres (3) accesos a los parqueaderos propuestos al interior del predio o hacia la calzada de servicio, donde se localiza una bahía para el ascenso y descenso de pasajeros, la cual cuenta con capacidad para 3 buses.

En el acceso a cada uno de los parqueaderos, cuenta con un (1) canal para el ingreso y un (1) canal para la salida para livianos y camiones y se propone un (1) canal para el ingreso y uno (1) de salida para motos y bicicletas. Esta distribución

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

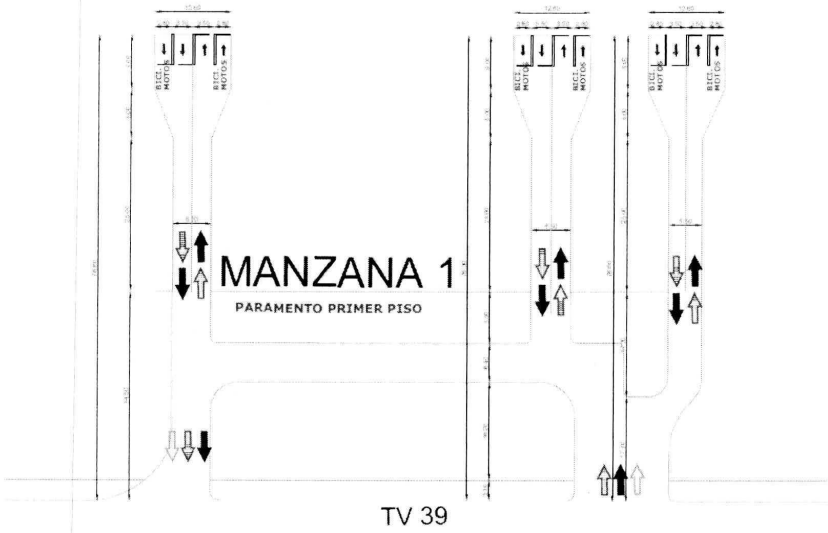
Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

permite tres (3) canales de ingresos y seis (6) puntos de control de ingreso para los cuales, según el análisis, a una tasa de servicio de 20 segundos/vehículo en el control de acceso, la cola máxima esperada sea de 2 vehículos. Para el caso de las salidas cuenta con tres (3) canales de salida.

Los controles de acceso para las entradas se ubican al interior del predio a una distancia mínima de 42 m. de la calzada de servicio, distancia suficiente para albergar la cola generada.

Figura *10*. Especificaciones acceso Predio UAU1



Fuente: Estudio de Tránsito PPRU CORFERIAS + EAAB - ESP

- **Predio UG2 A-EAAB**

Tendrá dos (2) accesos vehiculares localizados sobre la Carrera 37, el primero se encuentra localizado a 39 m. aguas abajo de la bocacalle de la intersección con la Avenida Calle 24, por este entran vehículos livianos y buses (a calzada de servicio o car lobby) y salen únicamente vehículos livianos. El segundo acceso, que se encuentra al sur a aproximadamente a 23 m. de la intersección con la Avenida

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Ferrocarril de Occidente, permite ingreso y salida de vehículos de carga y salida de buses (desde la calzada de servicio o car lobby).

Para el acceso de vehículos livianos se proponen (2) dos canales para el ingreso y dos (2) para la salida de vehículos, así como un (1) canal para el ingreso y uno (1) de salida para motos y bicicletas, esta distribución contar con tres (3) puntos de control de ingreso que, según el análisis, a una tasa de servicio de 20 segundos/vehículo la cola máxima esperada es de 1 vehículo. Los controles de acceso para las entradas de vehículos livianos se ubican al interior del predio a un mínimo de 42 m. del espacio público, por tanto, cuenta con la distancia suficiente para albergar la cola generada de un (1) vehículo.

Para el acceso de vehículos pesados se propone un (1) canal de entrada y un (1) canal de salida que, esta distribución permite que con una tasa de servicio de 20 segundos/vehículo en el punto de control de acceso, la cola máxima esperada sea de 1 vehículo. El control de ingreso a los vehículos de carga se encuentra a un mínimo de 34 m. del espacio púbico, por tanto, este también cuenta con la distancia necesaria para albergar la cola generada por la operación del proyecto.

Figura *11*. Especificaciones acceso Predio UG2 A

Fuente: Estudio de Tránsito PPRU CORFERIAS + EAAB – ESP

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

- **Predio UG2 B-Comercializable**

Tendrá dos (2) accesos vehiculares localizados sobre la Carrera 38. El acceso sur (livianos, motos y bicicletas), localizado aproximadamente a 40 m aguas debajo de la intersección con la Avenida Ferrocarril de Occidente, destinado para entradas y salidas de vehículos livianos, contará con un canal de entradas y otro para las salidas de vehículos livianos y un canal para el ingreso y uno (1) de salida para motos y bicicletas. Esta distribución permite que con los (2) puntos de control y una tasa de servicio de 20 segundos/vehículo en los puntos de control de acceso, la cola máxima esperada sea de 1 vehículo. Los controles de acceso para las entradas de vehículos livianos se ubican al interior del predio a un mínimo de 42 m. del espacio público, por tanto, cuenta con la distancia suficiente para albergar la cola generada de un (1) vehículo.

Figura *12*. Especificaciones acceso Predio UG2 B

Fuente: Estudio de Tránsito PPRU CORFERIAS + EAAB - ESP

El acceso norte (livianos y vehículos de carga), cuenta con dos (2) canales de control de ingreso, uno para vehículos livianos y el otro para vehículos de carga y dos canales para las salidas, un canal para livianos y otro para camiones. Esta distribución permite que con una tasa de servicio de 20 segundos/vehículo en los

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

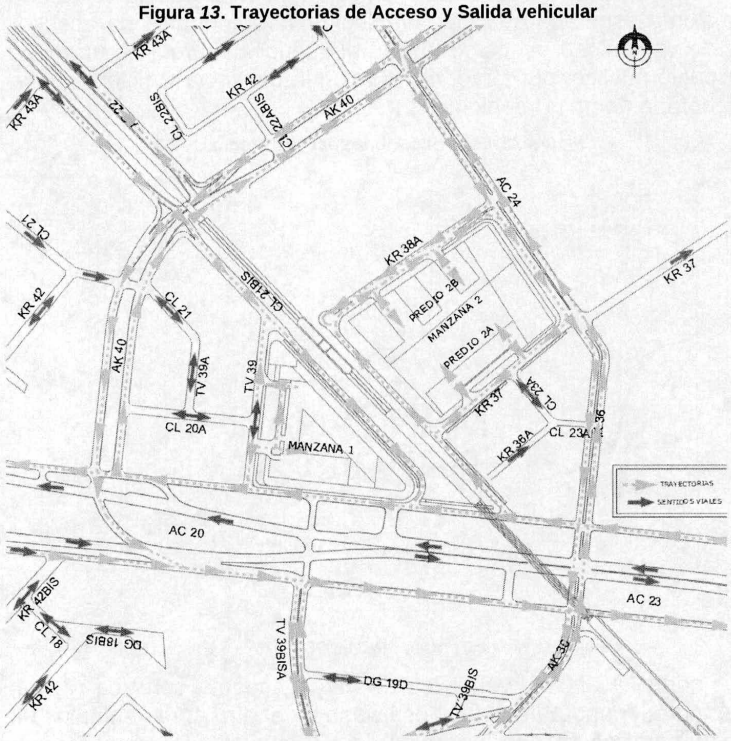
Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

puntos de control de acceso, la cola máxima esperada sea de 1 vehículo. Los controles de acceso para las entradas de vehículos livianos se ubican en sótano al interior del predio a una distancia de 42 m. del paramento del predio, por tanto, cuenta con la distancia suficiente para albergar la cola generada de un (1) vehículo.

En la siguiente figura, se puede visualizar el planteamiento de las trayectorias de entrada y salida de vehículos para el PPRU.

Figura *13*. Trayectorias de Acceso y Salida vehicular



Fuente: Estudio de Tránsito PPRU CORFERIAS + EAAB – ESP

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

5 CUPOS DE ESTACIONAMIENTO

Teniendo en cuenta los cupos estimados por demanda, los exigidos por la normatividad vigente y las necesidades particulares de los usos el PPRU propone ofrecer los cupos que se incluyen en la siguiente tabla.

Tabla 3. Estacionamientos por norma, demanda y propuestos por el PPRU

Tipo de Vehículo	Uso	Total PPRU		
		Norma	Demanda	Oferta
Autos	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	55	86	86
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones	94	274	76
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo	36	27	27
	Residencial	295	228	266
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública.	374	16	151
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud	22	156	156
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	1.969	482	793
	Total	**2.845**	**1.269**	**1.555**
Buses	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	-	-	-
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones	-	-	-
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo	-	-	-
	Residencial	-	-	-
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública.	-	-	4
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud	-	-	-
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	-	-	-
	Total	**0**	**0**	**4**
Camiones	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	-	2	2
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones	-	-	-
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo	-	-	-
	Residencial	5	-	-
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública.	3	-	3
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud	-	-	2
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	20	6	13
	Total	**28**	**8**	**20**
Motos	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	-	26	26

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Tipo de Vehículo	Uso	Total PPRU		
		Norma	Demanda	Oferta
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones	-	17	17
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo	-	63	63
	Residencial	-	-	35
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública.	-	12	54
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud	-	146	146
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	-	148	164
	Total	**0**	**412**	**505**
Bicicletas	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	27	13	21
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones	46	-	12
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo	18	8	7
	Residencial	147	11	67
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública.	187	18	110
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud	11	-	39
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	984	29	206
	Total	**1.420**	**79**	**462**
Taxis	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	-	2	2
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones	-	5	5
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo	-	1	1
	Residencial	-	3	3
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública.	-	1	1
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud	-	3	3
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	-	9	9
	Total	**0**	**24**	**24**

Fuente: Estudio de Tránsito PPRU CORFERIAS + EAAB – ESP

Nota: La oferta de cupos vehiculares para el uso Residencial se propuso superior a la demanda, pero inferior a la Norma únicamente para los visitantes (20). Los cupos privados se encuentran de acuerdo con la norma, un cupo privado por vivienda (246 cupos).

Según el Estudio de Tránsito la oferta de parqueaderos para los diferentes usos distribuidos en las dos manzanas del PPRU Corferias + EAAB-ESP es de 1.555 cupos de estacionamientos para autos (incluye 52 cupos para discapacitados), 505 cupos para motos, 20 cupos para camiones, 24 cupos para taxis, 462 cupos para bicicletas y 4 cupos

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

para buses en bahía para el ascenso y descenso de pasajeros ubicada en la calzada de servicio.

Adicionalmente, para uso exclusivo de la operación de la EAAB, en parqueadero se dispondrá de 184 cupos para autos, 154 cupos para motos, 87 cupos para camiones, 1 cupo para taxis y 250 espacios para bicicletas, así como 5 cupos para buses en bahía para el ascenso y descenso de pasajeros.

Tabla 4. Comparación cupos de parqueadero por norma, demanda y oferta para el uso Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública EAAB

Tipo de Vehículo	UG2-EAAB		
	Norma	Demanda	Oferta
Autos	537	19	184
Buses		10	5
Camiones	8	108	87
Motos		19	154
Bicicletas	268	-	250
Taxis		1	1

Fuente: Estudio de Tránsito PPRU CORFERIAS + EAAB – ESP

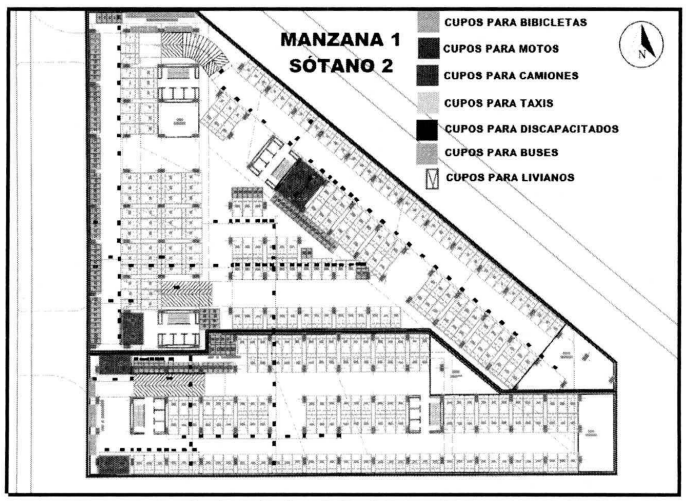
Se presenta a continuación el esquema de la distribución del espacio de parqueaderos propuestos para el PPRU en las 2 manzanas.

Figura *14*. Distribución cupos Manzana 1

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

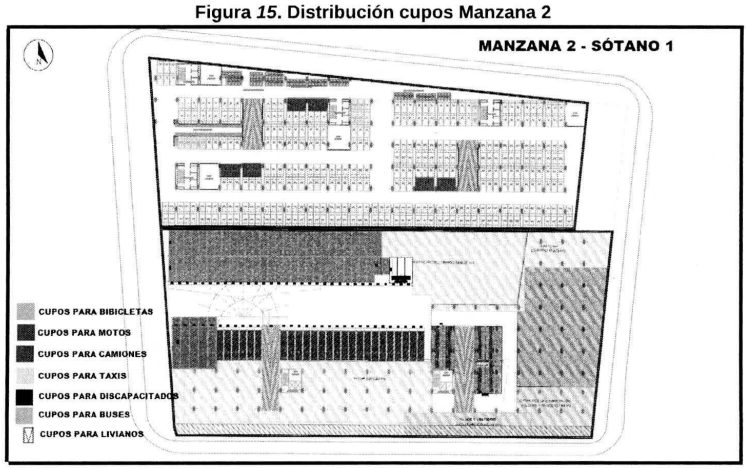
Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



Fuente: Estudio de Tránsito PPRU CORFERIAS + EAAB – ESP

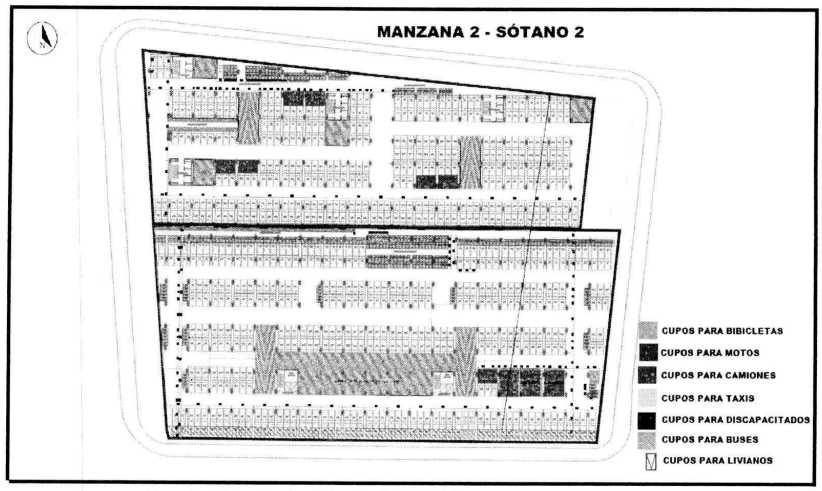
Figura *15*. Distribución cupos Manzana 2



Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



Fuente: Estudio de Tránsito PPRU CORFERIAS + EAAB – ESP

6 INDICADORES OPERATIVOS DE INGENIERÍA DE TRÁNSITO

6.1 CALIBRACIÓN

Los modelos de simulación se basan en la premisa de reproducir situaciones determinadas con ciertos parámetros de enterada. El proceso de calibración consiste en una secuencia de asignaciones de la matriz de movilidad sobre la red vial hasta ajustar los flujos asignados, a los que se dispone en los puntos de aforo. Como resultado del proceso de calibración se obtiene el volumen vehicular por cada uno de los arcos de la red vial que poseen conteos vehiculares. A partir del uso del estadístico GEH se determina la aceptación de la calibración.

$$GEH = \sqrt{\frac{(q_{obs} - q_{sim})^2}{0.5(q_{obs} + q_{sim})}}$$

Donde,

q_{obs} flujo vehicular observado en el periodo considerado

q_{sim} flujo vehicular simulado en el periodo considerado

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Tabla 5. Criterios para calibración.

Criterio y Medidas	Aceptación de la Calibración
Flujos horarios, Modelo versus Observados	
Flujos en arcos individuales	
Dentro del 15%, para 700 vph < Flujo < 2,700 vph	> 85% de los casos
Dentro de 100 vph, para Flujo < 700 vph	> 85% de los casos
Dentro de 400 vph, para Flujo > 2,700 vph	> 85% de los casos
Suma de todos los flujos en arcos	Dentro del 5% de la suma de todos los arcos
Estadístico GEH < 5 para Flujos en arcos individuales	> 85% de los casos
Estadístico GEH para la suma de todos los Flujos en arcos	GEH < 4 para la suma de todos los arcos
Tiempos de viaje, Modelo versus Observado	
Tiempo de viaje en toda la red	
Dentro de 15% (o 1 minuto, si es mayor)	> 85% de los casos
Resultado gráfico	
Velocidad en los arcos individuales	Relación Velocidad-Flujo
Cuellos de botella	Relación Velocidad-Flujo

Fuente: Freeway System Operational Assessment, Technical Report I 33, Paramics Calibration and Validation Guidelines, Draft, Wisconsin DOT, District 2, June 2002.

Los volúmenes obtenidos en el software Vissim son sometidos al indicador descrito para establecer su relación con la información tomada en campo. A continuación, se muestra el cálculo del GEH para los resultados obtenidos en la microsimulación de la situación actual en vehículos mixtos.

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Tabla 6. Resultados Calibración.

No.	INTERSECCIÓN	MOVIMIENTO	FLUJO VEHICULAR OBSERVADO	FLUJO VEHICULAR MODELADO	CALIBRACIÓN GEH		CALIBRACIÓN FLUJOS		
					GEH	ACEPTACIÓN	INT. 1	INT. 2	INT. 3
1	AC 20 x AK 36	8A	103	141	3,4	1	1	-	-
2		4A	10	15	1,4	1	1	-	-
3		9(4)A	399	518	5,6	0	0	-	-
4		4B	1.626	1.645	0,5	1	-	1	-
5		9(4)B	63	68	0,6	1	1	-	-
6		7A	544	577	1,4	1	1	-	-
7		3A	13	12	0,3	1	1	-	-
8		9(3)A	167	180	1,0	1	1	-	-
9		3B	3.177	3.202	0,4	1	-	-	1
10		9(3)B	14	13	0,3	1	1	-	-
11		1	574	599	1,0	1	1	-	-
12		9(1)	10	10	0,0	1	1	-	-
13		15	233	247	0,9	1	1	-	-
15		11	312	339	1,5	1	1	-	-
16		19(1)	132	154	1,8	1	1	-	-
17		111	326	352	1,4	1	1	-	-
18		2	397	488	4,3	1	1	-	-
19		9(2)	4	4	0,0	1	1	-	-
20		16	8	9	0,3	1	1	-	-
21		12	891	1.011	3,9	1	-	1	-
22		19(2)	42	45	0,5	1	1	-	-
23		112	954	1.079	3,9	1	-	1	-
24	AC 20 x AC 19	4A	221	246	1,6	1	1	-	-
25		4B	1.563	1.587	0,6	1	-	1	-
26		9(4)B	0	0	-	-	1	-	-
27		7A	0	0	-	-	1	-	-
28		3A	668	665	0,1	1	1	-	-
29		9(3)A	1.624	1.644	0,5	1	-	1	-
30		3B	3.159	3.176	0,3	1	-	-	1
31		2	1.331	1.568	6,2	0	-	0	-
32		9(2)	103	104	0,1	1	1	-	-
33		16	1.194	1.186	0,2	1	-	1	-
34		12	340	343	0,2	1	1	-	-
35		19(2)	34	39	0,8	1	1	-	-
36		116	340	343	0,2	1	1	-	-
37	AC 20 x TV 39	4	357	381	1,2	1	1	-	-
38		9(4)	202	208	0,4	1	1	-	-
39		9(1)	130	144	1,2	1	1	-	-
40	AC 20 x AK 40	4A	242	259	1,1	1	1	-	-
41		9(4)A	748	777	1,1	1	-	1	-
42		4B	2.254	2.262	0,2	1	-	1	-
43		3A	991	994	0,1	1	-	1	-
44		3B	3.246	3.269	0,4	1	-	-	1
45		1	1.219	1.222	0,1	1	-	1	-
46		9(1)	167	174	0,5	1	1	-	-
47		11	1.219	1.222	0,1	1	-	1	-

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

No.	INTERSECCIÓN	MOVIMIENTO	FLUJO VEHICULAR OBSERVADO	FLUJO VEHICULAR MODELADO	CALIBRACIÓN GEH		CALIBRACIÓN FLUJOS		
					GEH	ACEPTACIÓN	INT. 1	INT. 2	INT. 3
48	AK 40 x CL 21	8	8	7	0,4	1	1	-	-
49		9(4)	2	2	0,0	1	1	-	-
50		7	678	676	0,1	1	1	-	-
51		3	11	11	0,0	1	1	-	-
52		9(3)	77	77	0,0	1	1	-	-
53		10(1)	74	79	0,6	1	1	-	-
54		1	1.310	1.312	0,1	1	-	1	-
55		2	747	777	1,1	1	-	1	-
56		9(2)	0	0	-	-	1	-	-
57	AK 40 x AC 22	9(4)	416	466	2,4	1	1	-	-
58		9(3)	427	435	0,4	1	1	-	-
59		1	958	956	0,1	1	-	1	-
60		9(1)	777	774	0,1	1	-	1	-
61		2	1.462	1.507	1,2	1	-	1	-
62		9(2)	25	27	0,4	1	1	-	-
63	AK 40 x AC 24	4	533	651	4,8	1	[redacted]	-	-
64		9(4)	156	184	2,1	1	1	-	-
65		3	1.224	1.227	0,1	1	-	1	-
66		9(3)	186	191	0,4	1	1	-	-
67		9(1)	234	232	0,1	1	1	-	-
68		1	1.551	1.539	0,3	1	-	1	-
69		9(2)	274	299	1,5	1	1	-	-
70		2	1.582	1.674	2,3	1	-	1	-
71	AC 24 x KR 37	4	690	835	5,3	[redacted]	[redacted]	-	-
72		9(4)	654	762	4,1	1	[redacted]	-	-
73		3	587	609	0,9	1	1	-	-
74		7	721	729	0,3	1	-	1	-
75		9(3)	115	117	0,2	1	1	-	-
76	AC 24 x KR 38	4	690	835	5,3	[redacted]	[redacted]	-	-
77		3	1.500	1.526	0,7	1	-	1	-
78	KR 37 x CL 25	2	220	240	1,3	1	1	-	-
79		9(2)	1.156	1.251	2,7	1	-	1	-
80		7	109	109	0,0	1	1	-	-
81		3	1.100	1.087	0,4	1	-	1	-

TOTAL OBSERVADO	TOTAL MODELADO	GEH	% ACEPTACIÓN	% ACEPTACIÓN INT. 1	% ACEPTACIÓN INT. 2	% ACEPTACIÓN INT. 3
51.605	53.724	9,2	95%	91%	96%	100%

ERROR PRECISIÓN
4%

1	Flujos de arcos individuales
2	Suma de todos los flujos por arco
3	GEH para flujos por arco individual
4	GEH para suma sobre flujos de arco

Fuente: Estudio de Tránsito PPRU CORFERIAS + EAAB – ESP

Al realizar el análisis por tipio de vehículo se observa que se cumple con un porcentaje superior al 85% requerido en los 4 modelos del indicador GEH, por lo tanto, el modelo de microsimulación presenta un alto grado de confiabilidad.

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

6.2 ÍNDICE DE ROTACIÓN

Se calcula como la relación entre el número total de vehículos estacionados durante el período de aforo y en el número de cajones existentes en el estacionamiento.

A continuación, se presenta la tabla con el resumen de la información de cupos requeridos por demanda para la hora de mayor ocupación en la condición con proyecto, los cupos propuestos y el Índice de Rotación.

Tabla 7. Índice de Rotación.

Tipo de Vehículo	Demanda	Oferta	INDICE
Autos	1.269	1.555	**0,82**
Camiones	8	20	**0,40**
Motos	412	505	**0,82**
Bicicletas	79	462	**0,17**
Taxis	24	24	**1,00**

Fuente: SDM, datos extraídos del Estudio de Tránsito PPRU CORFERIAS + EAAB – ESP

Nota: Se excluye el índice para buses teniendo en cuenta que este tipo de vehículos opera mediante bahías segregadas para el ascenso y descenso de pasajeros únicamente, por tal motivo, para este tipo de vehículos se proponen las bahías descritas en el numeral 6 de la presente comunicación.

6.3 LONGITUD DE COLA

Es el resultado del análisis de la tasa de llegadas y la tasa de atención garantizando la movilidad en el acceso del proyecto, de manera que se evite la formación de líneas de espera hacia afuera, es decir hacía la vía donde se localiza el acceso al proyecto.

Número de canales: Número de puntos de control dispuestos para el ingreso y salida de vehículos, estos pueden ser control canino, garitas de atención o talanqueras.

A continuación, se presenta una tabla con los datos descritos.

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Tabla 8. Longitud de cola en accesos

ACCCESO	TIPO VEHICULO	Distancia para atención (m)	longitud de cola (veh)
UG1 1	MIXTOS	42	2
UG2 A	LIVIANOS Y BUSES	42	1
UG2 A	CARGA	42	1
UG2 B	LIVIANOS	42	1
UG2 B	LIVIANOS Y CARGA	34	0

Fuente: SDM, datos extraídos del Estudio de Tránsito PPRU CORFERIAS + EAAB – ESP

6.4 NIVEL DE SERVICIO

Es la definición de la satisfacción del usuario en función de la velocidad o las demoras modeladas para los grupos de carriles, para los accesos y para toda una intersección, en las condiciones prevalecientes.

Los resultados obtenidos para la modelación de la situación actual y con proyecto son los siguientes:

Tabla 9. Nivel de Servicio Vehicular

INTERSECCIÓN	2028 SIN PPRU (07:15-08:15)		2028 CON PPRU (07:15-08:15)	
	DEMORA TOTAL (s)	NS POR DEMORA TOTAL	DEMORA TOTAL (s)	NS POR DEMORA TOTAL
AC 20 x AK 36	76,1	E	79,3	E
AC 20 x AC 19	34,7	C	37,4	D
AC 20 x TV 39	20,6	C	1,0	A
AC 20 x AK 40	35,8	D	37,8	D
AK 40 x CL 21	24,2	C	31,8	C
AK 40 x AC 22	50,8	F	45,1	D
AK 40 x AC 24	43,5	D	42,7	D
AC 24 x KR 37	52,5	D	28,2	C
AC 24 x KR 38	24,0	C	9,9	A
KR 37 x CL 25	19,7	B	24,8	C

Fuente: Estudio de Tránsito PPRU CORFERIAS + EAAB – ESP

Para el caso de los usuarios no motorizados, el nivel de servicio de la infraestructura disponible (andenes, alamedas, ciclorrutas, puente peatonal, ciclopuente, etc.) se define en función del volumen crítico de usuarios por unidad de superficie libre.

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

6.6 TASAS DE LLEGADA Y DE SERVICIO

Tasa de llegada: Es el número de vehículos que hacen su ingreso al parqueadero en la hora de máxima demanda.

Tasa de Servicio: Es el tiempo que toma un vehículo para ingresar al parqueadero incluyendo el control operativo de rigor. Se expresa como el número de vehículos que pueden ser atendidos por hora en el acceso al parqueadero.

Tabla 14. Tasas de y atención.

TIPO VEHICULO	ACCCESO	Tasa de llegada (veh/h)	Tiempo de ingreso (s)	Puntos de atención (n)	Tasa de atención (veh/h)
AUTOS Y CARGA	UAU1 1	171	20	3	540
MOTOS Y BICIS	UAU1 1	94	20	3	540
AUTOS	UG2 A	55	20	2	360
MOTOS Y BICIS	UG2 A	54	20	1	180
CARGA	UG2 A	79	20	1	180
AUTOS	UG2 B SUR	95	20	1	180
MOTOS Y BICIS	UG2 B SUR	39	20	1	180
AUTOS	UG2 B NORTE	95	20	1	180
CARGA	UG2 B NORTE	5	20	1	180

Fuente: SDM, datos extraídos del Estudio de Tránsito PPRU CORFERIAS + EAAB – ESP

7 COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

Los compromisos del proyecto se encuentran consignados en el "Acta de Compromisos" que hace parte integral de la aprobación del Estudio de Tránsito para el Plan Parcial de Renovación Urbana CORFERIAS + EAAB – ESP, la cual se anexa a este oficio.

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

Es responsabilidad del titular del proyecto, adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de los compromisos descritos.

La aprobación del presente estudio tiene vigencia de un (1) año, contado a partir de la fecha de expedición de este oficio. Si durante este tiempo, no se adelantan los trámites ante las entidades competentes y las condiciones de tráfico que se consideraron en la evaluación del proyecto que dieron origen al mismo se mantienen, podrá prorrogarse a petición del interesado.

De otra parte, sí como consecuencia de los procesos posteriores para la obtención de la licencia de construcción ante las Entidades competentes, el proyecto tiene modificaciones en cuanto a localización de los accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme a los planos revisados por ésta Entidad, o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) 5% la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deben radicar nuevamente los documentos ante esta Entidad para revisión y estudio.

Esta Entidad como autoridad de tránsito y transporte, una vez esté funcionando el proyecto, podrá realizar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del proyecto sobre las vías adyacentes según lo consignado en el Estudio de Tránsito y en caso que el proyecto genere afectaciones sobre la movilidad vehicular, peatonal y de ciclistas del sector, requerirá al propietario para que tome las medidas correctivas del caso y/o adoptará las medidas de restricción del tránsito generado por el desarrollo, que a su juicio considere pertinentes, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.[3]

Se precisa que en caso de que se evidencie que el proyecto genera un impacto negativo sobre la movilidad del sector, superior al previsto en el estudio de tránsito, la Secretaría Distrital de Movilidad podrá solicitar al titular del proyecto la presentación de un nuevo Estudio en el que se ajusten las medidas necesarias para solucionar los conflictos evidenciados.

---

[3] Se da alcance al artículo 7 del Decreto 596 de 2007, el cual establece: *"Si durante la operación del proyecto se observa impacto negativo sobre la movilidad del sector, superior al previsto en el estudio de tránsito o de demanda y atención de usuarios, la Secretaría Distrital de Movilidad podrá solicitar al titular un nuevo estudio, en el cual propondrá las medidas para corregir la situación presentada…"*

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

El presente concepto se expide con base en el análisis de la información contenida en el Estudio de Tránsito presentado por el Consultor, la cual se revisó bajo el principio Constitucional de la Buena Fe, cualquier inconsistencia en la misma, será responsabilidad del solicitante.

Cordialmente,

Diego Andres Suarez Gomez
Subdirector de Infraestructura
Firma mecánica generada en 23-09-2022 10:58 PM

Anexos: ACTA DE COMPROMISOS
Cc Secretaria Distrital De Planeacion -- Av. Carrera 30 No. 25 - 90 CP: Servicioalciudadanogel@sdp.gov.co-(Bogota-D.C.)

Revisó: Ana Patricia Herrera Medina – Subdirección de Infraestructura
Elaboró: Jose Mauricio Mesa Pabon-Subdirección De Infraestructura

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 336 DE

(03 AGO 2023)

ANEXO 05

"Obligaciones Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias + EAAB ESP"

Hacen parte del presente anexo los radicados SDA 2020EE24603 del 3 de febrero de 2020, SDA 2020IE52561 del 6 de marzo de 2020, SDP 1-2020-22250 del 2 de junio de 2020 con anexo SDA 2020EE89969 del 29 de mayo de 2020, y SDP 1-2021-59021 del 8 de julio de 2021, en los cuales la Secretaría Distrital de Ambiente informó a la Secretaria Distrital de Planeación que la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Corferias + EAAB E.S.P.*" se consideraba viable ambientalmente frente a las obligaciones o requerimientos ambientales y determinantes establecidas por la Secretaria Distrital de Ambiente.

A continuación se listan las obligaciones y determinantes que deben cumplirse en la Unidad de Actuación Urbanística 1 y Unidad de Gestión 2 del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Corferias + EAAB E.S.P.*" en su etapa de Formulación, adopción y ejecución:

CRITERIOS URBANISTICOS:

- **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 "*Corferias + EAAB E.S.P.*".

- **VÍAS:** Estas zonas deben tener como mínimo el 70% de zonas verdes y arboladas, sus diseños paisajísticos deben adicionalmente cumplir con criterios de transparencia y estar dispuestos de tal manera que contribuyan a minimizar los impactos por ruido y material particulado.

- **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 Secretaria Distrital de Ambiente.

- **FRANJAS DE CONTROL AMBIENTAL:** Debe implementarse los lineamientos contenidos en la «*Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental*», en cumplimiento del Decreto Distrital 542 de 2015 y demás normas que lo reglamenten o sustituyan.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ

CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01

- **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 Secretaria Distrital de Ambiente. Lo anterior, en cumplimiento del Decreto Distrital 561 de 2015 *"Por medio del cual se actualiza la Cartilla de Andenes (...)"*

- **ARBOLADO URBANO:** Se deberá incorporar arbolado que se encuentre en buenas condiciones físicas y sanitarias y contemplar una sustitución gradual de individuos vegetales que generen amenaza o riesgo a la ciudadanía.

  Adicionalmente, se deberá identificar árboles patrimoniales, de interés histórico o cultural, especies vedadas o en vías de extinción, especies raras (por su cantidad en la ciudad) individuos semilleros o con características fenotípicas que deban reproducirse en los programas de arborización, con el fin de ser protegidos e incorporados en sus diseños, según lo establecido en el Acuerdo 327 de 2008, esto mediante la presentación de un inventario exploratorio cartografiado únicamente de las especies que cumplan estas condiciones.

- **ESPACIO PÚBLICO DE USO PRIVADO:** 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.

- **ESTRATEGÍA COMPONENTE ATMOSFÉRICO**

  - **CONFORT ACÚSTICO**: Durante la obtención de las respectivas licencias urbanísticas se deberá dar cumplimiento a esta Determinante.

    El responsable de las unidades de actuación urbanística y unidades de gestión o 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 6918 de 2010, 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 las localidades de Puente Aranda y Teusaquillo cuenten con el respectivo mapa de ruido ambiental realizado por la Secretaria 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:** 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 cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 4741 de 2005.

- **MATERIALES Y RESIDUOS:**

  LLANTAS RECICLADORAS Y RCD: Se debe dar cumplimiento en cuanto a la normatividad de ISLA DE CALOR URBANO: Usar materiales de cubierta y pavimento con un albedo alto, como tejados y pavimentos blancos o de otro color claro. Generar sombras con árboles por lo menos en el 20 % de superficies duras. Esta estrategia ayuda a disminuir el efecto de isla de calor.

- **BIOESFÉRICO:** Implementación de techos verdes y jardines verticales: la Secretaria Distrital de Ambiente recomienda el establecimiento de estos sistemas constructivos en las edificaciones de carácter privado propuestas al interior del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Corferias + EAAB E.S.P.*".

- **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:** Debe establecer la compatibilidad de los usos propuestos con los usos del área de influencia directa e indirecta del plan parcial.

  El promotor del plan parcial deberá presentar la evidencia de los últimos 50 años del uso del suelo, utilizando para ello cartografía IGAC, aerofotografías o

fotointerpretación y el análisis de los antecedentes históricos de certificados de libertad y tradición de los predios.

Si el /los predio(s) presenta(n) pasivos ambientales o han sido contaminados (por ejemplo minería, botadero de basura, escombrera, estaciones de servicio, derrames de hidrocarburos, estructuras contaminadas enterradas etc.), se deberá incluir un programa de remediación con el fin de no contaminar a los futuros residentes del plan parcial.

Identificar el tipo de establecimientos comerciales, industriales y de servicios del sector que quedarán limitando con el Plan Parcial de Renovación Urbana "*Corferias + EAAB E.S.P.*", especificando las actividades e impacto que puedan generar o recibir por parte del desarrollo planteado, con el fin de establecer el tipo de aislamiento y medidas de mitigación necesarias para las compatibilidades entre los usos.

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE AMBIENTE

SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE **Folios:** 7. **Anexos:** No.
Radicación: 2020EE24603 **Proc** 4640386 **Fecha:** 2020-02-03 16:24
Tercero: 860002464-3 - CORPORACION DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A. CORFERIAS
Dep Radicadora: SUBDIRECCION DE ECOURBANISMO Y GESTION AMBIENTAL EMPRESARIAL

Bogotá DC

2020 FEB -3 152982

RECIBIDO POR:

Doctora
NATALIA RIVEROS CASTILLO
Representante Legal para asuntos Judiciales y Administrativos
CORFERIAS
Carrera 37 # 24 - 97
Teléfono: 3810000
Ciudad.

Referencia: Respuesta radicado No. 2019ER269680 del 19/11/2019. Solicitud determinantes ambientales para el uso de vivienda en suelo restringido.

Estimada Doctora Natalia:

En atención al asunto de la referencia, en el cual se solicita a la Secretaría Distrital de Ambiente emitir las determinantes ambientales para ejecutar proyectos de vivienda en los predios identificados con chip catastral:

AAA0074ARMS	AAA0074ARRU	AAA0074ARPP	AAA0074AROE
AAA0074ARNN	AAA0074ARSK	AAA0074ARTO	AAA0074ARUZ
AAA0174EOPP	AAA0174EOOE		

Me permito informarle que se realizó la revisión de la información y se efectuó la visita de reconocimiento físico al sector circundante de los predios de la solicitud en la localidad de Puente Aranda y se evidenció que en los predios objeto de estudio, se encuentra actualmente la Gran Carpa Corferias, comercio (colchones paraíso y almacén Athletic), industria química, bodegas de almacenamiento y estación de servicio Biomax.

Imagen 1. Ubicación del Predio

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Los predios objeto de estudio se encuentran rodeados principalmente de industria (Bodegas de almacenamiento) y vías tipo V-0 como lo es la avenida de las Américas, así mismo, existe una reserva vial de la Av. Ferrocarril de occidente vía tipo V-1, la cual atraviesa completamente el predio objeto de la solicitud, por lo cual se deberá elevar la consulta a la Secretaria Distrital de Planeación.

Imagen 2. Entrada del predio

Imagen 3. Entrada del predio

Imagen 4. Entrada del predio

Imagen 5. Entrada del predio

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá. D.C. Colombia

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

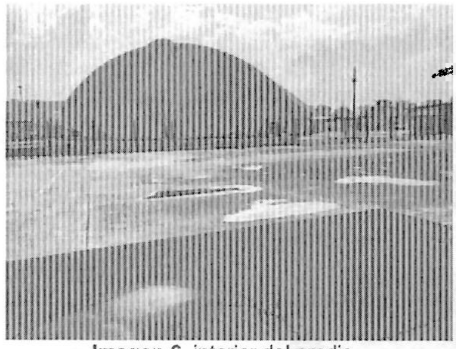


Imagen 6. interior del predio

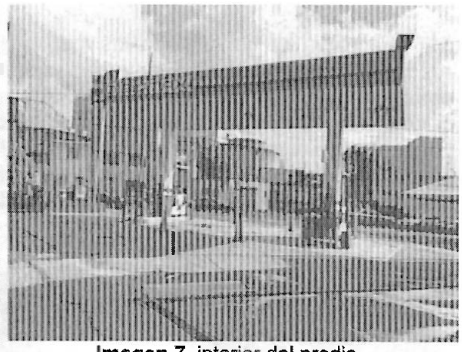


Imagen 7. interior del predio

Imagen 8. interior del predio

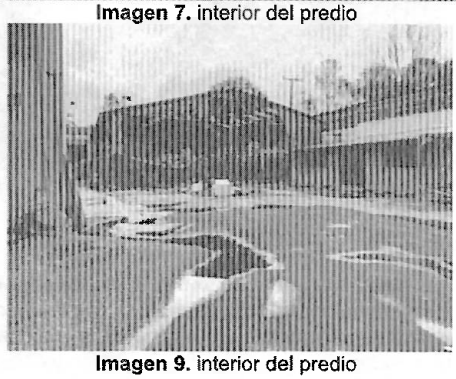


Imagen 9. interior del predio

Al realizar la visita técnica a los predios, se encontró que las actividades realizadas en la Gran Carpa Corferias no generan vertimientos ni residuos peligrosos, sin embargo no se pudo constatar lo mismo en los otros predios, por tal motivo, se requirió concepto a la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo- SRHS, con el fin de determinar si las actividades realizadas en los predios han generado contaminación al suelo y que acciones se deben llevar a cabo en dado caso que se deba remediar el suelo, teniendo en cuenta sus antecedentes y su actual uso, como es el caso de la industria química y la estación de servicio Brio.

Al revisar la cartografía oficial en lo referente a Estructura Ecológica Principal - EEP, se encontró que el predio no posee relación directa con elementos de la EEP que puedan verse afectados con el desarrollo del proyecto de vivienda. (*Ver plano adjunto*).

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Por otra parte, se consultaron los mapas de ruido ambiental de la localidad de Puente Aranda y el estudio de ruido entregado por el promotor del proyecto, donde se evidencian para los predios en cuestión, niveles de presión sonora nocturna entre 50 a 75 dB (A) y diurna entre 65 a 75 dB (A), como se puede observar en las imágenes 10 y 11. Estos valores corresponden a los aportes realizados por las vías principales colindantes al predio y la industria cercana, los cuales sobrepasan los valores límites permisibles estipulados en la Resolución 627 de 2006 para una zona residencial.

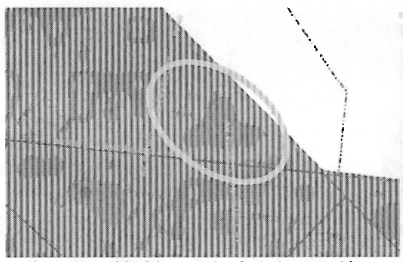


Imagen 10. Mapa niveles de presión sonora del predio en estudio- diurno

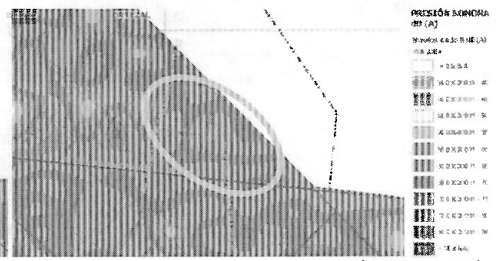


Imagen 11. Mapa niveles de presión sonora del predio en estudio - nocturno

Teniendo en cuenta el predio objeto de solicitud y en busca de orientar el uso, la ocupación y la densificación del espacio y del territorio hacia una composición que armonice las relaciones entre éstos, optimice el aprovechamiento de la oferta territorial en términos de la diversidad de modos de vida, paisajes y ecosistemas y el manejo prudente de las limitantes de cada área, generando asentamientos seguros y con alta calidad ambiental, la Secretaría Distrital de Ambiente realiza los determinantes ambientales que se deberán incluir para la compatibilidad de vivienda en los predios identificados con chip AAA0074ARMS, AAA0074ARRU, AAA0074ARPP, AAA0074AROE, AAA0074ARNN, AAA0074ARSK, AAA0074ARTO, AAA0074ARUZ, AAA0174EOPP, AAA0174EOOE, a su vez se debe garantizar que en los espacios interiores se cumpla la resolución 627 de 2006. Así mismo el diseño arquitectónico deberá emplear estrategias de diseño para una correcta renovación de aire al interior de los espacios sin sacrificar el confort acústico.

Además de lo anteriormente expuesto, es necesario que se implementen las siguientes medidas dentro del proyecto para la compatibilidad del predio con el uso de vivienda en términos ambientales.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

Aislamiento por su proximidad con vía tipo V-0 (Avenida las Américas) y vía tipo V-1 (Avenida ferrocarril occidente - proyectada).

Elemento encontrado	Acción solicitada
Vía V-0 a V-3	• Aislamiento en urbanismo y arquitectura sonoro efectivo respecto a emisión medida; cumpliendo con las disposiciones de la Resolución 627/2007 en niveles permitidos para uso residencial. • Captura de partículas en fachada (muro verde). • No ventilar desde la vía. • En caso de existir franja de control ambiental, esta podrá ser incluida garantizando el total del aislamiento requerido. **Para este caso 15 m.**

El aislamiento indicado, corresponde a una determinante ambiental que pretende garantizar el bienestar de los futuros habitantes del proyecto, dando cumplimiento de la Resolución Min Ambiente No. 627/2006 "Por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental", en la cual se indica como máximo permisible de nivel de emisión de ruido en dB(A) para uso residencial de 65 dB día y 55 dB noche.

Así las cosas y teniendo en cuenta que el proyecto se encuentra cercano con zona industrial y con vías arterias que emite niveles de ruido superiores a 65 dB día, deberán garantizar en su diseño y construcción, adicional a los aislamientos solicitados en el cuadro anterior, a su vez y con el fin de disminuir los efectos negativos al paisaje se podrán construir en las cubiertas y/o fachadas jardines verticales o techos verdes.

A su vez, en estas áreas se pueden ubicar zonas de parqueo, salones comunales y otras actividades que puedan ser compatibles, adicional Incorporar para estas áreas en la propuesta urbanística y diseño paisajístico arbolado, superficies vegetadas, jardines verticales, cubiertas verdes, etc. Que deben ser presentados para aprobación de la Secretaría Distrital de Ambiente en cumplimiento del Decreto 531 de 2010 y la Resolución 6563 de 2011.

Con el fin de disminuir los efectos negativos al paisaje y teniendo en cuenta la localización del proyecto, se deberán construir en las cubiertas y/o fachadas jardines verticales y/o techos verdes, en un porcentaje **no menor al 30%** de las cubiertas efectivas.

Pueden consultar el documento Techos Verdes y Jardines Verticales – Guía Técnica en http://www.ambientebogota.gov.co/web/sda/publicaciones-sda, siguiendo las disposiciones de la Resolución Secretaría Distrital de Ambiente 1570 de 2014.

Secretaria Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE AMBIENTE

La Secretaría Distrital de Ambiente solicita al promotor:

- Los diseños previos del proyecto para la verificación de las medidas de mitigación previstas como requisito a la obtención de la licencia de construcción.

- Enviar copia de la licencia de construcción una vez obtenida con el fin de realizar evaluación, control y seguimiento a las medidas incorporadas para la mitigación de impactos ambientales y el cumplimiento de las normas ambientales vigentes.

Así mismo, se debe dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en la cual se establecen lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones y la Resolución 1874 de 2019 "Por la cual se adopta el Protocolo de Implementación para el cumplimiento de los porcentajes de ahorro en agua y energía para la ciudad de Bogotá D.C., establecidos en la Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se dictan otras disposiciones".

En la Fase de diseño la Subdirección de Ecourbanismo solicita cumplir lo estipulado en la Política de Ecourbanismo y Construcción Sostenible (Decreto 566/2014), su plan de acción (Resolución 1319 de 2015) y las "Guías de lineamientos sostenibles para los ámbitos edificatorio, urbano y rural" adoptadas mediante Decreto 613 de 2015.

En cumplimiento del decreto 586 de 2015 Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de los Residuos de Construcción y Demolición - RCD en Bogotá D.C y las resoluciones No. 1115 del 2012, 715 de 2013 y 932 de 2015, por las cuales se regula técnicamente el tratamiento y/o aprovechamiento de escombros en el Distrito Capital.

Es importante indicar que se deberá contar con la aprobación por parte de la Secretaria Distrital de Ambiente del Plan de desmantelamiento de las instalaciones de la actividad industrial, además de dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 4741 de 2005 "Por el cual se reglamenta parcialmente la prevención y manejó de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral".

En caso de requerir algún tipo de permiso o registro ante ésta Secretaría, el Promotor se encargará de gestionar dichos trámites según la etapa de desarrollo del proyecto en que se ameriten, dando cumplimiento a la normatividad ambiental vigente. La descripción de los trámites y sus requisitos pueden ser consultados en la página web de la entidad en Servicios al Ciudadano, Guía de trámites o pueden consultar el siguiente link:

http://www.secretariadeambiente.gov.co/sda/libreria/php/decide.php?patron=02.18

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá. D.C. Colombia

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE AMBIENTE

Los determinantes presentados en este documento tendrán una vigencia de 12 meses contados a partir de la fecha de radicación en la Curaduría o cuando las condiciones del proyecto presentado cambien.

Para mayor información puede comunicarse con la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial al tel. 3778900.

Atentamente,

PATRICIA MARIA GONZALEZ RAMIREZ
SUBDIRECCION DE ECOURBANISMO Y GESTION AMBIENTAL EMPRESARIAL

Anexos: Acta de visita y mapa EEP

Revisó y aprobó:

Proyectó: ANGELA MARCELA MUÑOZ DIAZ

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DIRECCIÓN DE GESTION AMBIENTAL

SUBDIRECCIÓN DE ECOURBANISMO Y GESTION AMBIENTAL EMPRESARIAL

ACTA DE VISITA No.

FECHA		
DD	MM	AA
27	9	2019

RADICADO	DEL	SOLICITANTE:	TELEFONO:
2019 ER 761680	11/19/2019	Corfenal	304 5299716

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:	DIRECCION:	LOCALIDAD:	BARRIO:
Del. Ambiental (Compatibilidad usos)	Cll 70 #36-28	Puente Aranda	

SITUACION ENCONTRADA:

Se realizo la visita al predio de la solicitud y se encontro que actualmente se encuentra operado por Corfenal, especificamente funciona para reciclaje inerte y como almacenamiento, se evidencio que no hay presencia de almacenamiento de residuos peligrosos pero si de reciclaje y residuos ordinarios, anteriormente el predio lo operaba Cemex, y existe tanques de almacenamiento de agua, un tanque bodega y tenque de diesel. una subestacion electrica de menor escala, se anexa el concepto de la SDS. con el fin de determinar si existe contaminacion del suelo

Nota: Este documento no constituye autorizacion.

Nota: Lo consignado en este documento no compromete a la Secretaría Distrital de Ambiente, con el Informe Técnico final emitido

NOMBRE Y FIRMA DE QUIENES REALIZAN LA VISITA

Angela Ruiz

CC 1026280370 de Bogotá.

Guiovanni Castillo

CC 1020719651 de Bogotá

CC _____ de _____

CC _____ de _____

NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN ATENDIÓ LA VISITA

C.C. 1015429716 de Bogota D.C.

TELFONO: 3045299716

Pablo Andres Martinez H

C.C. 1020773563 de Bta

TELFONO 5002104586

C.C. _____ de _____

TELFONO: _____

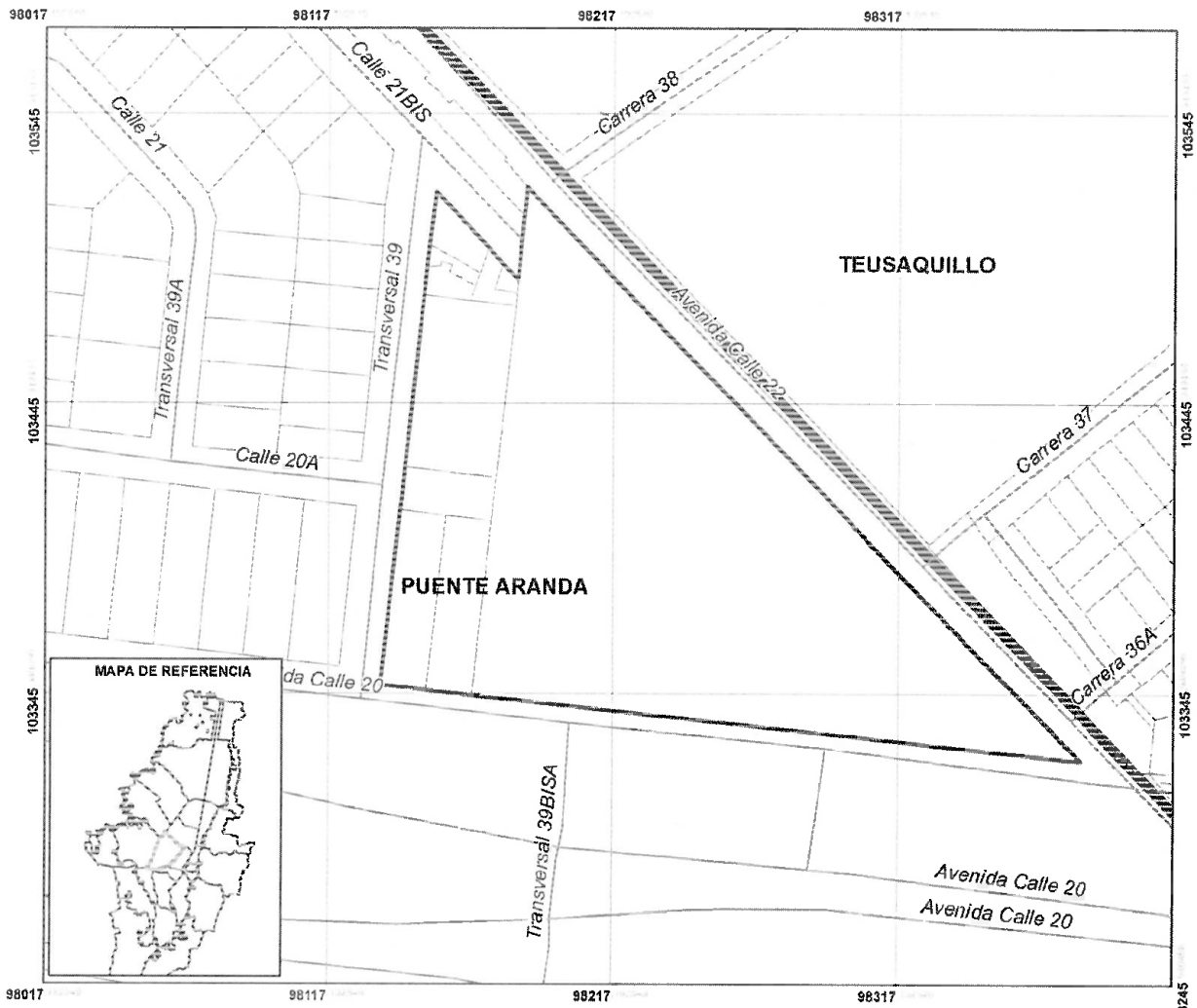
126PM03-PR14-F1-V 5.0

Secretaría Distrital de Ambiente
Av Caracas N° 54-38
PBX: 3778899
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Scanned with CamScanner

Mapa de Localización Solicitud Predio CORFERIAS
Respecto a los Elementos de la Estructura Ecológica Principal
(Anexo Cartográfico del POT Dec. 190 de 2004 Res. SDP 228 de 2015 - Res 819 de 2015)



NOTA Esta comunicación es de carácter general y se expide a petición del solicitante tomando como base el mapa de referencia de IDECA. Debe ser tomada solo como un documento informativo, pues la certificación de los usos del suelo es competencia de la Secretaría Distrital de Planeación, y los certificados y revisión de cabida y linderos los expide la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ
Secretaría de Ambiente

N
W E
S

EEP

- Medidas_proteccion
- Ronda_Hidraulica
- Minas
- Area_Protegida
- RFPP_Cuenca_Alta_Rio_Bogota
- RPP_Thomas_Van_Der_Hammen
- Corredor_Ecologico_de_ronda
- ZMPA

Leyenda

CORFERIAS

Elaborado por: SEGAE-SDA
Fecha de elaboración 29/01/2020
Bogotá D.C. Colombia

ESCALA 1:1.982

Sistema de Proyección de Coordenadas:
MAGNA Ciudad Bogotá

Proyección: Transverse Mercator
Origen de Coordenadas:
W 74,14659167
N 4,68048611

Falso Origen: N 109320,965
E 92334,879

Fuentes de información:
Perímetro Urb Dec 190 de 2004
Res. SDP 228 de 2015
Mapa de referencia: IDECA
Medidas de Proteccion: SDA Res. 819 de 2015

Rutas de almacenamiento:

Fileserver
D:PlanosARCGIS

SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE

Concepto Tecnico No. 03836, 06 de marzo del 2020

ASUNTO	**Recurso Suelo**			Control y Vigilancia
SECTOR	Almacenamiento y distribución de combustibles			
CIIU:	4731 – Comercio al por menor de combustible para automotores			
DOCUMENTO (S) EVLUADO (S)	Radicado	2020IE24604		03/02/2020
QUEJA:	No			
USUARIO:	ESTACIÓN DE SERVICIO WILFER BRIO CORFERIAS			
EXPEDIENTE:	SDA-08-2002-940			
NIT:	79.128.721-0			
REPRESENTANTE LEGAL	WILLIAM RODRIGUEZ ZAMORA		**C.C.**	79.128.721
DIRECCIÓN:	TV. 39 # 20A – 94			
BARRIO:	006208 – Ortezal	**TELÉFONO:**		---
LOCALIDAD:	Puente Aranda	**CUENCA:**		Fucha
UPZ:	111 – Puente Aranda	**Subcuenca:**		---
CHIP Predio:	AAA0074ARUZ	**Dirección CHIP:**		TV. 39 20A 94
	AAA0174EOPP			Cl 21 BIS 38 07
	AAA0074ARTO			TV. 39 20A 88
PROPIETARIO(S)	OTILIA VÉLEZ MONTAÑO*		**C.C.**	41.454.527
	DISTRIBIOMAX LTDA*		**NIT.**	900.391.329 – 9
El predio se encuentra afectado por Zonas de Ronda y/o ZMPA	NO	**Uso del suelo:**	OFICINAS OPERATIVAS	
			BODEGA ECONOMICA	
			HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH*	
REQUIERE ACTUACIÓN DEL GRUPO JURÍDICO DE LA SRHS				**SI**

* Información obtenida a partir del Certificado Catastral del predio.

1. OBJETIVO

Ejecutar actividades de control y vigilancia, para verificar el estado del recurso suelo y las actividades que se desarrollan en los predios identificados con CHIP Catastral AAA0074ARUZ, AAA0174EOPP y AAA0074ARTO

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

ubicados en las direcciones TV. 39 # 20A – 94, Calle 21 Bis 38 – 01 y TV. 39 # 20A – 88 respectivamente, de la Localidad de Puente Aranda, en los cuales funcionó la **ESTACIÓN DE SERVICIO WILFER BRIO CORFERIAS**. Lo anterior teniendo en cuenta solicitud de concepto de compatibilidad de uso de vivienda en área restringida realizada a la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial – SEGAE mediante el radicado 2019ER174354 del 31/07/2019 en el marco de lo dispuesto en el PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CORFERIAS – EAAB ESP acogido jurídicamente en el Decreto Distrital 497 de 2012 *"Por el cual se modifica el Decreto Distrital 317 de 2011, reglamentario de las Unidades de Planteamiento Zonal UPZ No. 108-Zona Industrial y No. 111-Puente Aranda"*, la cual fue comunicada a la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo – SRHS mediante el memorando 2020IE24604 del 03/02/2020. Así como también con la finalidad de establecer los lineamientos técnicos frente a un adecuado proceso de desmantelamiento, donde se lleve a cabo un desmontaje y gestión selectiva de los materiales peligrosos, en aras de minimizar los riesgos para la salud y el ambiente.

2. ANTECEDENTES

Una vez consultados los antecedentes en el Sistema de Información Ambiental FOREST y las bases de Datos de la entidad, se pudo establecer que la ESTACIÓN DE SERVICIO WILFER BRIO CORFERIAS cuenta con el expediente SDA-08-2002-940 en materia de vertimientos. A continuación, se presenta información sobre los diferentes documentos contenidos en dicho expediente, así como los identificados en el sistema FOREST, en cuanto a actuaciones realizadas por la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo.

2.1. EXPEDIENTE SDA-08-2002-940

DOCUMENTOS			DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
Tipo	No.	Fecha		
Radicado	22471	28/06/02	El establecimiento solicita términos de referencia para la estación de servicio Wilfer.	fijado:05/12/05
Auto	1367	04/12/02	Por el cual se inicia un proceso sancionatorio ambiental por incumplimiento a la resolución 1074 de 97 y resolución 1170 del 97 en sus artículos 16, 21 y 29.	
Auto	1368	04/12/12	Por la cual se formulan un pliego de cargos por no contar con permiso de vertimientos, por incumplir los artículos 16, 21 y 29 de la resolución 1170 de 97.	Notificado: 26/12/02
Radicado	920	13/01/03	El establecimiento presenta descargos al auto 1367 de 2002.	
Requerimiento	18149	09/09/04	Con base en el concepto técnico 6147 del 20/08/04 se requiere al establecimiento remitir el estudio hidrogeológico de construcción de los pozos de monitoreo.	

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

DOCUMENTOS			DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
Tipo	No.	Fecha		
Radicado	42711	09/12/04	El establecimiento remite la cartera de niveles y coordenadas.	Analizado en el concepto 3588 del 26/04/06
Auto	668	08/03/05	Por la cual se decreta la práctica de unas pruebas.	
Resolución	1544	21/07/06	Por la cual se impone una sanción por los cargos formulados mediante auto 1368 de 02, con una multa de $816.000	Notificada el 28/11/06
Radicado	60664	26/12/06	El establecimiento remite copia del recibo de pago de la multa de $816.000	Analizado en el concepto 4301 del 11/05/07
Requerimiento	33334	25/10/07	Con base en el concepto técnico 4301 del 11/05/07 se requiere al establecimiento para que remita estudio hidrogeológico, impermeabilizar los pisos del área de las isla de distribución de combustible y presente registro de vertimientos.	El establecimiento no ha remitido el estudio hidrogeológico y actualmente los pisos de la estación presentan fisuras.
Radicado	48649	16/11/07	El establecimiento presenta plano de la ubicación de los pozos de monitoreo, tanques y ubicación de la trampa de grasas	Evaluado en el concepto 7354 del 21/05/08
Requerimiento	38759	23/10/08	Con base en el concepto técnico 7354 del 21/05/08, se requiere al establecimiento presentar el estudio hidrogeológico de los pozos de monitoreo, informar el sellamiento del pozo de monitoreo No.4, presentar solicitud de permiso de vertimientos y disponer de un área para el almacenamiento temporal de lodos.	El establecimiento no cumple debido a que no cuenta con un área para almacenamiento de lodos y no presentó información del sellamiento del pozo de monitoreo 4.
Radicado	5176	05/02/09	El establecimiento remite solicitud de permiso de vertimientos, estudio hidrogeológico y plano de ubicación de los pozos de monitoreo.	Analizado en el concepto 14795 del 31/08/09
Auto	994	16/02/09	Por el cual se inicia un trámite administrativo ambiental para el otorgamiento de permiso de vertimientos.	sin notificar
Requerimiento	46411	16/11/09	Con base en el concepto técnico14795 del 31708/09 se requiere a la estación de servicio realizar pruebas de hermeticidad, adecuar los pisos del área de llenado,	El establecimiento no cumple debido a que no cuenta con un sistema

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

DOCUMENTOS			DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
Tipo	No.	Fecha		
			instalar un sistema automático de fugas, adecuar el área de almacenamiento temporal de lodos.	de detección de fugas y no cuenta con un área de almacenamiento de lodos.
Radicado	12247	08/03/10	La estación remite aclaraciones frente a los resultados de la caracterización de vertimientos presentada a través del radicado 2009ER5176 del 2009.	Evaluado en el concepto 18438 del 14/12/10
Radicado	39266	15/07/10	La estación da alcance al radicado 12247 del 2009 presentando información complementaría	Evaluado en el concepto 18438 del 14/12/10
Decreto	3930	25/10/2010	Artículo 41. Requerimiento de permiso de vertimiento. Toda persona natural o jurídica cuya actividad o servicio genere vertimientos a las aguas superficiales, marinas, o al suelo, deberá solicitar y tramitar ante la autoridad ambiental competente, el respectivo permiso de vertimientos. Parágrafo 1. Se exceptúan del permiso de vertimiento a los usuarios y/o suscriptores que estén conectados a un sistema de alcantarillado público.	Modifica las disposiciones en materia de vertimientos y no permite solicitar permisos de vertimientos que se descargan al sistema de alcantarillado.
Concepto Jurídico	133	16/11/2010	La Dirección Legal Ambiental de la Secretaria Distrital de Ambiente emite concepto jurídico acerca de la aplicación del Decreto 3930 de 2010 y para el tema del registro de vertimientos contemplado en la Resolución SDA 3957 de 2009 establece en particular que "…existen normas de superior jerarquía al Decreto 3930 del 2010 que imponen facultades a la Secretaría Distrital de Ambiente de hacer el seguimiento y control en materia de vertimientos, para ello levanta, entre otros, información a través del registro de vertimientos y elabora y toma decisiones por cuenta de que muchas actividades, programas y proyectos que se realizan en el Distrito Capital no requieren de permiso de vertimientos, pero no por esto dejan de generar vertimientos que deban ser objeto de control por parte de esta Autoridad…"	Lineamiento tomado para continuar con la evaluación de los registros de vertimientos al alcantarillado publico

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

DOCUMENTOS			DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
Tipo	No.	Fecha		
Concepto técnico	18438	14/12/10	En el cual se concluye adecuar las estructuras de recolección de sus vertimientos, dar cumplimiento al decreto 4741 de 2005, implementar un sistema automático y de detección de fugas, remitir plan de contingencias.	Sin actuación jurídica y se encuentra dentro del expediente.
Concepto Jurídico	91	14/06/2011	La Dirección Legal Ambiental de la Secretaria Distrital de Ambiente emite concepto jurídico ampliando lo conceptuado en el Concepto jurídico 133 de 2011, en el que se establece *"Como se manifiesta en el Concepto jurídico 133 de 2010, el registro de vertimientos funciona como un sistema de control de información a cargo de la Secretaria Distrital de Ambiente del cual se sirve para dar cumplimiento a las disposiciones normativas referida.* Finalmente menciona que *"… para poder dar alcance a las obligaciones contenidas en el Acuerdo 332 de 2008 y las demás disposiciones normativas, aplicables en el Distrito Capital y cuyo cumplimiento y verificación corresponde a esta entidad, habrá lugar a adelantar los registros de vertimientos de interés ambiental o sanitario"*	Del Lineamiento dado se entiende que en la Secretaria Distrital de Ambiente debe solicitar el registro de los vertimientos que eran objeto de permiso antes del Decreto 3930 de 2010.
Auto	0567	13/10/2011	El Honorable Consejo de Estado – Sala de lo Contencioso Administrativo – Sección Primera resuelve entre otros: 1. Admitir demanda con solicitud de suspensión provisional que, en ejercicio de la acción pública de nulidad prevista en el artículo 84 del C.C.A., promueve el Distrito Capital de Bogotá, contra el Decreto 3930 de 2010. Suspender provisionalmente el parágrafo 1º del artículo 41 del Decreto 3930 de 2010.	Artículo 41) Parágrafo 1) Se exceptúan del permiso de vertimiento a los usuarios y/o suscriptores que estén conectados a un sistema de alcantarillado público.
Concepto Jurídico	199	16/12/2011	La Dirección Legal Ambiental de la Secretaria Distrital de Ambiente emite concepto jurídico en respuesta a consulta sobre la suspensión provisional del parágrafo 1º del artículo 41 del Decreto 3930 de 2010. *"…RECOMENDACIONES*	Del Lineamiento dado se entiende que en la Secretaria Distrital de Ambiente debe proceder a solicitar permiso de vertimientos a las descargas de

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

DOCUMENTOS			DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
Tipo	No.	Fecha		
			Se deberá exigir el permiso de vertimientos a todas las personas que generen descargas independientemente si se hacen en forma directa o a un sistema de alcantarillado público mientras exista la cesación temporal de los efectos del parágrafo de artículo 41 del Decreto 3930 de 2010. *CONCLUSION* *La Secretaria Distrital de Ambiente como Autoridad Ambiental dentro del Distrito Capital cuenta con la competencia para exigir el respectivo permiso de vertimientos a quienes generen descargas de interés sanitario – vertimientos a las fuentes hídrica o al suelo y mientras mantenga la provisionalidad de la suspensión a que hace referencia el Auto No. 567 del 13 de octubre de 2011, También deberá exigirlo a quienes descarguen dentro de un sistema de alcantarillado público…" Subrayado fuera de texto.*	interés sanitario realizadas al alcantarillado público mientras mantenga la provisionalidad de la suspensión a que hace referencia el Auto No. 567 del 13 de octubre de 2011
Derecho de petición	018554	20/02/2013	El usuario solicita una certificación en la cual conste que mediante el radicado 2009ER5176 se encuentra en trámite el permiso de vertimientos.	
Oficio	023893	05/03/2013	Se emite certificación solicitada mediante derecho de petición 2013ER018554 del 20/02/2013 informando adicionalmente que no es necesario continuar con el trámite de permiso de vertimientos de acuerdo con lo establecido en el Decreto 3930 del 2010, Articulo 41, Parágrafo 1, pero si es dispendioso el iniciar trámite de permiso de vertimientos.	
Concepto Técnico	02466	07/05/2013	Se concluye que el usuario incumple en materia de almacenamiento de RESPEL, Distribución de combustibles y vertimientos.	
Oficio	137197	09/08/2016	Una vez hecha la revisión del expediente SDA-08-2002- 940, se encontró que las actividades generadoras de vertimientos de la sociedad ESTACIÓN DE SERVICIO WILFER BRIO CORFERIAS son objeto de permiso de vertimientos y	Se da respuesta mediante radicado 2016ER162430 del 20/09/2016

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

DOCUMENTOS			DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
Tipo	No.	Fecha		
			aún no ha tramitado la solicitud, por lo anterior se le indica que debe iniciar el trámite administrativo ambiental, para lo cual en un plazo no mayor a 30 días calendario, debe remitir a la entidad la información pertinente.	
Radicado	162430	20/09/2016	El usuario solicita un plazo de 45 días calendario para la remisión de la información solicitada en el oficio 2016EE137197 del 09/08/2016 para la iniciación del trámite de permiso de vertimientos.	
Oficio	182050	18/10/2016	Se otorgan 45 días calendario para la remisión de la información solicitada en el oficio 2016EE137197 del 09/08/2016 para la iniciación del trámite de permiso de vertimientos.	
Requerimiento	227735	21/12/2016	Se requiere al establecimiento iniciar el trámite de registro de vertimientos indicando la documentación y procedimiento pertinente para para la diligencia.	Sin respuesta alguna por parte del usuario
Resolución	03673	26/12/2017	Por la cual se declara el desistimiento tácito de una solicitud de permiso de vertimientos.	Se presenta Recurso de reposición mediante Radicado 113485 del 21/05/2018
Oficio	87297	21/04/2018	Citación para notificación de Resolución 03673 26/12/2017 Por la cual se declara el desistimiento tácito de una solicitud de permiso de vertimientos.	
Recurso de reposición	113485	21/05/2018	El usuario presenta Recurso de reposición argumentando desconocimiento de la normatividad aplicable en materia de vertimientos y solicitando se le informe sobre la documentación pertinente para iniciar el trámite de permiso de vertimientos.	
Radicado	264744	13/11/2018	El usuario remite plan de contingencia para su respectiva evaluación por parte de la autoridad ambiental	
Oficio	285208	03/12/2018	Se le informa al usuario que de acuerdo con el Artículo 7 del Decreto 050 de 2018, el Plan de Contingencia no es objeto de aprobación y que este quedó registrado en la información de la Entidad y del mismo modo, se le	

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

DOCUMENTOS			DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
Tipo	No.	Fecha		
			recuerda que las actividades, medidas y responsabilidades planteadas dentro de este plan, así como la verificación de la información de acuerdo con los lineamientos acogidos mediante la Resolución 1168 de 2015 o norma que la modifique, serán objeto de control y vigilancia	
Radicado	100275	08/05/2019	Se realizó solicitud de registro de vertimientos.	
Oficio	180782	09/08/2019	Se informa al usuario que, de acuerdo con la Ley 1955 de 2019 "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", la cual deroga los artículos 5 y 9 de la resolución 3957 de 2009, se hacen inexigibles los tramite de registro y permiso de vertimientos y asimismo, se indica que la Empresa de Acueducto de Bogotá (EAB-ESP) es la responsable de ejercer las actividades de inspección y vigilancia de sus suscriptores, quienes deberán presentar al prestador del servicio, caracterización de sus vertimientos, de acuerdo con la frecuencia que se determine en el protocolo para el monitoreo de los vertimientos que expedirá el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible – MADS, así mismo deberán dar aviso cuando un vertimiento ocasional o accidental puedan perjudicar su operación.	

2.2. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

Tabla 1. Información catastral del predio

	PREDIO 1	PREDIO 2	PREDIO 3
MATRÍCULA INMOBILIARIA	050C01205170	050C01501003	050C01205169
DIRECCIÓN	TV 39 20A 94	CL 21 BIS 38 07	TV 39 20A 88
CHIP	AAA0074ARUZ	AAA0174EOPP	AAA0074ARTO

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

PROPIETARIO(S)	OTILIA VÉLEZ MONTAÑO	OTILIA VÉLEZ MONTAÑO	DISTRIBIOMAX LTDA
ÁREA TOTAL (m^2)	281,7	144,0	90,3
ÁREA CONSTRUIDA (m^2)	56,3	144,0	176,4
ESTRATO	0	0	0

Fuente: SINUPOT y Ventanilla Única de la Construcción – VUC, 2020

Figura 2. Localización del predio identificado con Chip Catastral AAA0074ARUZ

Fuente: SINUPOT, 2020

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

Figura 2. Localización del predio identificado con Chip Catastral AAA0174EOPP

Fuente: SINUPOT, 2020

Figura 3. Localización del predio identificado con Chip Catastral AAA0074ARTO

Fuente: SINUPOT, 2020

2.3. IDENTIFICACIÓN DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DESARROLLADAS EN LOS PREDIOS

De acuerdo con la información consignada en el Concepto Técnico No. 02466 del 07/05/2013 (Radicado 2013IE051899), en los predios objeto de la solicitud operaba la ESTACIÓN DE SERVICIO WILFER BRIO CORFERIAS desde el año 2001 realizando actividades de almacenamiento y distribución de combustibles además del lavado de vehículos. Dicho Concepto Técnico se emitió partiendo de los hallazgos evidenciados durante la visita técnica del 13

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

de noviembre de 2012, en la cual se observó que, el establecimiento no garantizaba la recolección total de los vertimientos generados debido a una posible inadecuada instalación de los sistemas de recolección de residuos líquidos, por otra parte, en relación con los Residuos Peligrosos generados durante las actividades productivas, se indicó que estos eran gestionados como residuos convencionales.

En cuanto a lo relacionado con almacenamiento y distribución de combustibles, se indicó que, la ESTACIÓN DE SERVICIO WILFER BRIO CORFERIAS cuenta con dos (2) tanques subterráneos fabricados en fibra de vidrio para almacenamiento de gasolina corriente (capacidad de 5200 gal) y Diésel (capacidad de 3200 gal) instalados en el año 2003 durante las actividades de remodelación de las instalaciones. Adicionalmente, se observaron tres (3) pozos de observación (sin enumeración preestablecida) en los cuales, se identificó producto en fase libre, siendo este el primer evento afectación al recurso suelo y/o agua subterránea generado por las actividades productivas desarrolladas. Cabe resaltar que el Concepto Técnico No. 02466 del 07/05/2013 no indica los CHIP Catastrales de los predios ni especifica las zonas o áreas destinadas para el desarrollo de las actividades de almacenamiento y distribución de combustibles y lavado de vehículos.

Teniendo en cuenta lo anterior, para corroborar las actividades históricas que se han desarrollado en el predio, se realizó la revisión de imágenes satelitales tomadas en distintas épocas mediante la herramienta informática de Mapas de Bogotá. El propósito de este análisis, es el de identificar indicios que pudieran significar la existencia de posibles situaciones históricas con posibilidad de generar afectación a los recurso suelo y agua subterránea, y que posiblemente no se encontraran actualmente en el sitio de interés, como tanques o zonas de almacenamiento de sustancias a cielo abierto, áreas antiguas de disposición de residuos, instalaciones industriales o estructuras que indiquen actividad relacionada, al igual que variaciones en las condiciones morfológicas del terreno que supongan la ejecución de actividades de excavación, entre otras.

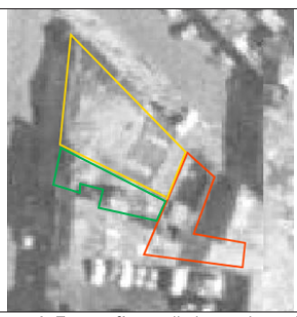


Imagen 1. Fotografía satelital tomada en 1998

Imagen 2. Fotografía satelital tomada en 2004

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

Imagen 3. Fotografía satelital tomada en 2007	**Imagen 4.** Fotografía satelital tomada en 2009
Imagen 5. Fotografía satelital tomada en 2014	**Imagen 6.** Fotografía satelital tomada en 2017

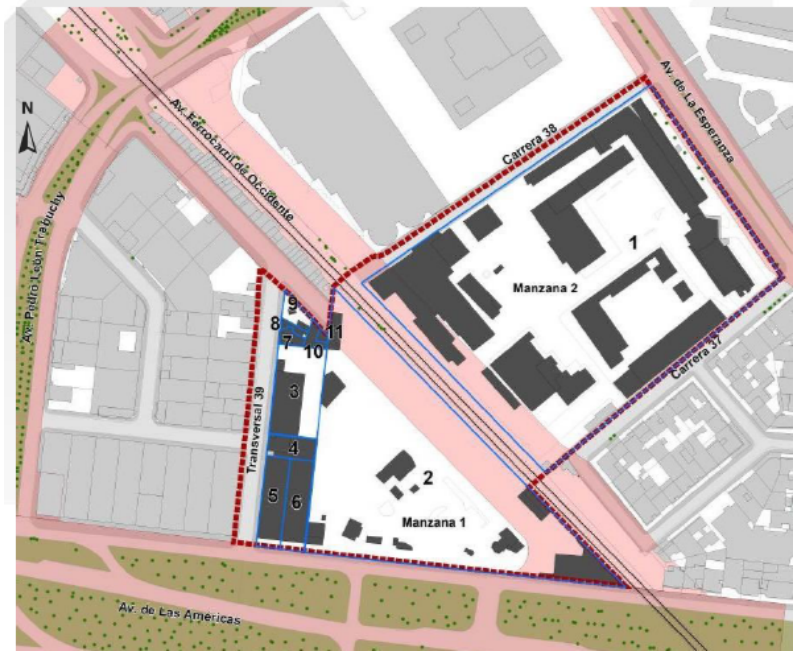
Como se identifica en las diferentes fotografías aéreas dentro del predio no se ha presentado cambios significados a través del tiempo.

2.4. PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CORFERIAS – EAAB ESP

El Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias – EAAB ESP está planteado en una zona conformada por 11 predios (2 pertenecen a Corferias, 1 a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB, 1 a Distribiomax Ltda. y los restantes a Personas Naturales) ubicados dentro de un área de 6,70 hectáreas las cuales, representan un espacio de gran relevancia por sus usos característicos como centros de negocios y eventos ligados a la competitividad y productividad local, regional y nacional que favorecen el desarrollo del Distrito capital. Dicho proyecto contempla la intervención de la franja de Reserva de la Av. Ferrocarril de Occidente, la Carrera 38 y la Transversal 39 con el fin de favorecer y mejorar la accesibilidad y la movilidad de importantes corredores viales como la Av. de Las Américas, la Av. La Esperanza y el futuro Regiotram.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

Figura 4. Zona de Localización del Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias – EAAB ESP



Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

Fuente: Fuente: Radicado 2019ER174354 del 31/07/2019

El desarrollo de este proyecto de renovación urbana busca favorecer la evolución positiva del entorno fortaleciendo los usos institucionales y urbanísticos ya existentes, promoviendo y ejecutando acciones que permitan una adecuada adaptación a las nuevas dinámicas y condiciones adquiridas. Asimismo, pretende generar una correlación entre actores públicos y privados, impulsando la conformación de una plataforma de negocios y acuerdos comerciales, aportando beneficios económicos y sociales para el Distrito Capital, la región y el país.

En la siguiente tabla se describen las áreas proyectadas y el uso futuro de acuerdo a los lineamientos técnicos del Plan Parcial.

Figura 5. Uso de áreas dentro del Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias – EAAB ESP

DESCRIPCION	M2	HA	%
ESPACIO PUBLICO EXISTENTE	**4.442,14**	**0,44**	**57%**
Intersección vial Av Ferrocarril de Occidente x Carrera 38	211,01	0,02	**3%**
Intersección vial Av. Ferrocarril de Occidente x Transversal 39	54,78	0,01	**1%**
Intersección vial Av. La Esperanza x Carrera 38	24,40	0,00	**0%**
Vía Local Transversal 39	2778,65	0,28	**36%**
Vía Local Carrera 38	1.373,30	0,14	**18%**
ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE (POR SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO) *	**3.325,20**	**0,33**	**43%**
Control ambiental 1 (Av. Ferrocarril de Occidente)	1.669,49	0,17	**21%**
Control ambiental 2 (Av. de las Américas)	1.141,88	0,11	**15%**
Control ambiental 2' (Int Av. Ferrocarril de Occidente-Av. de las Américas)	513,83	0,05	**7%**
TOTAL ESPACIO PUBLICO	**7.767,34**	**0,78**	**100%**

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación. Disponible en: *http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/socializacion_i.pdf*

Como se evidencia en la tabla anterior dentro de los usos del suelo que se tienen programados en el Plan Parcial Hacienda San Antonio, **NO** se encuentra el uso Residencial, únicamente de Servicios, Comercial e Industrial.

Dentro de los aspectos normativos más importantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias – EAAB ESP, se encuentra lo establecido en la Resolución de Determinantes No 801 de septiembre de

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

2008, con base en los Decretos Distritales, 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial), 327 de 2004 (Tratamiento de Desarrollo) y Decreto 436 de 2006 (Planes Parciales en Tratamiento de Desarrollo).

3. ACTIVIDAD ACTUAL

El día 12/02/2020 un profesional de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo efectuó una visita a los predios objeto de estudio, con el propósito de realizar recorrido e inspección de las actividades y su estado ambiental, identificando que en los predios ubicados en la TV. 39 # 20A – 94 y Calle 21 BIS 38 – 07 de propiedad de OTILIA VÉLEZ MONTAÑO y TV. 39 # 20A – 88 de propiedad de DISTRIBIOMAX LTDA actualmente labora la ESTACIÓN DE SERVICIO WILFER BRIO CORFERIAS realizando actividades de lavado de vehículos y la CAFETERÍA Y CIGARRERÍA BIOMAX. Cabe resaltar que, según información suministrada por el Sr. Luis Dueñas (Electricista), las actividades de almacenamiento y distribución de combustibles cesaron el día 31 de diciembre de 2019.

A continuación, se presenta la ubicación aproximada de las organizaciones y/o actividades al interior de los predios objeto de la solicitud:

Figura 6. Áreas de actividades productivas dentro de los predios de estudio

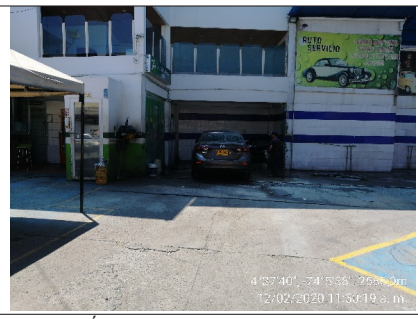
1. Antigua área de distribución de combustibles
2. Lavadero para vehiculos
3. Cafeteria y cigarreria BIOMAX
4. Área de lavado de vehiculos grandes

Fuente: Modificado de Mapas Bogotá, 2020

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

De acuerdo con lo evidenciado durante la vista técnica del día 12/02/2020, las actividades de cafetería se desarrollan únicamente en el predio con CHIP Catastral AA0074ARTO. De igual forma, las actividades de lavado de vehículos se desarrollan en los tres predios resaltando que el en el predio con CHIP AAA0174EOPP se realiza lavado de vehículos grandes solamente.

Fotografía 1. Área de lavado de vehículos CHIP AAA0074ARTO y AAA0074ARUZ.



Fotografía 2. Área de lavado de vehículos CHIP AAA0074ARTO y AAA0074ARUZ.

Fotografía 3. Área de lavado de vehículos grandes CHIP AAA0174EOPP.

Fotografía 4. Cigarrería y cafetería BIOMAX.

En relación con las actividades de almacenamiento y distribución de combustibles, fue posible observar que la ESTACIÓN DE SERVICIO WILFER BRIO CORFERIAS contaba con dos (dos) tanques subterráneos para almacenamiento de gasolina corriente (capacidad de 5200 gal) y Diésel (capacidad de 3200 gal) ubicados en un área en la cual, se observaron algunas fisuras sobre la placa de concreto, sin embargo, no se evidencia de infiltración de

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

sustancias. Asimismo, según la información suministrada por la persona que tendió la visita informó que, la EDS operó en el predio con CHIP AA0074ARUZ hasta el día 31 de diciembre de 2019.

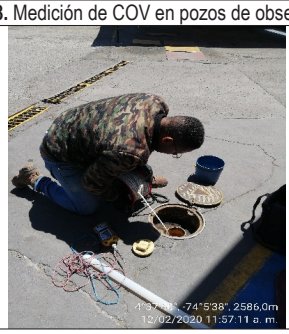
Fotografía 5. Vista general Estación de Servicio Wilfer Brio Corferias.

Fotografía 6. Área de tanques Estación de Servicio Wilfer Brio Corferias.

Fotografía 7. Fisuras en área de tanques de almacenamiento de combustibles

Como medida de control y vigilancia de factores que representen una posible afectación al suelo y agua subterránea, una vez identificados los pozos de observación, se procedió a realizar la medición de niveles estáticos, profundidades e identificación de presencia de producto en fase libre en los pozos de observación existentes, para lo cual, se empleó una sonda inter fase; asimismo, se realizó la medición de la concentración de Compuestos Orgánicos Volátiles – COV utilizando un equipo detector de fotoionización de gases – PID (ver fotografías 8, 9, 10 y 11).

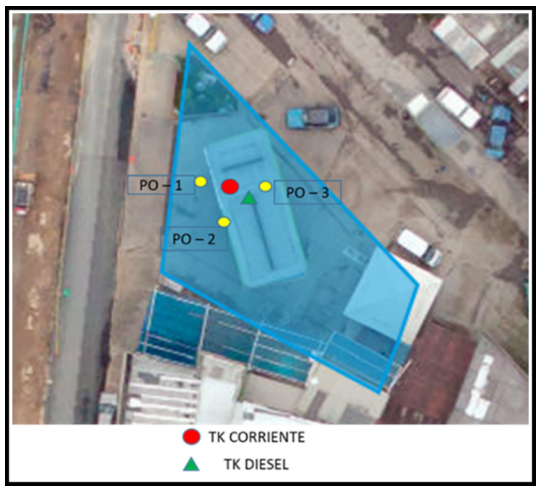
Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

Fotografía 8. Medición de COV en pozos de observación	**Fotografía 9.** Medición de COV en pozos de observación
	
Fotografía 10. Medición de nivel y profundidad de pozos de observación.	**Fotografía 11.** Medición de nivel y profundidad de pozos de observación.

A continuación, se presenta la ubicación de los pozos de observación inspeccionados:

Figura 7. Ubicación de tanques de almacenamiento y pozos de observación

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia



Fuente: Modificado de Mapas Bogotá, 2020

En el desarrollo de las actividades antes mencionadas, se identificó la presencia de producto en fase libre en los tres (3) pozos de observación existentes en el predio. Es importante aclarar que la numeración de los pozos de observación fue realizada por los profesionales SDA ya que, la persona que atendió la visita manifestó no conocer como estaba identificado cada uno de ellos.

Fotografía 11. Producto en fase libre pozo de observación PO - 2	**Fotografía 12.** Producto en fase libre pozo de observación PO - 1

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

A continuación, se presentan los resultados de las mediciones de campo:

Tabla 2. Mediciones de campo

No. POZO	COV (PPM)	LEL (%)	H2S (PPM)	OXIGENO	CO (PPM)	NIVEL ESTÁTICO	NIVEL PFL	PROFUNDIDAD DE POZO	DIÁMETRO TUBERÍA	OBASEVACIONES
PO - 1	607,6	5	0	20,9	4	2,02	1,84	2,72	4	FUERTE OLOR A HC IRIDISCENCIA CAPA DE PFL DE 18 CM APROX.
PO - 2	1108,6	99	14,4	20,9	499	1,91	1,89	2,32	4	FUERTE OLOR A HC IRIDISCENCIA CAPA DE PFL DE 2 CM APROX.
PO - 3	1555,1	46	2,1	20,9	10	1,975	1,895	2,7	4	FUERTE OLOR A HC IRIDISCENCIA CAPA DE PFL DE 8 CM APROX.

Fuente: SDA, 2020.

En concordancia con los hallazgos evidenciados durante la visita técnica del día 12/02/2020 descritos en el presente Concepto Técnico, se genera sospecha de contaminación del suelo del predio, lo cual hace necesaria una acción inmediata en el sitio consistente en el desarrollo de actividades de investigación y diagnóstico con el fin de mitigar posibles afectaciones relacionadas con eventos de derrames o fugas de aceites u otro tipo de sustancias durante los procesos operativos.

Adicionalmente, es indispensable el desarrollo de un adecuado plan de desmantelamiento con el fin de evitar la afectación temporal o permanente del predio, de manera que pueda condicionarse un desarrollo futuro de uso del suelo, dicho plan se debe desarrollar bajo los lineamientos técnicos de la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios generada por la SDA en asocio con la Universidad de los Andes. Asimismo, en caso de que el usuario decida desmantelar la Estación de Servicio deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Capítulo V de la Resolución 1170 de 1997 y el Capítulo 5.4 *Cierre y Abandono* y la Ficha EST 5-4-1 de la Guía de Manejo Ambiental para Estaciones de Servicio de Combustible del Ministerio de Ambiente y desarrollo Sostenible.

4. SUSTANCIAS DE INTERES

Con el fin de establecer las sustancias de interés que pudieron afectar los recursos suelo y agua subterránea, se consultó la Guía para la Identificación de Sitios Contaminados elaborada por la Secretaría Distrital de Ambiente a través de contrato celebrado con la Universidad de los Andes, la Guía De Manejo Ambiental Para Estaciones de Servicio de Combustible del Ministerio de Ambiente, acogida en la Resolución 1023 de 2005 y el Artículo 40 de la

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

Resolución 1170 de 1997. Todo esto teniendo en cuenta el código de Clasificación Internacional Industrial Uniforme – CIIU del propietario del predio (Establecimiento relacionado en la información Catastral), las actividades productivas que se presume se realizaron en el pasado en el predio de interés y lo evidenciado en la visita del 12/02/2020.

Basándose en lo anterior, a continuación, se presentan las sustancias de interés identificadas:

Tabla 3. Sustancias de interés identificadas

ÁREA APARENTEMENTE AFECTADA	PARAMETROS Y/O SUSTANCIAS DE INTERÉS
Área de tanques de almacenamiento de combustibles	- Hidrocarburos Totales de Petróleo fracción diésel (TPH-DRO) - Hidrocarburos Totales de Petróleo fracción gasolina (TPH-GRO) - Benceno, Tolueno, Xilenos, Etilbenceno (BTEX)

En relación con las sustancias de interés mencionadas, se llevó a cabo una caracterización de efectos sobre la salud humana y el medio ambiente. Dicha información se tomó de entidades tales como la Agencia para Sustancias Tóxicas y el Registro de Enfermedades – ATSDR y EPA – Sistema de Información Integrada de riesgos, las cuales proporcionan datos sobre toxicología y movilidad ambiental de diferentes sustancias químicas como herramienta para su adecuado manejo en pro de la salud pública.

Nombre de la sustancia	TPH Totales
Uso de la sustancia	Se les llama hidrocarburos porque casi todos los componentes están formados enteramente de hidrógeno y carbono. Los crudos de petróleo pueden tener diferentes cantidades de sustancias químicas; asimismo, los productos de petróleo también varían dependiendo del crudo de petróleo del que se produjeron. La cantidad de TPH que se encuentra en una muestra sirve como indicador general del tipo de contaminación que existe en el sitio. Sin embargo, la cantidad de TPH que se mide suministra poca información acerca de cómo hidrocarburos de petróleo específicos pueden afectar a la gente, los animales y las plantas. Para tener una idea más clara acerca de lo que les sucede a estas sustancias en el ambiente, los científicos han dividido a los TPH en grupos de hidrocarburos basado en el comportamiento similar en el suelo o el agua. Estos grupos se conocen como fracciones de hidrocarburos del petróleo. Cada fracción contiene muchos componentes individuales.
Efectos sobre la salud humana	Los efectos de la exposición a los TPH dependen de muchos factores. Éstos incluyen el tipo de sustancias químicas que componen a los TPH, la duración de la exposición y la cantidad de sustancias químicas con las que entra en contacto. Se sabe muy poco acerca de la toxicidad de muchos de los TPH. Hasta el momento, todo lo que sabemos acerca de los efectos de los TPH sobre la salud está basado en estudios de compuestos o productos de petróleo específicos. Los compuestos en las diferentes fracciones de los TPH afectan la salud de manera diferente. La exposición durante un período prolongado puede producir daño permanente del sistema nervioso central. Uno de los componentes de los TPH, el n-hexano, puede afectar el sistema nervioso central de manera diferente, produciendo una alteración de los nervios conocida como

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

Nombre de la sustancia	TPH Totales
	«neuropatía periférica,» caracterizada por pérdida de la sensación en los pies y las piernas y, en casos graves, parálisis. Esto ha ocurrido en trabajadores expuestos a 500 a 2,500 ppm de n-hexano en el aire. La ingestión de algunos productos de petróleo tales como gasolina y kerosén, produce irritación de la garganta y el estómago, depresión del sistema nervioso, dificultad para respirar y neumonía debido al paso de líquido hacia los pulmones. Los componentes de algunas fracciones de los TPH también pueden afectar la sangre, el sistema inmunitario, el hígado, el bazo, los riñones, los pulmones y el feto. Algunos componentes de los TPH pueden irritar la piel y los ojos, mientras que otros, por ejemplo algunos aceites minerales, no son muy tóxicos y se usan en alimentos. La Agencia Internacional para la Investigación del cáncer estable que los TPH o productos del petróleo, por ejemplo el benzo(a)pireno y la gasolina pueden probablemente o posiblemente producir cáncer en seres humanos (Grupos 2A y 2B de IARC, respectivamente) basado en estudios de cáncer en seres humanos y en animales. IARC considera que la mayor parte del resto de los componentes y productos de los TPH no son clasificables (Grupo 3).
Efectos Sobre el medio ambiente	Los TPH son liberados al ambiente a raíz de accidentes, desde industrias o como productos secundarios a raíz de su uso comercial o privado. Cuando hay escapes o derrames de TPH directamente al agua, algunas fracciones de los TPH flotarán en el agua y formarán una capa delgada en la superficie. Otras fracciones más pesadas se acumularán en el sedimento del fondo, lo que puede afectar a peces y a otros organismos que se alimentan en el fondo. Algunos organismos en el agua (principalmente bacterias y hongos) pueden degradar algunas de las fracciones de los TPH. Los TPH que son liberados al suelo pueden movilizarse hacia el agua subterránea a través del suelo. Allí, los componentes individuales pueden separarse de la mezcla original dependiendo de las propiedades químicas de cada componente. Algunos de estos componentes se evaporarán al aire y otros se disolverán en el agua subterránea y se alejarán del área donde fueron liberados. Otros compuestos se adherirán a partículas en el suelo y pueden permanecer en el suelo durante mucho tiempo, mientras que otros serán degradados por microorganismos en el suelo.
Formula química	Puede variar depende de las cadenas carbonadas.

Fuentes: Agency for tóxico substances and disease registry – ATSDR, División de Toxicología y medicina ambiental Tox FAQs™. (2007). TPH Totales. [Fecha de consulta: 14 de febrero de 2020] Disponible en: http://www.atsdr.cdc.gov/es/toxfaqs/es_tfacts123.pdf

Nombre de la sustancia	Xileno
Uso de la sustancia	Disolvente para imprentas e industrias de caucho y cuero. Agente de limpieza, diluyente de pintura y componente de pinturas y barnices. Hallado en pequeñas concentraciones en combustible de aviones y gasolina.
Efectos sobre la salud humana	Exposición a niveles altos da lugar a dolores de cabeza, falta de coordinación muscular, mareo, confusión y alteraciones del equilibrio, irritación de piel, ojos, nariz y garganta, dificultad para respirar, problemas pulmonares, alteraciones de la memoria, malestar estomacal, alteraciones del hígado y riñones. Exposición a niveles muy altos puede ocasionar pérdida del conocimiento y la muerte.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

Nombre de la sustancia	Xileno
Efectos Sobre el medio ambiente	Se evapora rápidamente al aire desde el suelo y aguas superficiales y a su vez, el xileno en el aire se degrada a sustancias menos perjudiciales debido a la luz solar. En agua y suelo se degrada por acción de microorganismos aunque una pequeña cantidad se acumula en plantas, peces, mariscos y otros animales acuáticos.
Formula química	$C_6H_4(CH_3)_2$

Fuentes: Agency for toxic substances and disease registry – ATSDR, División de Toxicología y medicina ambiental Tox FAQs™. (2007). Xileno. [Fecha de consulta: 14 de febrero de 2020] Disponible en: http://www.atsdr.cdc.gov/es/toxfaqs/es_tfacts71.pdf

Nombre de la sustancia	Etilbenceno
Uso de la sustancia	Como insumo en la fabricación de estireno. Como solvente, en combustibles y para fabricar otras sustancias.
Efectos sobre la salud humana	Exposición breve a niveles altos produce irritación de ojos y garganta. A niveles más altos puede producir mareo. En animales la exposición prolongada a bajas concentraciones produce daño auditivo potencialmente irreversible.
Efectos Sobre el medio ambiente	Se moviliza fácilmente de agua y suelo al aire y una vez en este se degrada a otras sustancias en un término de aproximadamente tres (3) días. En aguas superficiales, reacciona con otras sustancias de ocurrencia natural y se degrada. Es necesario anotar que desde el agua subterránea puede movilizarse al suelo y que una vez allí, es degradado por bacterias.
Formula química	$C_6H_5CH_2CH_3$

Fuentes: Agency for toxic substances and disease registry – ATSDR, División de Toxicología y medicina ambiental Tox FAQs™. (2010). Etilbenceno. [Fecha de consulta: 14 de febrero de 2020] Disponible en: http://www.atsdr.cdc.gov/es/toxfaqs/es_tfacts110.pdf

Nombre de la sustancia	Benceno
Uso de la sustancia	El benceno es usado extensamente en diferentes industrias; ocupa el lugar número 20 en la lista de sustancias químicas de mayor volumen de producción. Algunas industrias usan benceno para manufacturar otras sustancias químicas usadas para fabricar plásticos, resinas, nylon y otras fibras sintéticas. El benceno también se usa para fabricar ciertos tipos de caucho, lubricantes, tinturas, detergentes, medicamentos y plaguicidas. Los volcanes y los incendios forestales son fuentes naturales de benceno. El benceno también es un componente natural del petróleo, la gasolina y el humo de cigarrillo.
Efectos sobre la salud humana	Inhalar niveles muy altos de benceno puede ser fatal. Inhalar niveles altos puede producir somnolencia, mareo, aceleración del ritmo del corazón, dolor de cabeza, temblores, confusión y pérdida del conocimiento. La ingestión de alimentos o bebidas que contienen niveles altos de benceno puede producir vómitos, irritación del estómago, mareo, somnolencia, convulsiones, rápido latido del corazón y la muerte. El efecto principal de la exposición prolongada al benceno es sobre la sangre. El benceno produce alteraciones en la médula de los huesos y puede producir

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

Nombre de la sustancia	Benceno
	una disminución del número de glóbulos rojos, lo que puede producir anemia. También puede producir hemorragias y puede afectar al sistema inmunitario, aumentando la probabilidad de contraer infecciones. Algunas mujeres que respiraron niveles altos de benceno durante varios meses sufrieron menstruaciones irregulares y disminución del tamaño de los ovarios, pero no se sabe con certeza si el benceno causó estos efectos. La fuga de gasolina desde tanques subterráneos o desde vertederos o sitios de desechos peligrosos que contienen benceno puede contaminar el agua de manantiales. La gente que tiene agua de grifo contaminada con benceno puede exponerse al beber el agua o al ingerir alimentos preparados con el agua contaminada. Además, también puede ocurrir exposición al inhalar benceno al ducharse, al bañarse en tina o al cocinar con agua contaminada. La exposición prolongada a niveles altos de benceno en el aire puede producir leucemia, especialmente leucemia mieloide aguda, conocida a menudo como LMA. Este es un cáncer de los órganos que producen las células de la sangre. El Departamento de Salud y Servicios Humanos (DHHS) ha determinado que el benceno es una sustancia carcinogénica reconocida. La Agencia Internacional para la Investigación del Cáncer (IARC) y la EPA han determinado que el benceno es carcinogénico en seres humanos
Efectos Sobre el medio ambiente	El benceno se encuentra comúnmente en el ambiente. Las principales fuentes de benceno en el ambiente son los procesos industriales. Los niveles de benceno en el aire pueden aumentar por emisiones generadas por la combustión de carbón y petróleo, operaciones que involucran residuos o almacenaje de benceno, el tubo de escape de automóviles y evaporación de gasolina en estaciones de servicio. Las descargas industriales, la disposición de productos que contienen benceno, y las fugas de gasolina desde tanques subterráneos liberan benceno al agua y al suelo. El benceno puede pasar al aire desde la superficie del agua y del suelo. Una vez en el aire, el benceno reacciona con otras sustancias químicas y se degrada en unos días. El benceno en el aire puede ser arrastrado al suelo por la lluvia o la nieve. El benceno se degrada más lentamente en el agua y el suelo. El benceno es poco soluble en agua y puede pasar a través del suelo hacia el agua subterránea. El benceno no se acumula en plantas ni en animales.
Formula química	C_6H_6

Fuentes: Agency for toxic substances and disease registry – ATSDR, División de Toxicología y medicina ambiental Tox FAQs™. (2007). Benceno. [Fecha de consulta: 14 de febrero de 2020] Disponible en: https://www.atsdr.cdc.gov/es/phs/es_phs3.pdf

Nombre de la sustancia	Tolueno
Uso de la sustancia	El tolueno se produce de forma natural en el petróleo crudo. También se produce en el proceso de fabricación de gasolina y otros combustibles de petróleo crudo y hacer coque a partir del carbón. El tolueno se usa en la fabricación de pinturas, disolventes de pinturas, esmalte de uñas, lacas, adhesivos y caucho y en algunos procesos de impresión y curtido del cuero.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

Nombre de la sustancia	Tolueno
Efectos sobre la salud humana	La posibilidad de que el tolueno afecte el cerebro es motivo de seria preocupación. El tolueno puede causar dolores de cabeza y somnolencia y puede afectar su capacidad para pensar claramente. La probabilidad de que esto suceda dependerá de la cantidad de tolueno a la que está expuesto, de la duración de la exposición y de su susceptibilidad genética y su edad. La exposición diaria en el trabajo a cantidades bajas o moderadas puede producir cansancio, confusión, debilidad, sensación de embriaguez, pérdida de la memoria, náusea y pérdida del apetito. Estos síntomas generalmente desaparecen cuando la exposición cesa. Los científicos no saben si los niveles bajos de tolueno que se respiren en el trabajo pueden producir efectos permanentes en el cerebro o en el cuerpo luego de muchos años de exposición. Si se está expuesto brevemente a una gran cantidad de tolueno al oler intencionalmente pintura o pegamento, primero se sentirá mareado. Si la exposición continúa, puede sentirse soñoliento o perder el conocimiento y puede fallecer. El tolueno produce la muerte al interferir con la respiración y los latidos del corazón. Si usted respira repetidamente tolueno proveniente de pegamentos o diluyentes de pintura, puede sufrir daño permanente del cerebro. También puede sufrir problemas con el habla, la vista, la audición, pérdida del control de los músculos y de la memoria y alteraciones del equilibrio y disminución de la capacidad intelectual. Algunos de estas alteraciones pueden ser permanentes. El tolueno (en altos niveles) puede dañar los riñones. Si se bebe alcohol y está expuesto al tolueno, la combinación puede afectar al hígado más seriamente que cada uno de estos compuestos por separado. El uso de ciertos medicamentos, como por ejemplo la aspirina y el acetoaminofeno, durante exposición al tolueno puede agravar los efectos del tolueno sobre la audición. Algunos estudios en seres humanos han demostrado efectos sobre la reproducción, tales como aumento de la probabilidad de sufrir abortos espontáneos, a causa de exposición al tolueno en el trabajo. Sin embargo, otros factores, como por ejemplo la exposición simultánea a otras sustancias químicas, fumar cigarrillos y el consumo de alcohol, pueden haber afectado los resultados de los estudios. Por esta razón no es posible determinar si el tolueno afecta la reproducción en seres humanos. El efecto principal del tolueno es sobre el cerebro y el sistema nervioso, pero los animales expuestos a cantidades moderadas o altas de tolueno también pueden experimentar efectos adversos en el hígado, los riñones y los pulmones. Los estudios en trabajadores y en animales expuestos al tolueno generalmente indican que el tolueno no produce cáncer. La Agencia Internacional para la Investigación del Cáncer y el Departamento de Salud y Servicios Humanos (DHHS) no han clasificado al tolueno en cuanto a carcinogenicidad. La EPA ha determinado que el tolueno no es clasificable en cuanto a su carcinogenicidad en seres humanos.
Efectos Sobre el medio ambiente	El tolueno entra al ambiente cuando se usan materiales que lo contienen, como por ejemplo pinturas, disolventes de pinturas, adhesivos, barniz para las uñas y gasolina. El tolueno se evapora y se mezcla con el aire cuando se entra en contacto con sustancias que lo contienen y puede ser inhalado. El tolueno entra al agua superficial y al agua subterránea (pozos) desde derrames de solventes y productos del petróleo, como también por escapes desde tanques subterráneos en gasolineras

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

Nombre de la sustancia	Tolueno
	y otras facilidades. Los tanques subterráneos que tienen escapes también contaminan el suelo con tolueno y otros componentes del petróleo. Cuando los productos que contienen tolueno se desechan en vertederos o en sitios de desechos, el tolueno puede entrar al suelo y al agua cerca del sitio. El tolueno generalmente no permanece en el ambiente mucho tiempo ya que es degradado rápidamente a otras sustancias químicas por microorganismos en el suelo y se evapora desde aguas y suelos superficiales. El tolueno que se disuelve en el agua subterránea debido a la poca cantidad de microorganismos en el agua. Una vez que el agua se lleva a la superficie, el tolueno se evaporará al aire. El tolueno puede ser incorporado por peces y mariscos, plantas y animales que viven cerca de aguas que contienen tolueno, pero no se concentra o acumula en altos niveles porque la mayoría de estos organismos pueden degradar al tolueno a otros productos que luego excretan.
Formula química	$C_6H_5CH_3$

Fuentes: Agency for toxic substances and disease registry – ATSDR, División de Toxicología y medicina ambiental Tox FAQs™. (2015). Tolueno. [Fecha de consulta: 14 de febrero de 2020] Disponible en: https://www.atsdr.cdc.gov/es/toxfaqs/es_tfacts56.pdf

5. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

Teniendo en cuenta la solicitud realizada por el representante legal de CORFERIAS, la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial – SEGAE por medio del memorando 2020IE24604 del 03/02/2020 solicita a la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo – SRHS visita y concepto técnico en relación con una eventual afectación al recurso suelo por las actividades industriales realizadas en este sitio.

Considerando lo anterior, se adelantó una revisión de los antecedentes contenidos en expedientes existentes al interior de esta entidad encontrando que el predio de interés cuenta con el expediente SDA-08-2002-940. Así mismo se efectuó una visita técnica por parte de profesional de la SRHS el día 12/02/2020 con el objetivo de realizar un diagnóstico desde la perspectiva del recurso suelo y verificar el estado actual del predio. Como consecuencia de las acciones antes descritas, se identificó que en el lugar se desarrollaron de actividades de almacenamiento y distribución de combustibles por aproximadamente 18 años, bajo la razón social ESTACIÓN DE SERVICIO WILFER BRIO CORFERIAS; según información suministrada por el Sr. Luis Dueñas (Electricista), las actividades de almacenamiento y distribución de combustibles cesaron el día 31 de diciembre de 2019 y a la fecha en el predio únicamente funciona un lavadero.

Teniendo en cuenta las actividades productivas que se desarrollaron en los predios de interés sumado a la posibilidad de un cambio en el uso del suelo (uso residencial), se hace necesario determinar el estado actual y la existencia de posibles afectaciones al recurso suelo y agua subterránea, así como establecer que no existe riesgo para futuros usuarios del predio, lo cual incluye un diagnóstico inicial y a partir de los resultados de este la definición de acciones de remediación a ejecutar en caso de ser necesarias.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

En la figura 5 se indican las áreas de interés y las sustancias asociadas dadas las actividades realizadas históricamente en los predios. Dichas zonas son establecidas de acuerdo con lo evidenciado durante la visita del 12/02/2020 y teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- Área de tanques de almacenamiento: De acuerdo con la información suministrada por el Sr. Luis Dueñas (Electricista) y según lo evidenciado durante la visita técnica del día 12/02/2020, el predio cuenta con un (1) tanque subterráneo con capacidad de 5000 galones para almacenamiento de gasolina corriente y un (1) tanque subterráneo con capacidad de 3000 galones para almacenamiento de Diésel.

Dado lo anterior es necesario determinar en estas áreas el estado de los recursos suelo y agua subterránea, mediante una investigación de orientación a llevar a cabo en el sitio objeto de estudio.

Figura 9. Áreas y sustancias de interés en los predios CHIP AAA0074ARUZ, AAA0174EOPP y AAA0074ARTO

	A - Área de tanques de almacenamiento: Hidrocarburos Totales de Petróleo fracción diésel (TPH-DRO), Hidrocarburos Totales de Petróleo fracción gasolina (TPH-GRO), Hidrocarburos Aromáticos Policíclicos (PAH), Benceno, Tolueno, Xilenos, Etilbenceno, Plomo.

La afectación al suelo y agua subterránea del acuífero somero por presencia de sustancias de origen antrópico implica la alteración de su estructura natural y degradación de estos recursos, lo cual a su vez dependiendo de las características de las sustancias y concentraciones de estas puede llegar a incidir en la salud de receptores sensibles dado el uso y condiciones de un área específica, lo que conlleva a no garantizarse un ambiente sano. En este caso se tiene proyectado la construcción de área dotacional, siendo necesario proteger a los futuros habitantes temporales de posibles efectos agudos y/o crónicos producto de la exposición a los eventuales compuestos presentes en suelo y acuíferos someros, así mismo deben tenerse en cuenta otros receptores potenciales como pueden llegar a ser los trabajadores encargados del acondicionamiento y construcción del proyecto. Lo anterior más aun considerando que las sustancias de interés determinadas son propensas de contener hidrocarburos, compuestos orgánicos volátiles y metales, los cuales pueden llegar a producir alteraciones en la salud de acuerdo con información tomada de la ASTDR (Agency for toxic substances and disease registry), descrita en detalle en el numeral 4 del presente Concepto Técnico.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

Conviene señalar que los propietarios del predio de estudio tienen una responsabilidad exigible en el mandato del artículo 58 Constitucional "*la propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica*." En este sentido, los propietarios deben responder a la función ecológica, la cual implica un deber cualificado de protección y salvaguardia del medio ambiente en cabeza del titular del derecho real, sin desmedro de las reclamaciones y acciones concretas que deba adelantar este a la luz de sus negocios jurídicos particulares y concretos de compraventa.

6. CONCLUSIONES

- Con base en las observaciones realizadas durante la visita técnica del día 12/02/2020, se constató que en los predios identificados con CHIP AAA0074ARUZ, AAA0174EOPP y AAA0074ARTO ubicados en las direcciones TV 39 20A 94, CL 21 BIS 38 07 y TV 39 20A 88 respectivamente, funciona la ESTACIÓN DE SERVICIO WILFER BRIO CORFERIAS desarrollando únicamente actividades de lavado de vehículos y cafetería. Esto a partir del mes de enero de 2020 según lo informado en visita.
- Las actividades de almacenamiento y distribución de combustibles realizadas por la ESTACIÓN DE SERVICIO WILFER BRIO CORFERIAS cesaron en el mes diciembre de 2019, esto basado en la información suministrada por la persona que atiende la visita.
- El predio identificado con CHIP AAA0074ARUZ presenta antecedentes asociados con la afectación al recurso suelo a causa de las actividades desarrolladas por la ESTACIÓN DE SERVICIO WILFER BRIO CORFERIAS, los cuales están contenidos en el expediente SDA-08-2002-940.
- Los predios identificados con CHIP AAA0174EOPP y AAA0074ARTO cuentan con placa de concreto en buen estado, mientras que el predio con CHIP AAA0074ARUZ posee placa de concreto con algunas fisuras ubicadas exactamente en el área de tanques de almacenamiento lo cual representa un incumplimiento a la Resolución 1170 de 1997 en su Artículo 5, sin embargo, no se evidencia de infiltración de sustancias al suelo.
- Considerando los antecedentes, el tiempo de operación y procesos desarrollados históricamente dentro del predio, se identificó un área de interés susceptibles a haber sido afectadas, razón por la cual se hace necesario realizar actividades de investigación de orientación que permitan determinar el estado de los recursos suelo/agua subterránea y en consecuencia establecer si las actividades ejecutadas afectaron de manera negativa los recursos y por ende si se requiere la intervención del área consecuente con los usos potenciales del suelo.

7. RECOMENDACIONES Y CONSIDERACIONES FINALES

Se solicita al Grupo Jurídico de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo, realizar la valoración del presente Concepto Técnico y acoger a través del acto administrativo que corresponda, teniendo en cuenta que, revisando el expediente SDA-08-2002-940 y como se describe en el numera 3 del presente Concepto Técnico, se presentan evidencias de posible afectación de suelo y/o agua subterránea.

Por lo anterior, y a fin de conocer las condiciones actuales del recurso hídrico y del suelo, se solicita que a través del acto administrativo que corresponda requiera al representante legal de **ESTACIÓN DE SERVICIO WILFER BRIO**

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

CORFERIAS identificada con **NIT. No. 79.128.721 – 0** y a la señora **OTILIA VÉLEZ MONTAÑO**, identificada con cedula de ciudadanía **No. 41.454.527** en calidad de propietaria del predio identificado con Chip Catastral **AAA0074ARUZ**, ubicado en la TV. 39 # 20A – 94 de la localidad de Puente Aranda (información obtenida a partir del Certificado Catastral) para que en un término no mayor a un cuarenta y cinco (45) días hábiles contados a partir de la respectiva notificación y/o ejecutoria, allegue a esta entidad la siguiente información:

1. Demuestre a esta autoridad ambiental que la totalidad de los equipos y elementos de almacenamiento y distribución de combustible con que cuenta la EDS se encuentran actualmente en óptimas condiciones, esto a través de pruebas de hermeticidad como se indica en la GUÍA DE MANEJO AMBIENTAL PARA ESTACIONES DE SERVICIO DE COMBUSTIBLE del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible realizadas a tanques, líneas de distribución y desfogues; y pruebas de estanqueidad realizadas a spill containers y cajas contenedoras de bombas sumergibles y dispensadores. De igual forma debe presentar actas o certificaciones emitidas por firmas especializadas en donde se evidencie el mantenimiento y adecuado funcionamiento de los demás equipos y elementos de la EDS tales como dispensadores, bombas, válvulas, conexiones, spill containers entre otros. Esto además teniendo en cuenta las conexiones y codos de los cabezales de las bombas sumergibles de los tanques de gasolina que presentaron corrosión.

   Esta actividad debe realizarse en acompañamiento de la SDA para lo cual deberá informar a la Entidad la fecha de realización de las pruebas con por lo menos 15 días de antelación.
2. En caso de continuar desarrollando actividades de almacenamiento y distribución de combustibles, según lo establecido en el Artículo 21 de la Resolución 1170 de 1997, deberá implemente un sistema automático y continuo para la detección instantánea de fugas ocurridas en elementos subterráneos de almacenamiento o conducción de combustibles líquidos. Debe presentar evidencia de dicho sistema y su adecuada operación.
3. Plan de Trabajo que contemple la totalidad de los lineamientos Técnicos que a continuación define esta Secretaría, así como, un cronograma que establezca los plazos, fechas de inicio y finalización de cada una de las acciones a realizar, el cual deberá allegarse con mínimo treinta (30) días hábiles previo a la fecha de inicio propuesta, con la finalidad que los profesionales de la SDA cuenten con el tiempo suficiente para evaluar la documentación y dispongan del personal para el acompañamiento.

   Dicho plan de trabajo debe contener la descripción de procedimientos a desarrollar, equipos a emplear, información de laboratorios responsables de muestreos y análisis, valores de referencia contra los cuales se compararán resultados de la investigación, información de la manera en que serán gestionados los residuos peligrosos generados, cronograma de actividades y metodologías de interpretación de resultados, todo lo anterior considerando como mínimo los siguientes lineamientos técnicos:

7.1. Aspectos Generales

- Las actividades que la SDA está requiriendo se basan en la metodología RBCA - Risk-Based Corrective Action desarrollada por la Sociedad Americana de Pruebas y Materiales - ASTM (American Society for Testing and Materials), la cual es usada por la investigación de sitios contaminados y busca la toma de muestras de suelo y

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

aguas subterránea en el área de estudio con el fin de identificar los Compuestos de Interés (CDIs), la magnitud de la afectación en los recursos suelo y agua subterránea, la dimensión vertical y horizontal de la pluma contaminante de acuerdo con los CDIs identificados, los posibles receptores sensibles que se vean afectados por los medios contaminados, las vías y rutas de exposición, los límites de limpieza del aceptables y las posibles medidas de remediación que se precisen.

- El análisis de laboratorio de las muestras de suelo y agua subterránea deberá ser desarrollado por laboratorio(s) nacional acreditado por el IDEAM, con relación al análisis de las muestras será la disponibilidad en el país de laboratorios acreditados según el método analítico seleccionado el que defina si el laboratorio para el análisis será nacional o internacional (este último deberá tener la acreditación de la autoridad correspondiente en el país de origen).
- Las cadenas de custodia suministradas por el laboratorio deben contener la información de cada una de las muestras tomadas incluyendo identificación de la muestra, fecha y hora de toma, muestreo (agua o suelo) y análisis a ejecutar. El manejo de las muestras tomadas debe ser enteramente realizado por el laboratorio ambiental que realice el muestreo, el cual debe estar acreditado por el IDEAM para esta actividad, es decir que desde la toma de muestras hasta la recepción de estas en el laboratorio ninguna otra compañía o empresa debe intervenir en la logística de envió y entrega de las muestras, ya que este es la encargado de su custodia antes de su recepción para análisis, en este sentido en la documentación del proceso de muestreo, envió y análisis de las muestras debe figurar este laboratorio (cadenas de custodia, guías de envió, entre otros).
- Los límites de cuantificación de los métodos de análisis deben permitir visualizar los resultados teniendo en cuenta los niveles de referencia a emplear, por lo cual, deben ser inferiores al valor comparativo establecido, para todos los parámetros analizados.

7.2. Monitoreo de suelo. Para efectos de conocer el estado de este recurso, se deberá realizar el siguiente procedimiento:

- Construir tres (3) pozos de monitoreo, en el área de interés identificada (Ver figura 5). Dichos pozos deben dar cumplimiento con lo establecido en el numeral 7.5 Pozos de Monitoreo del capítulo 5.2.3 Instalación de Tanques de Almacenamiento de la Guía de Manejo Ambiental para Estaciones de Servicio de Combustible del Ministerio de Ambiente , Vivienda y Desarrollo Territorial.
- Por cada pozo de monitoreo se deberán tomar dos (2) muestras de subsuelo; la primera en la zona superior de **suelo natural** (primer tramo de perforación) y la segunda muestra deberá ser recuperada antes de llegar al nivel freático en el tramo que haya reportado la mayor concentración de Compuestos Orgánicos Volátiles (COV). Es importante que se indique la profundidad e intervalo en el cual se tomó la muestra de suelo.

    - Para la realización de los sondeos se debe seguir los siguientes lineamientos técnicos:

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

I. Tomar una muestra del primer tramo de suelo natural identificado inmediatamente después de la placa de concreto y/o del material de relleno presente en cada uno de los puntos de monitoreo.

II. Tomar una muestra de suelo natural antes de llegar a la zona vadosa de cada uno de los sondeos que se efectúan en las áreas de interés, teniendo en cuenta resultados de mediciones in situ de Compuestos Orgánicos Volátiles (COV), así como características organolépticas que se puedan evidenciar.

o De las muestras de suelo colectadas se debe realizar los siguientes análisis de laboratorio:

Parámetro	Método de análisis
TPH GRO	SW846-8015C*
TPH DRO	SW846-8015C*
BTEX (Benceno, Tolueno, Etil Benceno y Xileno)	SW846-8021B/8260B*
Conductividad Eléctrica (In situ)	SM 2510 B
Temperatura (In situ)	SM 2550 B
pH (In situ)	SM 4500-H+ B

**Métodos establecidos en la Tabla 2 – 1 del Manual Técnico para la Ejecución de Análisis de Riesgos para Sitios de Distribución de Derivados de Hidrocarburos.*
Sin embargo, los laboratorios pueden presentar otro método de análisis diferente al indicado, el cual deberá estar también acreditado por el ente regulador.
***Nota**: Como parte de la selección de los laboratorios a cargo del análisis de las muestras de agua subterránea se deberá tener en cuenta que los límites de detección y cuantificación deben encontrarse por debajo de los LGBRs (Límites Genéricos Basados en el Riesgo) definidos para el Sitio.*
***Nota**: Es necesario aclararle al usuario que la totalidad de las actividades a realizar deben ser revisadas por la entidad con el fin de tener pleno conocimiento y dar el aval correspondiente, así como realizar el acompañamiento a las mismas.*
***Nota**: Remitir copia de la certificación de acreditación del laboratorio que realiza muestreo y análisis y alcance de la acreditación donde se evidencie las fechas de vigencia de la misma.*
***Nota**: Los resultados de laboratorios deben remitirse en original.*
***Nota**: El límite de cuantificación del laboratorio para las muestras de suelo y agua subterránea debe ser inferior a los Limites Genéricos Basados en Riesgo (LGBR) establecidos en el MTEAR con los que vayan a ser comparados los resultados.*

Los muestreos deben considerar como mínimo los siguientes aspectos:

- La profundidad de los sondeos estará sujeta a la altura a la cual se encuentre nivel freático, es indispensable que las muestras de suelo sean colectadas antes de llegar a la zona saturada, recuperando núcleos de suelo cada 50 cm, adicionalmente se debe realizar la descripción litológica de los núcleos de suelo con las siguientes características:

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

- Tamaño(s) de grano: De acuerdo con referencia internacional estándar (p.ej.: Wentworth, 1922), diámetro promedio de grano (en µm) y proporción de abundancia en caso de hallarse más de un tamaño de grano por unidad
- Color: Caracterización cromática con base en tabla de color Munsell
- Humedad y plasticidad: Con base en observaciones de campo
- La caracterización también aplica para rellenos antrópicos con los parámetros que apliquen a éstos.
- Se deben describir aspectos organolépticos como olor, impregnación o manchas y realizar mediciones in-situ de COV, por medio un fotoionizador – PID que debe encontrarse calibrado y verificado de acuerdo con los gases patrón. El registro de COV debe realizarse a partir de la instrucción de una porción del núcleo de suelo en una bolsa ziplock de cierre hermético, el material dentro de la bolsa debe ser homogenizado y en un lapso de 10 minutos se procederá a la medición de las concentraciones de COV.
- La descripción litológica de las muestras debe ir soportada con fotografías de cada una de ellas en las cuales pueda visualizarse la escala utilizando elementos de medición en cm o mm.

- Es importante tener en cuenta que para la ejecución de los sondeos no se debe utilizar ningún tipo de fluido de perforación, ya sea aire o liquido debido a que se perdería la integridad de las muestras de suelo, además de modificar los resultados de laboratorio, especialmente los COV.
- La toma de muestras de suelo debe realizarse teniendo en cuenta métodos perforación y muestreo que garanticen que las muestras no sean alteradas y que puedan impedir la contaminación cruzada, para ello pueden utilizarse métodos de recolección como la cuchara partida (split spoon), perforación con liner o cualquier otro que se proponga siempre y cuando se presente en el plan la información técnica del procedimiento de muestreo con este método y de los equipos a utilizar.
- Se deberá identificar exactamente el tramo de muestra que fue recolectado, y la profundidad con relación al nivel del suelo que fue muestreada.
- Se deben seguir los procedimientos y metodologías de muestreo y análisis de laboratorio consecuentes con las guías técnicas de la American Society for Testing and Materials -ASTM (D5521-D5521M-13)
- Las muestras de suelo tomadas deben ser simples (material colectado en un solo punto de muestreo) y nunca compuestas.
- Se deberá tener en cuenta la lista completa de muestras para QA/QC recomendada en la tabla 2-2 del Manual Técnico para la Ejecución de Análisis de Riesgos en Sitios de Distribución de Derivados de Hidrocarburos, emitido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, MTEAR.
- Conforme del parágrafo 2 del Artículo 2.2.8.9.1.5 del Decreto 1076, tanto la toma de muestra como el análisis de los parámetros deberán ser realizados por laboratorios que se encuentren acreditados para dicho fin por el IDEAM. De no contarse con los laboratorios acreditados en el país para los análisis de las muestras se podrá subcontratarlos con laboratorios internacionales que deberán estar acreditados para tales fines por el organismo facultado para el país de origen.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

- Las cadenas de custodia deberán ser diligenciadas en su totalidad, identificando claramente el tramo muestreado, la profundidad, los parámetros in-situ, conservantes, tipo de envase, ubicación exacta de los puntos de muestreo consecuente con el levantamiento de precisión exigido por esta Secretaría para cada punto, cantidad e identificación de cada muestra por cada recurso tomada por punto, codificación de la muestra consecuente con los resultados arrojados por el laboratorio que desarrolló el análisis; así como fecha, hora, profesional que lo realizó, análisis solicitados a laboratorio y la especificación de la matriz.
- Es importante resaltar, que el manejo de las muestras tomadas debe ser enteramente realizado por el laboratorio ambiental que realice el muestreo, el cual debe estar debidamente acreditado para esta actividad, es decir que desde la toma de muestras hasta la recepción de estas en el laboratorio ninguna otra compañía o empresa debe intervenir en la logística de envió y entrega de las muestras, ya que este es la encargado de su custodia antes de su recepción para análisis, en este sentido en la documentación del proceso de muestreo, envió y análisis de las muestras debe figurar este laboratorio (cadenas de custodia, guías de envió, entre otros)
- La totalidad del material sobrante de las labores de perforación e instalación de los pozos de monitoreo deberá ser manejado como residuo peligroso consecuente con lo estipulado en el Decreto 1076 de 2015 – Titulo 6 (Decreto 4741 de 2005), por ningún motivo se deberá realizar almacenamiento a cielo abierto de residuos peligrosos, ni facilitar las labores de contaminación cruzada como consecuencia del arrastre por escorrentía.
- El transporte del material afectado debe seguir los lineamientos establecidos en el Capítulo 7 - Subsección 1 – Sección 8 del Decreto 1079 del 2015 (Decreto 1609 de 2002), para lo cual es necesario disponer de empresas autorizadas que garanticen el traslado del residuo peligroso dando cumplimiento a la normatividad ambiental.
- Los puntos donde se realicen los sondeos deben ser georreferenciadas y sus coordenadas geográficas se deben presentar con base en el sistema MAGNA SIRGAS Datum Observatorio Astronómico Bogotá Latitud: 4º 40’ 49.75’’ 00 N, Longitud 74º 08’ 47.73’’ W, la altura del plano de proyección 2550 metros. Origen coordenadas planas cartesianas Norte: 109320.96, Este: 92334.88. NOTA: Si se calculan manualmente especificar el método de transformación de coordenadas y parámetros elipsoidales usados. Si se usa un programa o calculadora geográfica para transformar las coordenadas planas a geográficas anexar o especificar el método de transformación que utiliza el software y parámetros usados
- Todo equipo (si no es exclusivo) deberá ser limpiado entre ubicaciones de muestreo, y antes de retirarse del sitio, consecuente con lo establecido en la ASTM -D5088-15a.

7.3. Monitoreo de agua subterránea. Para efectos de conocer el estado de este recurso, se deberá contemplar el siguiente procedimiento

- ✓ Soporte de la clasificación del uso del agua subterránea según los parámetros definidos en el numeral 2.2.2 del Manual Técnico para la Ejecución de Análisis de Riesgos para Sitios de Distribución de Derivados de Hidrocarburos, para lo cual se deberán utilizar como referencia los pozos de monitoreo construidos en el predio. Como soporte de la clasificación del agua subterránea, se deberán aportar los registros del monitoreo y análisis de los sólidos disueltos del agua subterránea, realizados a través de un laboratorio debidamente acreditado por el IDEAM.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

- ✓ Mediciones de Compuesto Orgánicos Volátiles (COV's) de todos los pozos con los que cuenta la EDS (monitoreo), a lo cual debe adjuntar los certificados de calibración y demás soportes de los equipos utilizados para esta actividad, adjuntando además los certificados de los lotes de los patrones utilizados para tal fin.
- ✓ Retirar mediante bailer u otro sistema de muestreo el agua de los pozos y almacenarla en un recipiente marcado para realizar la respectiva disposición. Las cantidades del pozo, niveles freáticos y las observaciones deben ser registradas en una planilla.
- ✓ Programar para el día siguiente, una etapa de limpieza y desinfección de los pozos con un tiempo no menor a un día.
- ✓ Un día después de la limpieza de los pozos y recuperado en un 90% como mínimo de la profundidad del nivel freático registrado en la primera fase, el elemento del muestreo debe estar limpio y libre de sustancias derivadas de hidrocarburo u otro tipo de sustancia de contaminantes para la toma de la muestra.
- ✓ Deber remitir un informe de resultados de laboratorio del muestreo de agua subterránea que conforme al Decreto 1076 el parágrafo 2 del artículo 2.2.8.9.1.5, tanto la muestra como el análisis de los parámetros deberán ser realizados por laboratorios que se encuentren acreditados para dicho fin por el IDEAM. De no contarse con laboratorios acreditados en el país para los análisis de las muestras podrá subcontratarlos con laboratorios internacionales que deberán estar acreditados para tales fines por el organismo facultado del país de origen. Se deberá remitir los respectivos soportes de alcance de la acreditación. Con relación a los métodos analíticos exigidos por la guía deberá comprobar que en ningún laboratorio nacional se ha homologado dichos métodos previos a escoger un laboratorio internacional.
- ✓ La cadena de custodia deberá se diligenciada en su totalidad, se deberá identificar claramente el tramo muestreado, la profundidad, los parámetros in-situ, conservantes, tipo de envase, ubicación exacta de los puntos de muestreo consecuente con el levantamiento exigido por esta Secretaria para cada punto, codificación de la muestra consecuente con los resultados obtenidos por el laboratorio que desarrolló el análisis; así como la fecha, hora, profesional que lo realizó, análisis solicitados a laboratorio.
- ✓ Como parte de la selección de los laboratorios a cargo del análisis de las muestras de agua subterránea se deberá tener en cuenta que los límites de detección y cuantificación, deben encontrarse por debajo de los LGBRs (Limités Genéricos Basados en el Riesgo) definidos para el Sitio.
- ✓ Los siguientes son los análisis de laboratorio a analizar para el agua subterránea, los cuales deberán cumplir con las siguientes condiciones técnicas:

Parámetro	Método de análisis
TPH GRO	SW846-8015°C*
TPH DRO	SW846-8015°C*
BTEX (Benceno, Tolueno, Etil Benceno y Xileno)	SW846-8021B/8260B*
Conductividad Eléctrica (In-situ)	SM 2510 B
Temperatura (In-situ)	SM 2550 B

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

pH (in-situ)	SM 4500-H+ B

**Métodos establecidos en la tabla 2 – 1 del Manual Técnico para la Ejecución de Análisis de Riesgos para Sitios de Distribución de Derivados de Hidrocarburos.*

Sin embargo, los laboratorios pueden presentar otro método de análisis diferente al indicado, el cual deberá estar también acreditado por el ente regulador.

***Nota.** Es necesario aclararle al usuario que la totalidad de las actividades a realizar deben ser revisadas por la entidad con el fin de tener pleno conocimiento y dar el aval correspondiente, así como realizar el acompañamiento de las mismas*

***Nota.** Remitir copia de la certificación de acreditación del laboratorio que realiza el muestreo y análisis y alcance de la acreditación donde se evidencie las fechas de vigencia de las mismas.*

***Nota.** El resultado del laboratorio debe remitirse el original*

- ✓ Se deberá tener en cuenta la lista completa de muestras para QA/QC recomendada en la tabla 2-2 del Manual Técnico para la Ejecución de Análisis de Riesgos en Sitios de Distribución de Derivados de Hidrocarburos, emitido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, MTEAR.

7.3. Modelo hidrogeológico. Elaborar un esquema hidrogeológico conceptual local para el área de estudio en donde se determinen las características y propiedades hidráulicas de los niveles acuíferos subsuperficiales presentes en la zona de estudio, escala detallada de 1:5.000, se deberá presentar como mínimo la siguiente información:

- ✓ Diseño de los piezómetros y columna litológica (metro a metro), la descripción de los materiales encontrados en la perforación se deberá determinar por un profesional idóneo (geólogo o ing. Geológico), debe estar firmada por el profesional y adjuntar acta de tarjeta profesional.
- ✓ Características principales de los piezómetros: i) identificador del piezómetro, ii) Localización (Norte, Este y cota), iii) nivel piezométrico y profundidad.
- ✓ Plano y perfiles de la correlación litológica a partir de la información encontrada en las perforaciones.
- ✓ Correlación espacial de las propiedades hidráulicas de los niveles acuíferos subsuperficiales estimadas a partir de ensayos hidráulicos realizados en los piezómetros (pruebas Slug).
- ✓ Determinar la conectividad hidráulica entre los niveles acuíferos subsuperficiales y los cuerpos hídricos superficiales que se encuentran en la zona de influencia del área de estudio.
- ✓ Plano de Isopiezas y dirección de flujo del agua subterránea subsuperficial (indicar el método de interpolación utilizado)
- ✓ Asociar o correlacionar los resultados de las propiedades hidráulicas (numeral f), la piezometría y direcciones de flujo (numeral i), con los resultados del muestreo de agua subterránea con el propósito de determinar zonas de migración de contaminantes.
- ✓ Evaluar la posible conexión vertical de los niveles acuíferos subsuperficiales y los niveles acuíferos más profundos (estratos aprovechables en el distrito) para determinar la vulnerabilidad de estos a la migración de contaminantes.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

7.4. Levantamiento topográfico. Realizar un levantamiento de los pozos de monitoreo y observación, con los que cuenta la EDS, el cual debe estar bajo los estándares de la SDA, lo que dará confiabilidad a los datos y por consiguiente a los productos generados a través de ellos, ya que una diferencia en cm o mm es relevante para el resultado esperado, el Requerimiento de informe topográfico de georeferenciación en la Secretaría Distrital de Ambiente SDA, debe contener como mínimo:

- ✓ Determinación de las coordenadas planas cartesianas del predio o punto de interés amarradas a un vértice conocido certificado por el IGAC. Datum Observatorio Astronómico de Bogotá, sistema MAGNA SIRGAS.
- ✓ El certificado del punto de amarre obtenido del IGAC debe ser ajustado a cálculos del año 2001 o el más reciente y debe tener como máximo tres meses a partir de la fecha de expedición por dicha entidad; si se realiza con una estación total activa del IGAC, no se requiere certificado pero se solicita allegar la información del IGAC donde se evidencie el momento de la captura de datos y que ésta se encontraba funcionando el día del rastreo, adicionalmente entregar un archivo donde se visualice los datos de la estación del IGAC y sean coherentes con la época del rastreo de datos, esta solicitud se debe presentar, independientemente si se realiza el levantamiento por GPS o por topografía convencional.
- ✓ Memoria de cálculo de las coordenadas: los campos mínimos son Delta, Punto, Angulo horizontal, Distancia horizontal azimut, Norte y Este de cada uno de los detalles, estaciones y puntos auxiliares.
- ✓ Determinación de las coordenadas geográficas del predio o punto de interés con base en el sistema MAGNA SIRGAS Datúm Observatorio Astronómico Bogotá Latitud: 4º 40' 49.75'' 00 N, Longitud 74º 08' 47.73'' W, la altura del plano de proyección 2550 metros. Origen coordenadas planas cartesianas Norte: 109320.96, Este: 92334.88.
- ✓ Si se calculan manualmente especificar el método de transformación de coordenadas y parámetros elipsoidales usados.
- ✓ Si se usa un programa o calculadora geográfica para transformar las coordenadas planas a geográficas anexar o especificar el método de transformación que utiliza el software y parámetros usados.
- ✓ Plano topográfico con una escala acorde con las coordenadas determinadas donde se visualice el punto de amarre IGAC, los detalles, vértices auxiliares y la información de ubicación que sea necesaria, en formato digital.
- ✓ Nivelación Geométrica al nivel de la placa de concreto o suelo que sirve de sello natural o artificial del punto de interés y en la cual se colocará la placa metálica de nivelación materializada con los datos solicitados (si se requiere), esta debe estar amarrada a la cota del vértice obtenido del mapa de vértices del IGAC.
- ✓ Memoria de cálculo de la nivelación geométrica, con los campos: Punto, V (+), V (-), Altura instrumental y cota.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

Requerimientos mínimos si el levantamiento se realiza con GPS

- ✓ Especificaciones genéricas del equipo usado para la recopilación de los datos en campo y del software utilizado en el post-procesamiento.
- ✓ Equipo usado de precisión submétrica en tiempo real.
- ✓ Rinex de Base y de Rover, el tiempo de rastreo debe estar acorde con la distancia base del rover, tener en cuenta la siguiente ecuación para el cálculo del tiempo mínimo de rastreo: 25' + (5' por Km).
- ✓ Memorias de post-procesamiento.
- ✓ Enviar las coordenadas en medio digitales.
- ✓ Y de los anteriores Requerimientos, aquellos que apliquen.

Es claro que en el caso de realizar el proceso por medio de la herramienta GPS, se deben a llegar todos los archivos de soporte (base y rover), equivalentes al levantamiento por topografía convencional, para revisión de la información georreferenciada. Finalmente se solicita a llegar copia de la tarjeta profesional del experto que realizó la georreferenciación y/o el levantamiento topográfico.

Con la información generada en el desarrollo de estas actividades, diligencie y remita el Anexo 1. Ficha lineamientos MTEAR.

(A. **Informe de implementación MTEAR**: Se deberá presentar un informe de implementación del MTEAR que se deberá remitir a esta Autoridad Ambiental 20 días hábiles después de finalizadas las actividades de monitoreo en copia física y digital, el cual debe contener como mínimo la siguiente información:

a. Descripción de actividades de campo y procedimientos implementados para perforaciones exploratorias, columnas litológicas, toma de muestras y mediciones en campo soportada con registro fotográfico.
b. Resultados de laboratorio en papelería original expedidos por los laboratorios, con sus respectivas cadenas de custodia y resultados de los duplicados y tabulados en medio digital.
c. Espacialización de los resultados de laboratorio en mapas de la zona. Se deben presentar planos en donde ubiquen las perforaciones exploratorias.
d. Los certificados que soporten la gestión del material extraído durante las perforaciones (residuos peligrosos) en cumplimiento de la normativa ambiental aplicable al tema, así las cosas, deberá allegar el informe de disposición final de residuos peligrosos, lista de chequeo para transporte de residuos peligrosos, manifiesto de carga y el certificado de disposición final.
e. Resultados del modelo hidrogeológico local soportado con mapas.
f. Mediciones de Compuesto Orgánicos Volátiles (COV's) de todos los pozos con los que cuenta la EDS, a lo cual debe adjuntar los certificados de calibración y demás soportes de los equipos utilizados para esta actividad, adjuntando además los certificados de los lotes de los patrones utilizados para tal fin.
g. Plano del predio con la ubicación y numeración de los pozos y distribución de las actividades productivas realizadas en el predio

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

h. Proporcionar un análisis detallado de toda la información, los resultados y conclusiones.

Previamente al inicio de las labores, el usuario deberá allegar un Plan de Trabajo que contemple la totalidad de los lineamientos técnicos que define esta Secretaría, así como, un cronograma que establezca los plazos, fechas de inicio y finalización de cada una de las acciones a realizar, el cual deberá allegarse con mínimo quince (15) días hábiles previo a la fecha de inicio propuesta, con la finalidad que los profesionales de la SDA cuenten con el tiempo suficiente para evaluar la documentación y dispongan del personal para el acompañamiento. El plan de trabajo deberá ser radicado ante esta Entidad en un término no mayor a cuarenta y cinco (45) días hábiles a partir de la fecha de recibido del correspondiente acto administrativo.

En el momento que la evaluación técnica de la documentación determine que el usuario da cumplimiento con las obligaciones establecidas el usuario deberá:

1. En caso que en la ejecución del "*Nivel 1 – Comparación con límites genéricos basados en riesgos*" del Manual Técnico para la Ejecución de Análisis de Riesgos en Sitios de Distribución de Derivados de Hidrocarburos – MTEAR se encuentren concentraciones reportadas por el laboratorio por debajo de los Limites Genéricos Basados en Riesgos (LGBRs), el usuario deberá:

    a) Implementar una ficha de mantenimiento de equipos para todos los elementos con los que cuenta, tales como distribuidores, mangueras, tanques, líneas de conducción, válvulas, bombas sumergibles, cajas contenedoras, spill containers y todos los que hagan parte del sistema de almacenamiento y distribución de combustible, en la cual debe indicar, la fecha de instalación de los mismos, el material y las últimas pruebas de hermeticidad y estanqueidad, cronograma de pruebas a realizar, entre otros.

    La ficha debe contener como mínimo:

    - Objetivo
    - Alcance
    - Tipo de medida a implementar (preventiva, correctiva, mitigación, entre otras)
    - Causas que pueden generar presencia de producto en fase libre en pozos de monitoreo o de observación (derrame o fuga)
    - Actividades inmediatas por realizar (todas las acciones o lista de tareas que se realizaran en el momento del evento)
    - Equipos y/o elementos utilizados en el control del evento.
    - Gestión de residuos peligrosos.
    - Indicadores de control de contingencias.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

2. En caso de que en la ejecución del "*Nivel 1 – Comparación con límites genéricos basados en riesgos*" del Manual Técnico para la Ejecución de Análisis de Riesgos en Sitios de Distribución de Derivados de Hidrocarburos – MTEAR se encuentren concentraciones reportadas por el laboratorio por encima de los Limites Genéricos Basados en Riesgos (LGBRs), el usuario deberá decidir si continúa a una evaluación Nivel 2, a una evaluación Nivel 3 o remediar hasta los valores de los LGBRs.

   En caso de que el **usuario desee desarrollar un análisis de riesgos ambientales nivel 2** se deben contemplar las siguientes especificaciones técnicas:

   Siguiendo la metodología *RBCA* (Risk-Based Corrective Action – Acciones correctivas basadas en Riesgo) y los lineamientos establecidos por la US EPA para suelo y agua subterránea, se debe realizar la identificación de receptores sensibles (características específicas), vías de exposición, compuestos de interés, peligrosidad de las sustancias y modelos acordes a la situación puntual del predio. Es importante que se calcule los niveles teniendo en cuenta la vía de exposición de Migración a agua subterránea, acorde con lo estipulado por MTEAR. Adicionalmente de los siguientes lineamientos:

   - **Evaluación TIER 2 (Nivel)** - Para esta etapa es necesario:

     - **Análisis de sitio**: Se debe identificar las fuentes de las sustancias químicas de interés y sus posibles impactos tanto sobre receptores medioambientales como humanos, independientemente, en este último caso, de las actividades que estén desarrollando, es decir, estos receptores humanos pueden llegar a tener un impacto negativo como trabajadores, residentes o usuarios del espacio público. De igual manera, en esta etapa de la evaluación, se deben identificar los mecanismos de importancia de transporte de contaminantes tales como el agua subterránea, dispersión atmosférica y otros.
     - **Vías de exposición**: Identificación y justificación de cada una de las vías de exposición seleccionadas teniendo en cuenta el uso futuro del predio, además de las actividades constructivas plantadas a ejecutarse.
     - **Receptores sensibles dentro del sitio y fuera**: Ubicación espacial de los receptores sensibles con ruta de exposición teóricamente completa a través de planos o mapas, determinando la distancia exacta y la descripción de sus características (tipo de construcción, área, zona verdes etc.)
     - **Sustancias de Interés**: Inclusión de la totalidad de las sustancias que presentan concentraciones que exceden los niveles de comparación para las matrices suelo y agua subterránea.
     - **Parámetros de suelo**:
       - Profundidad de la unidad acuífera
       - Profundidad del suelo afectado (parte superior e inferior), para lo cual es necesario planos de indiquen la pluma de afectación vertical y horizontal para el recurso suelo.
       - Longitud de la zona afectada de suelo
       - Tipo de suelo

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

- Porosidad efectiva del tipo del suelo seleccionado
- pH

- **Parámetros de agua subterránea**:
  - Ancho de la pluma de contaminación, para lo cual es necesario planos de indiquen la pluma de afectación vertical y horizontal para el recurso hídrico subterráneo.
  - Conductividad hidráulica (se debe remitir la memoria de cálculo para la determinación de este parámetro)
  - Gradiente hidráulico (se debe remitir la memoria de cálculo para la determinación de este parámetro)
  - Velocidad del flujo (se debe remitir la memoria de cálculo para la determinación de este parámetro)

- Niveles de remediación para cada una de las matrices evaluados
- Índices de riesgo para cada una de las sustancias de interés y vías de exposición
- Conclusiones y recomendaciones

Es importante resaltar que, de cada una de las variables incluidas en el Análisis de Riesgo Ambiental se debe remitir la justificación técnica de los valores ingresados al modelo, adicionalmente que este nivel de análisis proporciona al evaluador una opción para determinar los niveles objetivo-específicos del sitio (Concentraciones Calculadas Especificas para el Sitio -CCES) o SSTL por sus siglas en inglés, los cuales deben ser acordes con el uso futuro del predio y las vías de exposición seleccionadas

De acuerdo con los resultados arrojados y en caso que las recomendaciones del informe de investigación de suelos y aguas subterráneas así lo requieran, el usuario deberá remitir a esta Entidad el **Plan de remediación** con el fin que este sea evaluado mediante concepto técnico, acogido jurídicamente mediante acto administrativo motivado y ejecutoriado, y se impongan las obligaciones a remediar el sitio hasta el fin del caso, este plan debe contener como mínimo:

- Cronograma de actividades completo y detallado con las fechas propuestas desde su inicio hasta su finalización, que incluya: toma de muestras propuestas para suelo y agua subterránea, monitoreo de control, actividades complementarias como la gestión de los residuos peligrosos generados durante el proceso de remediación.
- Metas de remediación propuestas.
- Alternativa de remediación a implementar.
- Identificación de la pluma de contaminación y dimensión de esta (horizontal y vertical).
- Puntos calientes identificados.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

- Plano en donde se ubique (puntos calientes, piezómetros pozos de monitoreo, observación y exploratorios, etc.).
- Plano de la extensión vertical y horizontal de la pluma de contaminación en todas las áreas que se han determinado como contaminadas, (áreas afectadas y la pluma de contaminación de la EDS).
- Plano de identificación de los niveles piezométricos de la zona.
- Plano de iso concentraciones de acuerdo con los CDI (Compuestos de Interés) determinados.
- Remitir las pruebas correspondientes a las caracterizaciones de suelo (sondeos exploratorios) y agua subterránea (monitoreo de todos los pozos con los que cuenta la EDS).
  Nota: todas las actividades que contemplen perforaciones adicionales para estudio de caso (sondeos exploratorios) deben ser acompañadas por la entidad.
- Presentar la debida justificación de cada uno de los parámetros de entrada utilizados en el modelo para el cálculo de las concentraciones específicas del sitio, señalando las correspondientes fuentes, las cuales deben contar con acreditación científica, gubernamental y/o académica.
- Allegar las fichas técnicas de los microorganismos que se utilizarían para inocular en los pozos de monitoreo en donde se detalle su método de utilización y su aplicabilidad en la degradación de hidrocarburos en el suelo y el agua subterránea.
- Programa de seguimiento y monitoreo de la remediación

En caso que el usuario decida desmantelar la Estación de Servicio deberá dar cumplimiento al capítulo V de la Resolución 1170 de 1997 y capítulo 5.4 *Cierre y Abandono* de la Guía De Manejo Ambiental Para Estaciones de Servicio de Combustible del Ministerio de Ambiente, por lo que debe implementar un plan de desmantelamiento que debe remitir a la Secretaria Distrital de Ambiente en el que mínimo se informe y/o remita:

- En cumplimiento del artículo 44 de la Resolución 1170/97: *"…El cese de actividades en un predio anteriormente empleado como sitio de distribución y almacenamiento de combustibles, obliga al propietario o representante legal de la estación de servicio o de los establecimientos afines, a incluir la verificación del estado ambiental del suelo y subsuelo a una cota de un metro por debajo de la cota inferior del foso del tanque de almacenamiento, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 40 de la presente Resolución*."
- Informar cuáles serán las empresas encargadas de la desgasificación y extracción de los tanques, así como las encargadas de adelantar los muestreos y análisis de laboratorio durante las actividades programadas de desmantelamiento.
- Informar cuáles serán las empresas autorizadas con las que se realizará la disposición de los residuos generados en la actividad de desmantelamiento, teniendo en cuenta: lodos y borras acumulados en tanques de almacenamiento de combustible retirado, elementos propios de la estación de servicio (dispensadores, mangueras, líneas de conducción y tanques de almacenamiento) suelos contaminados con hidrocarburos, escombros y cualquier otro tipo de residuo generado durante la actividad.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

- Detalle volúmenes de suelo removidos, tratamiento aplicado y disposición final.
- Se recuerda que se deben presentar los certificados de disposición de residuos peligrosos generados de acuerdo al Título 6 del Decreto MADS 1076 de 2015.
- Procedimientos de retiro de los tanques de almacenamiento de combustible, certificados de entrega de los tanques, disposición final de los tanques y/o actividad realizada con los mismos.
- Definir la metodología para la realización de los muestreos y análisis de suelos y aguas subterráneas, así como los puntos sobre los cuales se realizará dicho muestreo *(con coordenadas geográficas GSW84)*.

  Nota: Como requisito necesario para aceptar información cuantitativa física, química y microbiológica para los estudios o análisis ambientales, tanto el laboratorio que realiza los análisis, como cada uno de los parámetros a monitorear y el procedimiento de muestreo deberá estar acreditado por el IDEAM, en cumplimiento del Decreto MADS 1076 de 2015, Capítulo 9, Sección 1. El Laboratorio podrá subcontratar los parámetros que no estén dentro del alcance de su acreditación con laboratorios que si los tenga, para lo cual deberá anexar copia del formato de cadena de custodia y el original del reporte del resultado. Se deberá incluir el nombre y número de cédula de ciudadanía de la persona que realiza el muestreo.
- Cronograma de desmantelamiento con la programación del inicio, finalización de las actividades, y entrega de informes.

Lo anterior sin perjuicio de que la Secretaría Distrital de Ambiente realice las acciones técnicas y jurídicas por el incumplimiento a la normatividad ambiental vigente, con el fin de que se cumpla con las obligaciones ambientales contempladas en la misma. El incumplimiento de dichas obligaciones dará lugar a la imposición de medidas preventivas, sanciones y medidas compensatorias consagradas en los artículos 36, 40 y 31, respectivamente de la Ley 1333 de 2009.

DIANA ANDREA CABRERA TIBAQUIRA
SUBDIRECCIÓN DE RECURSO HIDRICO Y DEL SUELO

Elaboró:

JAVIER MAURICIO VIVEROS MENA C.C: 1030577415 T.P: N/A CPS: CONTRATO 20191007 DE 2019 FECHA EJECUCION: 04/03/2020

Revisó:

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

JAVIER MAURICIO VIVEROS MENA	C.C:	1030577415	T.P:	N/A	CPS:	CONTRATO 20191007 DE 2019	FECHA EJECUCION:	04/03/2020
DIANA MILENA RINCON DAVILA	C.C:	52888146	T.P:	N/A	CPS:	CONTRATO 20190453 DE 2019	FECHA EJECUCION:	05/03/2020
HECTOR DIEGO FELIPE CORREDOR FORERO	C.C:	1022361111	T.P:	N/A	CPS:	CONTRATO 20190588 DE 2019	FECHA EJECUCION:	04/03/2020
Aprobó: **Firmó:**								
DIANA ANDREA CABRERA TIBAQUIRA	C.C:	40612921	T.P:	N/A	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	06/03/2020

Anexos:

Anexo 1: Acta de visita 12/02/2020
Anexo 2: Certificado Catastral Predio AAA0074ARUZ
Anexo 3: Certificado Catastral Predio AAA0074ARTO
Anexo 4: Certificado Catastral Predio AAA0174EOPP

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE AMBIENTE

SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE **Folios**: 13. **Anexos**: No.
Radicación: 2020EE89969 **Proc** 4765242 **Fecha**: 2020-05-29 14:49
Tercero: 899999061-9 120 - SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
Dep Radicadora: SUBDIRECCION DE ECOURBANISMO Y GESTION AMBIENTAL EMPRESARIAL

Bogotá DC

Doctora
CLAUDIA EMILSE MORALES CARVAJALINO
Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
Secretaria Distrital de Planeación
Carrera 30 No 25-90. Pisos 5, 8 y 13
servicioalciudadanoGEL@sdp.gov.co
Teléfono: 3358000
Ciudad

Referencia: Observaciones PPRU "Corferias – EAAB-ESP". Radicado SDA 2020ER74927 del 24.04.2020.

Respetada doctora Morales.

En atención al asunto de la referencia, con esta comunicación le presento las siguientes observaciones ambientales, sustentadas en la normativa ambiental vigente y los Decretos 190 de 2004, 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013, Decreto 1077 de 2015 relacionados con los aspectos a tener en cuenta en temas ambientales del Plan Parcial.

Para mayor información puede comunicarse con la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial en la extensión 8900 del teléfono que aparece en el pie de página.

0. OBJETO

En atención al asunto de la referencia, el grupo de Ecourbanismo presenta las siguientes observaciones ambientales, sustentadas en la normativa ambiental vigente y los decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013, relacionados con los aspectos ambientales del Plan Parcial – PP:

1. La identificación de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.

2. El análisis de las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del territorio.

3. La delimitación de las áreas de reserva y protección ambiental, las zonas de amenaza y riesgo y las condiciones específicas para su manejo definidas por el plan de ordenamiento territorial y la autoridad ambiental.

4. Las condiciones para el manejo y disposición de vertimientos.

1. UBICACIÓN

El Plan Parcial de Renovación Urbana – PPRU “Corferias – EAAB-ESP” se delimita así:

Localidad: Teusaquillo y Puente Aranda
ÁREA: 66.992,86 m2

Norte por la Avenida Calle 24 (Avenida de La Esperanza).
Sur por la Avenida Calle 23 (Avenida de Las Américas)
Occidente por la Avenida Carrera 40 (Avenida Pedro León Trabuchy)
Oriente por la Carrera 37

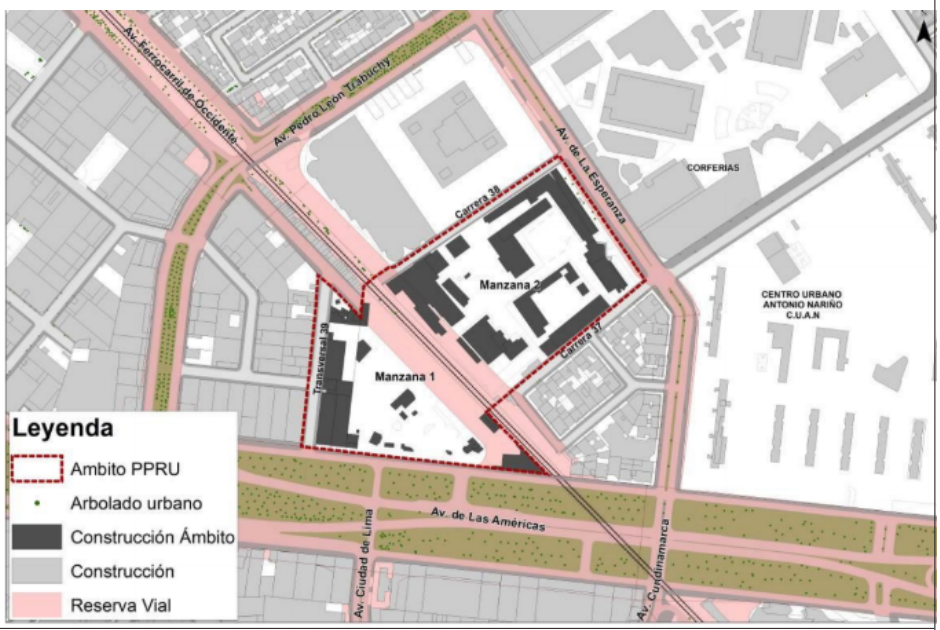


Imagen 1: Localización PPRU “Corferias – EAAB-ESP”. DTS PP

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

2. ANTECEDENTES

- Solicitud concepto PPRU "Corferias – EAAB-ESP". Radicado SDA 2019ER174351 del 31.07.2019 a lo cual la SDA envío oficio 2019EE180372 del 08.08.2019, informando que hacía falta para el predio industrial el concepto de compatibilidad de uso de vivienda en suelo restringido y la documentación necesaria para dicho trámite.
- Corferias como representante legal del predio industrial del pp de la antigua planta de CEMEX presento solicitud de determinantes ambientales para el uso de vivienda en suelo restringido mediante radicado 2019ER269680 del 19.11.2019, la SDA respondió con las determinantes para habilitar uso de vivienda mediante radicado 2020EE24603 del 03.02.2020.
- La SDP reitero solicitud de concepto de la formulación PPRU mediante radicado SDA 2020ER74927 del 24.04.2020. Sin embargo adjunto la formulación de septiembre de 2019.
- También se realizó la consulta a la base cartográfica de la cobertura del sistema de áreas protegidas, cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial - POT Decreto 190 de 2004, con la siguiente información:

1.Áreas Protegidas
2.Áreas Protegidas Propuestas
3. Parques Urbanos
4. Ronda Hidráulica
5. ZMPA
6. Fuentes Fijas, Industria Alto Interés
7. Canal
8. Drenaje
9. Río
10. Cuerpo Agua
11. Planes parciales
12. Perímetro urbano
13. Ruido

3. DESCRIPCIÓN DE LA ZONA

El área de intervención del PPRU Corferias EAAB ESP, equivalente a un polígono irregular, se ubica en suelo urbano de la ciudad de Bogotá, en las localidades de Puente Aranda y Teusaquillo. El polígono definido incluye 11 predios, de los cuales uno pertenece a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAB), tres a Corferias y los otros 8 a propietarios particulares de los cuales se destaca la Estación de Servicio Wilfer Brio. Los destinos catastrales de los predios del polígono corresponden a: residencial, industrial, comercio puntal, dotacional público y dotacional privado.

4. DETERMINANTES AMBIENTALES PARA LA FORMULACIÓN DEL PP

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

Las determinantes ambientales que se presentan a continuación están orientadas hacia el aseguramiento de condiciones de Sostenibilidad ambiental del PP y de protección de la Estructura Ecológica Principal (EEP), enmarcadas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), los Decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013 sus normas reglamentarias y la legislación ambiental vigente, a través de los siguientes lineamientos:

4.1 ELEMENTOS QUE POR SUS VALORES NATURALES, AMBIENTALES O PAISAJÍSTICOS DEBAN SER CONSERVADOS Y LAS MEDIDAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN PARA EVITAR SU ALTERACIÓN O DESTRUCCIÓN CON LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN U OPERACIÓN URBANA

El PP posee dentro de su área de influencia directa elementos naturales que por sus valores naturales, ambientales y paisajísticos deben ser conservados, citados a continuación:

-Corredor ecológico vial de la Avenida Las Américas
- Corredor Ecológico Vial de la Avenida Ferrocarril de Occidente

El promotor del proyecto justificará técnica, social o ambientalmente, en la etapa de formulación del plan parcial, cuando alguna determinante o medida de manejo ambiental solicitada no pueda ser realizada.

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
INFORMACION GENERAL	Se debe adjuntar un resumen ejecutivo de la propuesta urbanística. Ubicación general Limites Área bruta Cuadro a áreas Plano de estructura ecológica principal y conectividad Plano de propuesta general urbanística y usos Diagnóstico ambiental del área de influencia directa e indirecta.	Decreto 1077 de 2015	No cumple	El documento ambiental se encuentra desactualizado, se reenvió formulación de septiembre de 2019, la SDA emitió concepto de determinantes ambientales para el uso de vivienda en suelo restringido, para el predio industrial, mediante radicado 2020EE24603 del 03.02.2020, deben revisarse las condiciones establecidas para que el uso de vivienda sea compatible según lo estipulado en el radicado de la SDA. Debe actualizarse el DTS ambiental y verificar el cumplimiento de señalado en el citado concepto. La versión del documento ambiental no es la final aún tiene control de cambios sin revisar. Tabla 6 DTS ambiental no está de acuerdo a las características propias del proyecto mencionan rondas y pantanos además de otros elementos que no están relacionados con el proyecto en particular.
CUERPOS DE AGUA SUPERFICIAL	No existen en el área de influencia directa cuerpos de agua superficial.	Decreto 2811 de 1974	Cumple	

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
ACUIFEROS	Se deben identificar, georeferenciar y cruzar con la propuesta urbanística, los pozos de agua subterránea y se deben proponer las medidas de manejo en el futuro desarrollo.	Decreto 2811 de 1974	No cumple	La Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la SDA mediante radicado 2019EE114238 envió información relacionada con los pozos localizaos en las localidades de Teusaquillo y Puente Aranda, sin embargo, no se verifico si alguno de estos pozos se encuentra en el área del proyecto. Además, se identificó en el diagnosticó un pozo de agua subterránea en desuso que no se encuentra localizado geográficamente dentro del pp, para establecer el manejo requerido.
CESIONES	**SUDS:** Además del cumplimiento de las obligaciones de en cuanto a SUDS del componente hidrosferico descritos más adelante. 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 e indirecta del PP.	Decreto Nacional 2372 del 2010. Artículo 31.	No cumple	Cada cesión debe estipular la propuesta de % máximos de endurecimiento, en virtud del análisis de las necesidades de cada proyecto especialmente la circulación peatonal.
VIAS	-**Vías:** Dejar las zonas de cesión colindante con las franjas de control ambiental o áreas de control ambiental. Lo anterior debido a que uno de los factores de deterioro ambiental de mayor impacto en este desarrollo son los altos niveles de presión sonora que produce el tráfico vehicular de las vías arterias. Estas zonas deben tener como mínimo el 70% de zonas verdes y arboladas, sus diseños paisajísticos deben adicionalmente cumplir con criterios de transparencia y estar dispuestos de tal manera que contribuyan a minimizar los impactos por ruido y material particulado. -**Separadores viales:** Todos los separadores deben ser completamente verdes y debidamente arborizados con diseños aprobados por JB y SDA. **- Franjas de Control Ambiental:** en cumplimiento del Decreto Distrital 542 de 2015 se debe implementar la Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental **-Andenes:** en cumplimiento del Decreto 561 de 2015. Por medio del cual se actualiza la Cartilla de Andenes la propuesta paisajística con el diseño final de las zonas de cesión para parques,	Decreto 561 de 2015. Decreto 542 de 2015. Decreto 531 de 2010 Resolución 6563 de 2011. Resolución 4090 de 2007.	No cumple	.En los planos AU2 y 4 se muestra una franja de control ambiental continua en el área del proyecto pero en el Plano AU3 no. Además, para estos elementos se reitera la observación del numeral inmediatamente anterior.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
	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. **SUDS:** Además del cumplimiento de las obligaciones de en cuanto a SUDS del componente hidrosferico descritos más adelante.			
ARBOLADO URBANO	Se deberá incorporar al proyecto el arbolado que se encuentre en buenas condiciones físicas y sanitarias y contemplar una sustitución gradual de individuos vegetales que generen amenaza o riesgo a la ciudadanía. También se deberán identificar árboles patrimoniales, de interés histórico o cultural, especies vedadas o en vías de extinción, especies raras (por su cantidad en la ciudad), individuos semilleros o con características fenotípicas que deban reproducirse en los programas de arborización, con el fin de ser protegidos e incorporados en sus diseños, según lo establecido en el Acuerdo 327 de 2008. Mediante la presentación de un inventario exploratorio cartografiado únicamente de las especies que cumplan estas condiciones.	Acuerdo 327 de 2008. Resoluciones SDA 6971 del 2011 y 814 de 2020 Resolución 6563 del 2011.	No cumple	El inventario forestal, las fichas por individuo no se solicitan ni se aprueban en la etapa de formulación del plan parcial. En esta etapa se debe hacer un inventario a nivel exploratorio con el fin de identificar arboles patrimoniales o interés cultural, así como especies raras o de gran valor paisajístico que se deban o deseen conservar en la propuesta. Por ejemplo, para el proyecto se identificaron especies como Álamos que son raros por su cantidad en la ciudad. Cedros y palma de cera que se encuentran en veda y en buenas condiciones físicas. Estos se pueden aprovechar por los beneficios paisajísticos que ofrecen al proyecto. Este inventario forestal uno a uno debe ser presentado a la Subdirección de Silvicultura fauna y flora en el momento que se requiera la intervención del arbolado y se tenga aprobado por lo menos el plan parcial para tener definido el urbanismo, esta información es utilizada para aprobar los tratamientos silviculturales propuestos. De igual manera en el numeral 6.1.2 donde se propone la selección de especies, en la etapa de pp no se aprueba la selección de especies esta debe ser también cuando se tengan los diseños paisajísticos y esta revisión debe cumplir con el procedimiento de la Resolución 6563 del 2011. Donde la Secretaría de Ambiente y el Jardín Botánico de Bogotá evaluaran la propuesta y las especies propuestas y las condiciones de implantación de cada una. Además, algunas de las especies propuestas en la formulación del PPRU no están

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
				recomendadas en el manual de silvicultura urbana. Sin embargo, en esta etapa se pueden establecer como metas de sostenibilidad los siguientes lineamientos para el arbolado: - Altura mínima de siembra. Por ejemplo, mínimo 3 metros con el fin de tener arboles más consolidados que ofrecen mayor aporte paisajístico, ambiental y disminuye requerimientos de mantenimiento. - Un porcentaje mínimo de árboles nativos, melíferos y ornitócoros. Mínimo del 40 % del arbolado total. Estas especies favorecerán la fauna local. - Además, para este proyecto institucional se propone la instalación de tecnologías de captación de contaminantes del aire, como arboles artificiales, con el fin que estas áreas, y especialmente la localidad de puente Aranda, se haga un aporte al manejo de la contaminación.
ESPACIO PÚBLICO DE USO PRIVADO	**Zonas de parqueaderos:** Los parqueaderos descubiertos deben realizarse con superficies permeables. Las Zonas Públicas de Uso Privado Exterior deben permanecer por lo menos unos 50% como zona verde, con criterios de arborización urbana establecidos en el Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá. **SUDS:** Además del cumplimiento de las obligaciones de en cuanto a SUDS del componente hidrosferico descritos más adelante.	Decreto 566 de 2014	Cumple en esta etapa	
CRITERIOS DE ECOEFICIENCIA		Decreto 566 de 2014		
ESTRATEGIAS COMPONENTE HIDROSFÉRICO	**Eficiencia en el consumo de agua del paisajismo:** Eliminar o minimizar el uso de agua potable para el riego del paisajismo. Implementar las siguientes medidas para reducir el consumo de agua: Sembrar especies de bajo consumo, Usar agua	Decreto 1285 del 2015. Resolución 549 del 2015.	No cumple	No existen propuestas de SUDS., se recuerda que debe cumplir como minimo con los lineamientos de la Norma Técnica de la EAAB NS 166. De igual manera para el ahorro de agua, sin embargo se espera que por

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
	lluvia u otras fuentes de agua no potable para el riego. **Gestión y aprovechamiento del agua lluvia e Implementación de SUDS:** se debe dar cumplimiento a Resolución 330 de 2017 norma RAS. Art 153. Y la Norma Técnica del EAAB NS 166. En especial para esta área de la ciudad se deben plantear 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.	Decreto 1077 de 2015. Decreto 579 del 2015. Acuerdo 574 del 2014. Resolución 330 de 2017 norma RAS. Art 153 Norma Técnica de la EAAB NS 166.		ser Corferias y la EAAB, se planteen metas de sostenibilidad ambiental que resalten de los demás PPRU. Además en concordancias con las propuestas de Ecourbanismo, energías alternativas y gestión ambiental empresarial de la Operación Estratégica Anillo e Innovación
ESTRATEGIAS COMPONENTE ATMOSFÉRICO	**Confort acústico:** El responsable de cualquier de las etapas del proyecto durante la obtención de la licencia de construcción, ya sea para edificaciones de uso residencial y dotacionales, garantizar que los diseños acústicos, arquitectónicos y urbanísticos necesarios y demás medidas complementarias de mitigación y control de ruido, con el fin de garantizar que los niveles de ruido al interior de la edificación cumplan con lo determinado por la Resoluciones 6918 de 2010, 625 de 2006 y 8321 de 1983, En el caso en que la localidad donde se desarrolle el proyecto cuente con el respectivo mapa de ruido ambiental realizado por la Secretaría Distrital de Ambiente y si a la fecha, éste se encuentra actualizado, el constructor podrá considerar para el análisis dichos estudios, con el fin de realizar o complementar los diseños respectivos. 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, Por ejemplo: Establecimiento de equipamientos, localización de zonas de cesión como aislamientos, aislamientos en zonas privadas, franjas arborizadas, y comercio en las zonas cercanas a vías; disposición de taludes vegetalizados donde se aproveche el material de excavación o escombros.	Resoluciones 6918 de 2010, 625 de 2006 y 8321 de 1983,	No cumple	Si bien dentro de la información suministrada por la Subdirección de Calidad del Aire Auditiva y Visual de la SDA se entregó el plano de Ruido del área así como se informó en la radicación 2020EE24603 del 03.02.2020, este impacto no fue tenido en cuenta en la formulación del PPRU, especialmente cómo puede afectar a los futuros pobladores y como mínimo se debe dar cumplimiento a lo solicitado en el radicado SDA. Especialmente los impactos del proyecto como posible generador de ruido

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
AHORRO Y USO EFICIENTE DEL AGUA Y ENERGIA	Se debe cumplir con 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 cumplimiento.	Decreto 1285 del 2015. Resolución 549 del 2015. Decreto 1077 de 2015.	No Cumple	No existen propuestas al respecto, se recuerda que como mínimo se debe cumplir con la norma citada, sin embargo, se espera que por ser Corferias y la EAAB se planteen metas de sostenibilidad ambiental que resalten de los demás PPRU. Además en concordancias con las propuestas de Ecourbanismo, energías alternativas y gestión ambiental empresarial de la Operación Estratégica Anillo e Innovación
MATERIALES Y RESIDUOS	**Llantas recicladas y RCD:** Se debe dar cumplimiento en cuanto a la normatividad de **Isla de calor urbano:** Usar materiales de cubierta y pavimento con un Índice de reflexión solar alto, y usar tejados y pavimentos blancos o de otro color claro. Generar sombras con árboles por lo menos en el 20 % de superficies duras. Esta estrategia ayuda a disminuir el efecto de isla de calor urbano.	Decreto 442 de 2015. Resolución 1115 de 2012.	No cumple	No existen propuestas al respecto, se recuerda que como mínimo se debe cumplir con la norma citada, sin embargo, se espera que por ser Corferias y la EAAB se planteen metas de sostenibilidad ambiental que resalten de los demás PPRU. Además en concordancias con las propuestas de Ecourbanismo, energías alternativas y gestión ambiental empresarial de la Operación Estratégica Anillo e Innovación
BIOESFERICO	**Implementación de techos verdes y jardines verticales** La Secretaría recomienda el establecimiento de estos sistemas constructivos en las edificaciones de carácter privado propuestas al interior del PP. Por lo cual el plan parcial debe plantear sus metas de implementación de techos verdes o jardines verticales, por usos.	Acuerdo Distrital 418 de 2009	No cumple	No existen propuestas al respecto, se recuerda que como mínimo se debe cumplir con la norma citada, sin embargo, se espera que por ser Corferias y la EAAB se planteen metas de sostenibilidad ambiental que resalten de los demás PPRU. Además, en concordancias con las propuestas de Ecourbanismo, energías alternativas y gestión ambiental empresarial de la Operación Estratégica Anillo e Innovación. Revisar el requerimiento al respecto del radicado SDA 2020EE24603 del 03.02.2020.
ESTRATEGIAS COMPONENTE SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL	**Promover el uso de las bicicletas**: las unidades residenciales deben contar con cicloparquederos para residentes y visitantes vigilados.		cumple	

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
MANEJO DE IMPACTOS AMBIENTALES	- Compatibilidad de usos. La propuesta debe especificar los usos proyectados de manera que se pueda establecer la compatibilidad de los usos propuestos con los usos del área de influencia directa e indirecta del plan parcial. Si el predio presenta pasivos ambientales o ha sido contaminado (por ejemplo minería, botadero de basura, escombrera, estaciones de servicio, derrames de hidrocarburos, estructuras contaminadas enterradas, etc.), se deberá incluir un programa de remediación con el fin de no contaminar a los futuros residentes del plan parcial. Identificar el tipo de establecimientos comerciales, industriales y de servicios del sector que quedarán limitando con el PP, especificando las actividades e impacto que puedan generar o recibir por parte del desarrollo planteado, con el fin de establecer el tipo de aislamientos y medidas de mitigación necesarias para las compatibilidades entre los usos. - Desmantelamiento: Para el desmantelamiento de la Estación de Servicio localizada en el predio objeto de la solicitud se debe dar cumplimiento al Capítulo V de la Resolución 1170 de 1997, por medio de la cual se dictan normas sobre estaciones de servicio e instalaciones afines y se deroga la Resolución 245 del 15 abril de 1997, adjuntando la información que se requiere en la citada Resolución a la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaria Distrital de Ambiente. En todo caso para el desmonte y posterior localización de nuevos usos se debe cumplir con el procedimiento de la Resolución 1170 de 1997, además si los predios presentan contaminación se deberá incluir un programa de remediación.	Decreto 4741 del 2005 Resolución 1170 de 1997	No Cumple	Cumple en esta etapa Para los usos industriales se debe pedir concepto favorable de la Subdirección de Recurso Hídrico y del suelo, en cuanto a la presencia de suelos contaminados y el desmantelamiento necesario para las instalaciones industriales. Según lo estipulado en el radicado 2019EE114238. Este concepto condicionara la expedición de licencias de construcción del pp y debe quedar como obligación en el decreto de adopción. Además se solicita que en el desarrollo de cualquier actividad dentro del predio en las cuales se encuentren residuos enterrados, derrames, cambios de color o textura de los suelos, sustancias u olores extraños que emanen o cualquier evidencia de afectación edáfica o hídrica, cesar inmediatamente la actividad desarrollada e informar a la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente. - Desmantelamiento: Para el desmantelamiento de la Estación de Servicio localizada en el predio objeto de la solicitud se debe dar cumplimiento al Capítulo V de la Resolución 1170 de 1997, por medio de la cual se dictan normas sobre estaciones de servicio e instalaciones afines y se deroga la Resolución 245 del 15 abril de 1997, adjuntando la información que se requiere en la citada Resolución a la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaria Distrital de Ambiente. En todo caso para el desmonte y posterior localización de nuevos usos se debe cumplir con el procedimiento de la Resolución 1170 de 1997, además si los predios presentan contaminación se deberá incluir un programa de remediación. El documento ambiental está enfocado a caracterizar el área de influencia directa e indirecta, responder a las determinantes ambientales identificar los principales impactos y como se mitigan en la etapa de urbanismo y en la arquitectura de los proyectos no está enfocando solo a la etapa de construcción (los de la etapa de

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
				construcción deben estar sujetos a lo estipulado en la guía del sector de la construcción). Esta formulación ambiental esta solo enfocada a la etapa de construcción se deben identificar los impactos por la implantación el proyecto en el entorno urbano, los impactos del proyecto al entorno y del entorno al proyecto, especialmente los que puedan afectar a los futuros pobladores ejemplo ruido y material particulado, así como las medidas de mitigación que puedan atender estos impactos.
Matriz resumen	Elaborar matriz resumen		No cumple	No existe matriz resumen.

Otras observaciones:

1. Si se va aprobar Plan de Implantación dentro del instrumento del PP, se recuerda que los planes de implantación son un instrumento mediante el cual se mitigan los impactos urbanísticos y ambientales, por lo cual la evaluación de impacto ambiental debe servir para identificar estos impactos y proponer las medidas de mitigación, no solo para la etapa de construcción sino los impactos de la implantación el proyecto y su operación.
2. Además se recuerda que este concepto no presenta la aprobación de ningún permiso ambiental, en la etapa de construcción u operación del proyecto estos se tendrán que tramitar de manera independiente en la etapa requerida.

4.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS, GEOTÉCNICAS, TOPOGRÁFICAS Y AMBIENTALES DEL TERRITORIO.

Se recomienda consultar con la IDIGER la información sobre las características geológicas, geotécnicas, topográficas, hidrológicas y antrópicas del proyecto, que puedan generar factores de amenaza o riesgo sobre el Plan Parcial.

4.3. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE RESERVA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL, LAS ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO Y LAS CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA SU MANEJO DEFINIDAS POR EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA AUTORIDAD AMBIENTAL.

No se requiere la delimitación de áreas de reserva y protección ambiental.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

4.4. LAS CONDICIONES PARA EL MANEJO Y DISPOSICIÓN DE VERTIMIENTOS.

CONDICIONES PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES: DISPONIBILIDAD, CANTIDAD Y CALIDAD DEL RECURSO HÍDRICO, USO DEL SUELO, VERTIMIENTOS LÍQUIDOS, RESIDUOS SÓLIDOS, CALIDAD DEL AIRE Y MANEJO DE LOS RECURSOS FLORA Y FAUNA SILVESTRE.

El manejo sostenible de los recursos naturales se realizará con base en la normatividad vigente, se recomienda para esto tener en cuenta las medidas de manejo presentes en la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción (Resolución 1138 de 2013). Todos los permisos que sean requeridos deberán ser solicitados ante la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente, quien realizará el control al cumplimiento de las normas ambientales durante la ejecución del proyecto.

5. INCENTIVOS AMBIENTALES

Los constructores podrán acceder a los siguientes incentivos:

a. Decreto 3172 de 2003 y su resolución 136 de 2004 (reglamentarios del artículo 158 – 2 del Estatuto Tributario): Descuento en renta líquida
b. Resolución 978 de 2007: Descuento en IVA
c. Resolución 5999 del 2010: Programa de Reconocimiento Ambiental Distrital
d. Línea de crédito ambiental del Centro Nacional de Producción más Limpia.
e. Resolución 3654 de 2014: "Por la cual se establece el programa de reconocimiento - BOGOTÁ CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE-", y se deroga la resolución 5926 de 2011**.**
f. Decreto 2143 del 2015: Por el cual se adiciona el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Minas y Energía, 1073 de 2015, en lo relacionado con la definición de los lineamientos para la aplicación de los incentivos establecidos en el Capítulo 111 de la Ley 1715 de2014.
g. Decreto 613 de 2015: "Por el cual se adopta un esquema de incentivos para construcciones nuevas que adopten medidas de ecourbanismo y construcción sostenible aplicables a viviendas de interés social (VIS) e interés prioritario (VIP) y se dictan otras disposiciones".

6**. RESUMEN**

Se deben atender una a una las determinantes de la autoridad ambiental y se deben presentar magnético, en CD, (NO DRIVE) debe quedar evidencia de la radicación en el expediente de la SDA. La identificación de los principales impactos ambientales, así como las medidas, deberán ser remitidas con todos los soportes necesarios por parte del promotor como requisito para la viabilidad ambiental y todas las observaciones anteriormente mencionadas deben ser tenidas en cuenta como referencia para la evaluación de las determinantes ambientales.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE AMBIENTE

La modificación del polígono presentado por la Secretaría Distrital de Planeación modificará los determinantes ambientales presentados en este informe técnico, requiriendo de una nueva solicitud de determinantes ambientales ante la Secretaría Distrital de Ambiente.

Las determinantes presentadas en este documento tendrán una vigencia de 24 meses contados a partir de la fecha de radicación ante la Secretaría Distrital de Planeación.

La Secretaría Distrital de Ambiente como autoridad ambiental, solicita la realización de una reunión como mínimo, dentro del periodo de formulación, para el seguimiento y acompañamiento en la inclusión de estas determinantes al documento técnico de soporte del Plan Parcial. Cuando se conceda licencia de urbanismo y/o construcción el promotor del proyecto y el curador serán responsables de informar a la Secretaría Distrital de Ambiente con el fin de que se haga control y seguimiento al Plan Parcial.

Atentamente,

DIEGO FRANCISCO RUBIO GOYES
SUBDIRECCION DE ECOURBANISMO Y GESTION AMBIENTAL EMPRESARIAL
Revisó y aprobó: Lilian Rocio Bernal Guerra.

Proyectó: EDNA MARITZA BEDOYA GRISALES

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ D.C.

Respuesta Rapida SDP <dscrespuestarapida@sdp.gov.co>

Fwd: Respuesta al Radicado 2020ER74927 del 24.04.2020.

1 mensaje

Servicio Al Ciudadano Gel Sdp <servicioalciudadanogel@sdp.gov.co> 2 de junio de 2020, 16:58
Para: Respuesta Rapida SDP <dscrespuestarapida@sdp.gov.co>

Radicar a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana

---------- Forwarded message ---------
De: **Correspondencia .** <correspondencia@ambientebogota.gov.co>
Date: lun., 1 jun. 2020 a las 11:53
Subject: Respuesta al Radicado 2020ER74927 del 24.04.2020.
To: Servicio Al Ciudadano Gel Sdp <servicioalciudadanoGEL@sdp.gov.co>

Mediante oficio 2020EE89969 de fecha 29/05/2020 la Secretaría Distrital de Ambiente, respondió la petición solicitada por usted mediante radicado 2020ER74927.

La referida respuesta de la referencia se comunica a través del correo electrónico suministrado por la Secretaria Distrital de Planeación de conformidad con los artículos 54 y 55 de la Ley 1437 de 2011, lo anterior teniendo en cuenta la declaratoria del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el Territorio Nacional producto de la Pandemia del nuevo Coronavirus Covid- 19, de que trata el Decreto Nacional 417 de 2020 complementados en medidas por el Decreto Nacional 457 de 2020 y el Decreto Distrital 092 de 2020.

Le recordamos que este es un correo únicamente para enviar respuestas a solicitudes

"Para nosotros es importante conocer su percepción frente nuestro canal de atención virtual, agradecemos responder la siguiente encuesta: https://forms.gle/yRVAaTBTjH8QMVY77"

Cordialmente Andrés Julián Romero

--

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ Secretaría de Ambiente

CORRESPONDENCIA .
{{JOB_TITLE}}
{{DEPARTMENT}}
Secretaría Distrital de Ambiente - Alcaldía Mayor de Bogotá
Tel: (571) 3778899 Ext.{{WORK_PHONE_NUMBER}}

Remitente notificado con
Mailtrack

"La información aquí contenida es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Está estrictamente prohibida su utilización, copia, descarga, distribución, modificación y/o reproducción total o parcial, sin el permiso expreso de la Secretaría Distrital de Ambiente, pues su contenido puede ser de carácter confidencial y/o contener material privilegiado. Si usted recibió esta información por error, por favor contacte en forma inmediata a quien la envió y borre este material de su computador. La Secretaría Distrital de Ambiente no es responsable por la información contenida en esta comunicación, el directo responsable es quien la firma o el autor de la misma."

--

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. | BOGOTÁ

SERVICIO AL CIUDADANO GEL SDP

Direccion de Servicio al Ciudadano

Secretaría Distrital de Planeación - SDP
www.sdp.gov.co
Carrera 30 No. 25-90 Pisos 5-8-13
Tel: (571) N/A
Bogotá, Colombia

4 adjuntos

Canales de Atencion SDA.jfif
99K

Correspondencia.jfif
85K

Lineas de Atencion Telefonica SDA.jfif
112K

2020EE89969.pdf
652K

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE AMBIENTE

SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE **Folios**: 14. **Anexos**: No.
Radicación: 2021EE137946 **Proc** 5152351 **Fecha**: 2021-07-08 08:55
Tercero: 899999061-9 126 - SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE
Dep Radicadora: SUBDIRECCION DE ECOURBANISMO Y GESTION AMBIENTAL EMPRESARIAL (E)
Clase Doc: Salida **Tipo Doc**: Oficio de Salida

Bogotá DC

Doctora
NATALIA LOPEZ AGUILAR
Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
Secretaria Distrital de Planeación
Carrera 30 No 25-90. Pisos 5, 8 y 13
servicioalciudadanoGEL@sdp.gov.co
Teléfono: 3358000
Ciudad

Referencia: Observaciones PPRU "Corferias – EAAB-ESP". Radicado SDA Correo electrónico 02.06.2021 y reunión 17.06.2021

Respetada doctora López.

En atención al asunto de la referencia, con esta comunicación le presento las siguientes observaciones ambientales, sustentadas en la normativa ambiental vigente y los Decretos 190 de 2004, 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013, Decreto 1077 de 2015 relacionados con los aspectos a tener en cuenta en temas ambientales del Plan Parcial.

Para mayor información puede comunicarse con la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial en la extensión 8900 del teléfono que aparece en el pie de página.

0. OBJETO

En atención al asunto de la referencia, el grupo de Ecourbanismo presenta las siguientes observaciones ambientales, sustentadas en la normativa ambiental vigente y los decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013, 1077 de 2015, 1076 de 2015, relacionados con los aspectos ambientales del Plan Parcial – PP:

1. La identificación de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.

2. El análisis de las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del territorio.

3. La delimitación de las áreas de reserva y protección ambiental, las zonas de amenaza y riesgo y las condiciones específicas para su manejo definidas por el plan de ordenamiento territorial y la autoridad ambiental.

4. Las condiciones para el manejo y disposición de vertimientos.

1. UBICACIÓN

El Plan Parcial de Renovación Urbana – PPRU "Corferias – EAAB-ESP" se delimita así:

Localidad: Teusaquillo y Puente Aranda
ÁREA: 66.992,86 m2

Norte por la Avenida Calle 24 (Avenida de La Esperanza.
Sur por la Avenida Calle 23 (Avenida de Las Américas)
Occidente por la Avenida Carrera 40 (Avenida Pedro León Trabuchy)Oriente por la Carrera 37

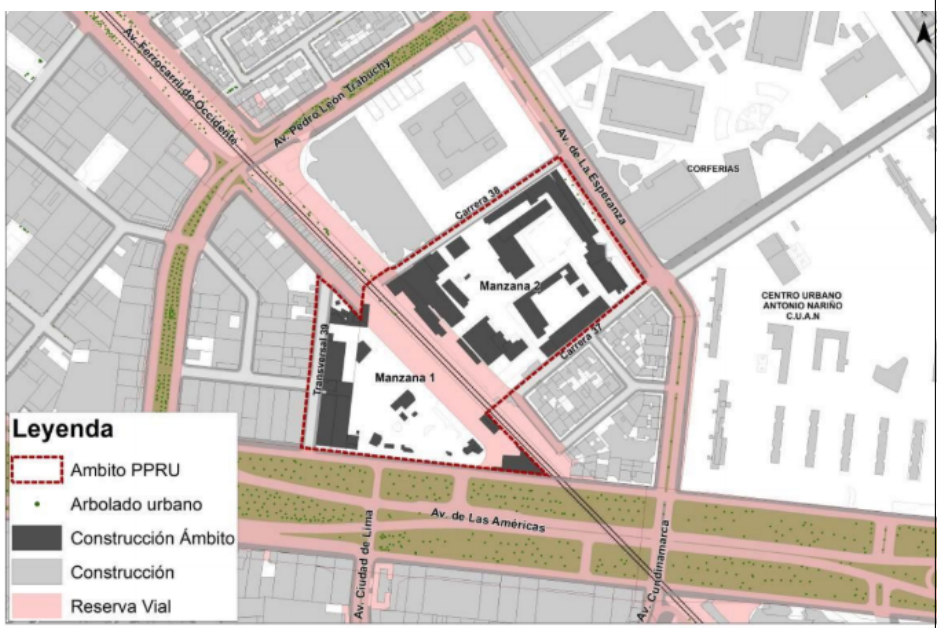


Imagen 1: Localización PPRU "Corferias – EAAB-ESP". DTS PP

2. ANTECEDENTES

- Solicitud concepto PPRU "Corferias – EAAB-ESP". Radicado SDA 2019ER174351 del 31.07.2019 a lo cual la SDA envío oficio 2019EE180372 del 08.08.2019, informando que hacía falta para el predio industrial el concepto de compatibilidad de uso de vivienda en suelo restringido y la documentación necesaria para dicho trámite.

- Corferias como representante legal del predio industrial del pp de la antigua planta de CEMEX presento solicitud de determinantes ambientales para el uso de vivienda en suelo restringido mediante radicado 2019ER269680 del 19.11.2019, la SDA respondió con las

determinantes para habilitar uso de vivienda mediante radicado 2020EE24603 del 03.02.2020.
- La SDP reitero solicitud de concepto de la formulación PPRU mediante radicado SDA 2020ER74927 del 24.04.2020. Sin embargo, adjunto la formulación de septiembre de 2019.
- La SDA emitió observaciones mediante radicado 2020EE89969 del 29.05.2020.
- La SDP envió formulación mediante correo electrónico del 02.06.2021 y realizo reunión de socialización de los ajustes a la formulación el pasado 1.06.2021.
- También se realizó la consulta a la base cartográfica de la cobertura del sistema de áreas protegidas, cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial - POT Decreto 190 de 2004, con la siguiente información:
1. Áreas Protegidas
2. Áreas Protegidas Propuestas
3. Parques Urbanos
4. Ronda Hidráulica
5. ZMPA
6. Fuentes Fijas, Industria Alto Interés
7. Canal
8. Drenaje
9. Río
10. Cuerpo Agua
11. Planes parciales
12. Perímetro urbano
13. Ruido

3. DESCRIPCIÓN DE LA ZONA

El área de intervención del PPRU Corferias EAAB ESP, equivalente a un polígono irregular, se ubica en suelo urbano de la ciudad de Bogotá, en las localidades de Puente Aranda y Teusaquillo. El polígono definido incluye 11 predios, de los cuales uno pertenece a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAB), tres a Corferias y los otros 8 a propietarios particulares de los cuales se destaca la Estación de Servicio Wilfer Brio. Los destinos catastrales de los predios del polígono corresponden a: residencial, industrial, comercio puntal, dotacional público y dotacional privado.

4. DETERMINANTES AMBIENTALES PARA LA FORMULACIÓN DEL PP

Las determinantes ambientales que se presentan a continuación están orientadas hacia el aseguramiento de condiciones de Sostenibilidad ambiental del PP y de protección de la Estructura Ecológica Principal (EEP), enmarcadas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), los Decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013 sus normas reglamentarias y la legislación ambiental vigente, a través de los siguientes lineamientos:

4.1 ELEMENTOS QUE POR SUS VALORES NATURALES, AMBIENTALES O PAISAJÍSTICOS DEBAN SER CONSERVADOS Y LAS MEDIDAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN PARA EVITAR SU ALTERACIÓN O DESTRUCCIÓN CON LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN U OPERACIÓN URBANA

El PP posee dentro de su área de influencia directa elementos naturales que por sus valores naturales, ambientales y paisajísticos deben ser conservados, citados a continuación:

- Corredor Ecológico Vial de la Avenida Las Américas
- Corredor Ecológico Vial de la Avenida Ferrocarril de Occidente

El promotor del proyecto justificará técnica, social o ambientalmente, en la etapa de formulación del plan parcial, cuando alguna determinante o medida de manejo ambiental solicitada no pueda ser realizada.

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
INFORMACION GENERAL	Se debe adjuntar un resumen ejecutivo de la propuesta urbanística. Ubicación general Limites Área bruta Cuadro a áreas Plano de estructura ecológica principal y conectividad Plano de propuesta general urbanística y usos Diagnóstico ambiental del área de influencia directa e indirecta.	Decreto 1077 de 2015	No cumple	Se debe precisar la información de las cargas generales y locales ambientales especialmente en relación a la propuesta de incorporar como carga las obligaciones de la estación EDS Wilfer Brio. Y se explique el mecanismo completo hasta el cruce con plusvalía, información para estimar los costos. estimado en $1.643.515.218 mencionado en la pasada reunión del 17.06.2021. con el fin que la SDA evalué la propuesta. Una vez revisada la información la SDA convocara a reunión.
CUERPOS DE AGUA SUPERFICIAL	No existen en el área de influencia directa cuerpos de agua superficial.	Decreto 2811 de 1974	Cumple	
ACUIFEROS	Se deben identificar, georeferenciar y cruzar con la propuesta urbanística, los pozos de agua subterránea y se deben proponer las medidas de manejo en el futuro desarrollo.	Decreto 2811 de 1974	Cumple	Se ajustó a satisfacción observaciones radicado SDA 2020EE89969
CESIONES	**SUDS:** Además del cumplimiento de las obligaciones de en cuanto a SUDS del componente hidrosferico descritos más adelante.	Decreto Nacional 2372 del	No cumple	No se observa en la matriz resumen el ajuste de la observación relacionada con: Cada cesión APAUP, franjas de control ambiental, entre otras; se debe estipular la

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
	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 e indirecta del PP.	2010. Artículo 31.		propuesta de % máximos de endurecimiento, en virtud del análisis de las necesidades de cada proyecto especialmente la circulación peatonal.
VIAS	-**Vías:** Dejar las zonas de cesión colindante con las franjas de control ambiental o áreas de control ambiental. Lo anterior debido a que uno de los factores de deterioro ambiental de mayor impacto en este desarrollo son los altos niveles de presión sonora que produce el tráfico vehicular de las vías arterias. Estas zonas deben tener como mínimo el 70% de zonas verdes y arboladas, sus diseños paisajísticos deben adicionalmente cumplir con criterios de transparencia y estar dispuestos de tal manera que contribuyan a minimizar los impactos por ruido y material particulado. -**Separadores viales:** Todos los separadores deben ser completamente verdes y debidamente arborizados con diseños aprobados por JB y SDA. **- Franjas de Control Ambiental:** en cumplimiento del Decreto Distrital 542 de 2015 se debe implementar la Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental **-Andenes:** en cumplimiento del Decreto 561 de 2015. Por medio del cual se actualiza la Cartilla de Andenes la propuesta paisajística con el diseño final de las zonas de cesión para parques, corredores	Decreto 561 de 2015. Decreto 542 de 2015. Decreto 531 de 2010 Resolución 6563 de 2011. Resolución 4090 de 2007.	No cumple	Se acoge ajuste: *El plan parcial integrara los siguientes planteamientos como parte las franjas de control ambiental vial y andenes:* *En la Av. de las Américas se incluye una franja de control ambiental de 10 m de ancho y un andén con amplitud de 3m. Ambos espacios cuentan con franjas de circulación peatonal.* *En la Av. Ferrocarril de Occidente, en complemento a lo propuesto por el proyecto REGIOTRAM se incluirá un andén de 6.3 m de ancho, que, a su vez, integrará una franja de arbolado adicional a la arborización proyectada en la franja de control ambiental de 10 metros de esta avenida. Ambos espacios cuentan con franjas de circulación peatonal.* *En la Av. de la Esperanza se incluirá un parque de 900,54 m2 en la esquina de esta avenida con la Cra. 38 que, junto con la arborización planteada en la franja de control ambiental de 5 m, conformaran una alameda perimetral. Ambos espacios*

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
	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. **SUDS:** Además del cumplimiento de las obligaciones de en cuanto a SUDS del componente hidrosferico descritos más adelante.			*cuentan con franjas de circulación peatonal.* *Para la Av. Ciudad de Lima se propone la modificación del trazado de su reserva vial sobre la actual vía Trv. 39 entre las Av. de Las Américas y Ferrocarril de Occidente. Esta contará con ndenes de 3,50 metros con su respectiva franja de arborización y un control ambiental de 5 metros.* *La Cra. 37 contara con un sobre ancho de anden de 2.7 m. Además del andén propuesto (3.5 m). Ambos espacios contaran con una franja de arborización y de circulación peatonal.* *En la Cra. 38 se incluirá una cesión franja de zona verde de 6 m de ancho y un andén de 3.2 m. Ambos espacios contaran con una franja de arborización y de circulación peatonal.* Sin embargo, se debe aclarar la sumatoria de la distancia total desde el borde las vías para las avenidas ferrocarril, américas, esperanza y ciudad de lima. En cumplimiento el requerimiento de 15 metros en total del concepto de compatibilidad de uso del radicado SDA 2020EE24604.
ARBOLADO URBANO	Se deberá incorporar al proyecto el arbolado que se encuentre en buenas condiciones físicas y sanitarias y contemplar una sustitución gradual de individuos vegetales que generen amenaza o riesgo a la ciudadanía.	Acuerdo 327 de 2008. Resoluciones SDA	Cumple	Se acoge propuesta: *Dentro de las especies de arbolado urbano y plantas ornamentales a incluir dentro de la propuesta paisajística más del 50% serán especies nativas, melíferas u*

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
	También se deberán identificar árboles patrimoniales, de interés histórico o cultural, especies vedadas o en vías de extinción, especies raras (por su cantidad en la ciudad), individuos semilleros o con características fenotípicas que deban reproducirse en los programas de arborización, con el fin de ser protegidos e incorporados en sus diseños, según lo establecido en el Acuerdo 327 de 2008. Mediante la presentación de un inventario exploratorio cartografiado únicamente de las especies que cumplan estas condiciones.	6971 del 2011 y 814 de 2020 Resolución 6563 del 2011.		*ornitocoras que cumplan con requerimientos de mejora de condiciones ambientales, estructurales y paisajísticas. Altura mínima de siembra. Por ejemplo, mínimo 3 metros con el fin de tener árboles más consolidados que ofrecen mayor aporte paisajístico, ambiental y disminuye requerimientos de mantenimiento.*
ESPACIO PÚBLICO DE USO PRIVADO	**Zonas de parqueaderos:** Los parqueaderos descubiertos deben realizarse con superficies permeables. Las Zonas Públicas de Uso Privado Exterior deben permanecer por lo menos unos 50% como zona verde, con criterios de arborización urbana establecidos en el Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá. **SUDS:** Además del cumplimiento de las obligaciones de en cuanto a SUDS del componente hidrosferico descritos más adelante.	Decreto 566 de 2014	Cumple en esta etapa	
CRITERIOS DE ECOEFICIENCIA		Decreto 566 de 2014		
ESTRATEGIAS COMPONENTE HIDROSFÉRICO	**Eficiencia en el consumo de agua del paisajismo:** Eliminar o minimizar el uso de agua potable para el riego del paisajismo. Implementar las siguientes medidas para reducir el consumo de agua: Sembrar especies de bajo consumo, Usar agua lluvia u otras fuentes de agua no potable para el riego.	Decreto 1285 del 2015. Resolución 549 del 2015. Decreto 1077	No cumple	Se acoge propuesta: *Con la instalación de accesorios para el ahorro del agua (grifos, sanitarios) para oficinas localizadas en un clima frío se garantiza un potencial de ahorro del 26% de agua.* *Con la implementación del programa de ahorro y uso eficiente del agua se*

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
	Gestión y aprovechamiento del agua lluvia e Implementación de SUDS: se debe dar cumplimiento a Resolución 330 de 2017 norma RAS. Art 153. Y la Norma Técnica del EAAB NS 166. En especial para esta área de la ciudad se deben plantear 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.	de 2015. Decreto 579 del 2015. Acuerdo 574 del 2014. Resolución 330 de 2017 norma RAS. Art 153 Norma Técnica de la EAAB NS 166.		*garantizará un ahorro del 30% para oficinas en clima frío.* *Se propone la captación y almacenamiento de aguas lluvias para un aprovechamiento de mínimo un 30% de las aguas lluvias captadas, las cuales podrán ser destinadas para riegos de jardinería o en sistemas contra incendio de acuerdo a sus características fisicoquímicas.* Sin embargo, se debe aclarar, que actividades industriales se proyectan para tener este lineamiento*: En caso de tener actividades que puedan generar vertimientos de aguas industriales se tendrá en cuenta un sistema para el tratamiento de las aguas antes de generar el vertimiento de acuerdo a la normatividad vigente, el uso de estos sistemas tienen un potencial de ahorro de hasta el 57%*
ESTRATEGIAS COMPONENTE ATMOSFÉRICO	**Confort acústico:** El responsable de cualquier de las etapas del proyecto durante la obtención de la licencia de construcción, ya sea para edificaciones de uso residencial y dotacionales, garantizar que los diseños acústicos, arquitectónicos y urbanísticos necesarios y demás medidas complementarias de mitigación y control de ruido, con el fin de garantizar que los niveles de ruido al interior de la edificación cumplan con lo determinado por la Resoluciones 6918 de 2010, 625 de 2006 y 8321 de 1983,	Resoluciones 6918 de 2010, 625 de 2006 y 8321 de 1983,	No cumple	se debe aclarar la sumatoria de la distancia total desde el borde las vías para las avenidas ferrocarril, américas, esperanza y ciudad de lima. En cumplimiento el requerimiento de 15 metros en total del concepto de compatibilidad de uso del radicado SDA 2020EE24604.

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
	En el caso en que la localidad donde se desarrolle el proyecto cuente con el respectivo mapa de ruido ambiental realizado por la Secretaría Distrital de Ambiente y si a la fecha, éste se encuentra actualizado, el constructor podrá considerar para el análisis dichos estudios, con el fin de realizar o complementar los diseños respectivos. 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, Por ejemplo: Establecimiento de equipamientos, localización de zonas de cesión como aislamientos, aislamientos en zonas privadas, franjas arborizadas, y comercio en las zonas cercanas a vías; disposición de taludes vegetalizados donde se aproveche el material de excavación o escombros.			
AHORRO Y USO EFICIENTE DEL AGUA Y ENERGIA	Se debe cumplir con 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 cumplimiento.	Decreto 1285 del 2015. Resolución 549 del 2015. Decreto 1077 de 2015.	No Cumple	No existen propuestas al respecto, se recuerda que como mínimo se debe cumplir con la norma citada, sin embargo, se espera que por ser Corferias y la EAAB se planteen metas de sostenibilidad ambiental que resalten de los demás PPRU. Además en concordancias con las propuestas de Ecourbanismo, energías alternativas y gestión ambiental empresarial de la Operación Estratégica Anillo e Innovación
MATERIALES Y	**Llantas recicladas y RCD:** Se debe dar cumplimiento en cuanto a la normatividad de	Decreto 442 de 2015.	No cumple	No se pueden tener metas por debajo de la norma vigente R 1115 de 2012. El 5% era para el año 1 e

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
RESIDUOS	**Isla de calor urbano:** Usar materiales de cubierta y pavimento con un Índice de reflexión solar alto, y usar tejados y pavimentos blancos o de otro color claro. Generar sombras con árboles por lo menos en el 20 % de superficies duras. Esta estrategia ayuda a disminuir el efecto de isla de calor urbano.	Resolución 1115 de 2012.		implementación en el 2012, ya se llegó al tope exigible del 25%. La temporalidad de la graduación es para la norma, no para cada proyecto.
BIOESFERICO	**Implementación de techos verdes y jardines verticales** La Secretaría recomienda el establecimiento de estos sistemas constructivos en las edificaciones de carácter privado propuestas al interior del PP. Por lo cual el plan parcial debe plantear sus metas de implementación de techos verdes o jardines verticales, por usos.	Acuerdo Distrital 418 de 2009	No cumple	No existen propuestas al respecto, se recuerda que como mínimo se debe cumplir con la norma citada, sin embargo, se espera que por ser Corferias y la EAAB se planteen metas de sostenibilidad ambiental que resalten de los demás PPRU. No hay magnitud en esta meta.
ESTRATEGIAS COMPONENTE SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL	**Promover el uso de las bicicletas**: las unidades residenciales deben contar con cicloparqueaderos para residentes y visitantes vigilados.		cumple	
MANEJO DE IMPACTOS AMBIENTALES	- Compatibilidad de usos. La propuesta debe especificar los usos proyectados de manera que se pueda establecer la compatibilidad de los usos propuestos con los usos del área de influencia directa e indirecta del plan parcial. Si el predio presenta pasivos ambientales o ha sido contaminado (por ejemplo minería, botadero de basura,	Decreto 4741 del 2005 Resolución 1170 de 1997	No Cumple	Se deben identificar las actividades a cielo abierto repuestas para EAAB y los posibles impactos a la población sensible y proponer las medidas de manejo, si se requiere.

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
	escombrera, estaciones de servicio, derrames de hidrocarburos, estructuras contaminadas enterradas, etc.), se deberá incluir un programa de remediación con el fin de no contaminar a los futuros residentes del plan parcial. Identificar el tipo de establecimientos comerciales, industriales y de servicios del sector que quedarán limitando con el PP, especificando las actividades e impacto que puedan generar o recibir por parte del desarrollo planteado, con el fin de establecer el tipo de aislamientos y medidas de mitigación necesarias para las compatibilidades entre los usos. - Desmantelamiento: Para el desmantelamiento de la Estación de Servicio localizada en el predio objeto de la solicitud se debe dar cumplimiento al Capítulo V de la Resolución 1170 de 1997, por medio de la cual se dictan normas sobre estaciones de servicio e instalaciones afines y se deroga la Resolución 245 del 15 abril de 1997, adjuntando la información que se requiere en la citada Resolución a la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaria Distrital de Ambiente. En todo caso para el desmonte y posterior localización de nuevos usos se debe cumplir con el procedimiento de la Resolución 1170 de 1997, además si los predios presentan contaminación se deberá incluir un programa de remediación.			
Matriz resumen	Elaborar matriz resumen		No cumple	Realizar los ajustes correspondientes a la matriz, especialmente que los temas y el orden las determinantes

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
				coincidan con este mismo cuadro de observaciones.

Otras observaciones:

1. Si se va a aprobar Plan de Implantación dentro del instrumento del PP, se recuerda que los planes de implantación es un instrumento mediante el cual se mitigan los impactos urbanísticos y ambientales, por lo cual la evaluación de impacto ambiental debe servir para identificar estos impactos y proponer las medidas de mitigación, no solo para la etapa de construcción sino los impactos de la implantación el proyecto y su operación.
2. Además, se recuerda que este concepto no presenta la aprobación de ningún permiso ambiental, en la etapa de construcción u operación del proyecto estos se tendrán que tramitar de manera independiente en la etapa requerida.

4.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS, GEOTÉCNICAS, TOPOGRÁFICAS Y AMBIENTALES DEL TERRITORIO.

Se recomienda consultar con la IDIGER la información sobre las características geológicas, geotécnicas, topográficas, hidrológicas y antrópicas del proyecto, que puedan generar factores de amenaza o riesgo sobre el Plan Parcial.

4.3. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE RESERVA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL, LAS ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO Y LAS CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA SU MANEJO DEFINIDAS POR EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA AUTORIDAD AMBIENTAL.

No se requiere la delimitación de áreas de reserva y protección ambiental.

4.4. LAS CONDICIONES PARA EL MANEJO Y DISPOSICIÓN DE VERTIMIENTOS.

CONDICIONES PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES: DISPONIBILIDAD, CANTIDAD Y CALIDAD DEL RECURSO HÍDRICO, USO DEL SUELO, VERTIMIENTOS LÍQUIDOS, RESIDUOS SÓLIDOS, CALIDAD DEL AIRE Y MANEJO DE LOS RECURSOS FLORA Y FAUNA SILVESTRE.

El manejo sostenible de los recursos naturales se realizará con base en la normatividad vigente, se recomienda para esto tener en cuenta las medidas de manejo presentes en la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción (Resolución 1138 de 2013). Todos los permisos que sean requeridos deberán ser solicitados ante la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente, quien realizará el control al cumplimiento de las normas ambientales durante la ejecución del proyecto.

5. INCENTIVOS AMBIENTALES

Los constructores podrán acceder a los siguientes incentivos:

a. Decreto 3172 de 2003 y su resolución 136 de 2004 (reglamentarios del artículo 158 – 2 del Estatuto Tributario): Descuento en renta líquida
b. Resolución 978 de 2007: Descuento en IVA
c. Resolución 5999 del 2010: Programa de Reconocimiento Ambiental Distrital
d. Línea de crédito ambiental del Centro Nacional de Producción más Limpia.
e. Resolución 3654 de 2014: "Por la cual se establece el programa de reconocimiento - BOGOTÁ CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE-", y se deroga la resolución 5926 de 2011**.**
f. Decreto 2143 del 2015: Por el cual se adiciona el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Minas y Energía, 1073 de 2015, en lo relacionado con la definición de los lineamientos para la aplicación de los incentivos establecidos en el Capítulo 111 de la Ley 1715 de2014.
g. Decreto 613 de 2015: "Por el cual se adopta un esquema de incentivos para construcciones nuevas que adopten medidas de ecourbanismo y construcción sostenible aplicables a viviendas de interés social (VIS) e interés prioritario (VIP) y se dictan otras disposiciones".

6. RESUMEN

Se deben atender una a una las determinantes de la autoridad ambiental y se deben presentar magnético, en CD, (NO DRIVE) debe quedar evidencia de la radicación en el expediente de la SDA. La identificación de los principales impactos ambientales, así como las medidas, deberán ser remitidas con todos los soportes necesarios por parte del promotor como requisito para la viabilidad ambiental y todas las observaciones anteriormente mencionadas deben ser tenidas en cuenta como referencia para la evaluación de las determinantes ambientales.

La modificación del polígono presentado por la Secretaría Distrital de Planeación modificará los determinantes ambientales presentados en este informe técnico, requiriendo de una nueva solicitud de determinantes ambientales ante la Secretaría Distrital de Ambiente.

Las determinantes presentadas en este documento tendrán una vigencia de 24 meses contados a partir de la fecha de radicación ante la Secretaría Distrital de Planeación. En la etapa de formulación del PP. Y se adoptaran con el Decreto del PPRU.

La Secretaría Distrital de Ambiente como autoridad ambiental, solicita la realización de una reunión como mínimo, dentro del periodo de formulación, para el seguimiento y acompañamiento en la inclusión de estas determinantes al documento técnico de soporte del Plan Parcial. Cuando se conceda licencia de urbanismo y/o construcción el promotor del proyecto y el curador serán responsables de informar a la Secretaría Distrital de Ambiente con el fin de que se haga control y seguimiento al Plan Parcial.

Atentamente,

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N^{0} 54-38
PBX: 3778899
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá D.C. Colombia

BOGOTÁ

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE
AMBIENTE

DIEGO FRANCISCO RUBIO GOYES
SUBDIRECCION DE ECOURBANISMO Y GESTION AMBIENTAL EMPRESARIAL (E)
Revisó y aprobó Lilian Rocio Bernal Guerra:

Proyectó: EDNA MARITZA BEDOYA GRISALES

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N^{0} 54-38
PBX: 3778899
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá D.C. Colombia

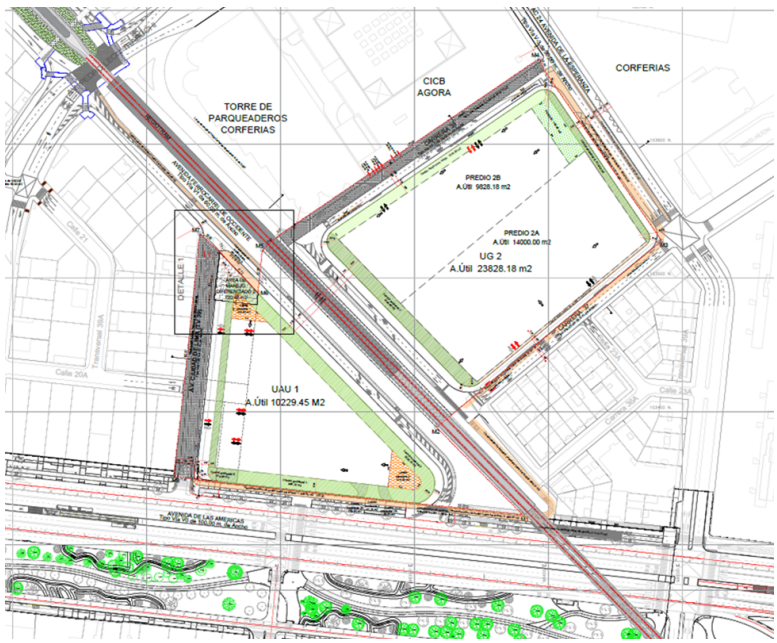
BOGOTÁ

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

ESTUDIO TÉCNICO COMPARATIVO DE NORMA PARA IDENTIFICACIÓN DE HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA

Plan Parcial de Renovación Urbana *"CORFERIAS + EAAB ESP"*, Localidades de Teusaquillo y Puente Aranda

De conformidad con la propuesta de formulación del Plan Parcial *"Corferias + EAAB ESP*", ubicado en las localidades Teusaquillo y Puente Aranda una vez analizados y viabilizados los aspectos técnicos y urbanísticos correspondientes, se realiza el siguiente estudio técnico comparativo de norma, según el planteamiento urbanístico descrito en el siguiente plano:



Fuente: Cartografía formulación "PPRU Corferias+EAAB E.S.P."

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

Cra. 30 N.º 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7º de la Ley 527 de 1999

I. MARCO NORMATIVO – HECHOS GENERADORES:

- **LEY 388 DE 1997:** *"Artículo 74º.- 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.***

  En el mismo plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, se especificarán y delimitarán las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso.

  Parágrafo. - Para los efectos de esta Ley, los conceptos urbanísticos de cambio de uso, aprovechamiento del suelo, e índices de ocupación y de construcción serán reglamentados por el Gobierno Nacional." (Negrilla fuera de texto).

  En todo caso, en la comparación normativa se tiene en cuenta por un lado los nuevos usos y/o el máximo potencial de la edificabilidad adicional **derivado de la diferencia entre el aprovechamiento antes y después de la acción urbanística según lo contemplan los artículos 76, 77 y 78 de la Ley 388 de 1997**.

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

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

- **ACUERDO 682 DE 2017:** *"Por el cual se modifican los Acuerdos 118 de 2003 y 352 de 2008, se crea el fondo cuenta para el cumplimiento o compensación de cargas urbanísticas por edificabilidad y se dictan otras disposiciones"*

  ARTÍCULO. 2. Modifíquese el artículo 13º del Acuerdo Distrital 352 de 2008, que modificó el artículo 3º del Acuerdo Distrital 118 de 2003, el cual quedará así:

  > *"Artículo 3. Hechos generadores. Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas, 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 establezca formalmente en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, en los siguientes casos:*
  >
  > *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, para áreas clasificadas con los tratamientos de desarrollo, renovación urbana y consolidación.*

  Parágrafo: En el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen se especificarán y delimitarán las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso."

- **DECRETO DISTRITAL 790 DE 2017.** *"Por medio del cual se compilan las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital, en cumplimiento del artículo 9 del Acuerdo Distrital 682 de 2017".*

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

Cra. 30 N.º 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

icontec ISO 9001 | IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

- **DECRETO 803 DE 2018:** *"Por medio del cual se definen los lineamientos y las competencias para la determinación, la liquidación, el cobro y el recaudo de la participación del efecto plusvalía y se dictan otras disposiciones".*

II. ACCIONES URBANÍSTICAS A COMPARAR

El área sobre la que se formula el Plan Parcial de renovación urbana *"Corferias + EAAB ESP"* está ubicada en parte de dos Unidades de Planeamiento Zonal – UPZ, así:

En el sector normativo No. 1 de la UPZ 111 Puente Aranda, sector clasificado en área de actividad Industrial y tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, según lo señalado en el artículo 5 y en las Planchas 2 de 5, y 4 de 5 del Decreto Distrital No. 317 de 2011 y;

En el sector normativo No. 7 de la UPZ 107, Quinta Paredes, sector clasificado en tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de reactivación y/o redesarrollo según lo señalado en las planchas 2 de 3 y 3 de 3 del Decreto 086 del 8 de marzo de 2011.

Al interior del polígono que conforma el área objeto del presente Plan Parcial de Renovación Urbana, el predio de la Avenida Calle 24 No. 37 – 15, con Chip AAA0184LZMR, en donde se ubica la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP, adelantó el Plan de Regularización y Manejo, el cual se adoptó mediante la Resolución No. 1610 de 2013, aplicable a los usos dotacionales de escala metropolitana, urbana y zonal que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, según lo definido en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Para la adopción del Plan de Regularización y Manejo no se constituyeron en su momento hechos generadores de participación en plusvalía, según lo señalado en el artículo 11 de la Resolución No. 1610 de 2013.

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

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

Asimismo, en el artículo 3 de la mencionada resolución, definió la norma aplicable al predio de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP en cuanto a la edificabilidad como sigue:

Índice máximo de construcción	*I.C. Básico:1,00 contabilizado sobre Área Neta Urbanizable* *I.C. Máximo: 1,75 contabilizado sobre Área Neta Urbanizable* *Para acceder al índice de construcción máximo permitido, correspondiente a 0,75 adicional al índice de construcción básico permitido, se aplicarán los mecanismos definidos en el Capítulo 8, artículos 43 al 48 del Decreto Distrital 327 de 2004, y su tabla de equivalencias 1, "Aumento de edificabilidad por cesiones adicionales de suelo".* *Adicional a lo anterior, debido a que la magnitud del proyecto presentado corresponde a un I.C de 1,56, el I.C máximo de 1,75 está condicionado a la conformación de plazoletas adicionales que contribuyan a la aglomeración de personas al interior del predio.*
Índice máximo de ocupación	*0,45 contabilizado sobre Área Neta Urbanizable*

Cuadro parcial de la Resolución No. 1610 de 2013

Por otra parte, en cuanto a usos, el Plan de Regularización y Manejo definió en el artículo 4, lo siguiente:

ÁREA DE ACTIVIDAD	*Dotacional*
ZONA	*Servicios Urbanos Básicos*
USOS PERMITIDOS	*Los contemplados para el proyecto según el siguiente cuadro:*

Uso		***Tipo***	***Escala***	***Categoría***
Dotacional Servicio	*Servicios de la Administración Pública*	*Sedes administrativas*	*Metropolitana*	*P*

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

Uso		*Tipo*	*Escala*	*Categoría*
Urbano Básico		*de servicios públicos*		

"Parágrafo 1. *Los usos complementarios permitidos son aquellos necesarios para el buen funcionamiento del dotacional.*

Parágrafo 2. *Los usos autorizados sólo podrán desarrollarse cuando se cumplan con todas las acciones y compromisos descritos en el artículo 6º de la presente resolución, sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas."*

III. ESCENARIO NORMATIVO DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA CON RELACIÓN AL PRM

El predio sobre el que se adoptó el Plan de Regularización y Manejo en cuestión se encuentra localizado en suelo urbano, en el sector con Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación/Redesarrollo. En consecuencia, con la adopción del presente Plan Parcial de Renovación Urbana, subsume y modifica el Plan de Regularización y Manejo adoptado mediante la Resolución No. 1610 de 2013.

De acuerdo con lo anterior, sobre el predio donde funciona la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP, el Plan Parcial segrega una parte del predio no requerido para la operación del dotacional existente, lo que permite incorporar en dicho suelo segregado una combinación de usos de vivienda, comercio y servicios personales y empresariales que permita apalancar el proyecto para la nueva sede de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP.

En el predio segregado, denominado "2B", se localizará además la carga local relacionada con un equipamiento de escala zonal, que permita responder a las necesidades de la nueva población residente y flotante, ya sea a partir de un equipamiento cultural de tipo *Científico*, de tipo *Cultura* y/o de tipo *Científico*

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

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

Tecnológico, o de un equipamiento educativo de escala vecinal, tales como escuelas de formación artística hasta 50 alumnos y equipamientos o instituciones educativos de escala vecinal.

Por lo tanto, sobre el área segregada destinada a otros usos diferentes al Dotacional, que de acuerdo con el DTS de Formulación del presente Plan Parcial de Renovación Urbana corresponde al 41%, del predio original, destinado a la implantación de usos y productos inmobiliarios con potencial de comercialización, se configura el hecho generador de plusvalía por cambio de uso.

En cuanto a la edificabilidad, para el dotacional, según la Resolución No. 1610 de 2013, permitía un índice de construcción máximo de 1.75, que corresponde a 53.794,63 m2 de construcción y un índice de ocupación de 0.45 sobre el área neta que correspondería a 13.832,90 m2 de suelo ocupado en el uso dotacional. En este sentido, la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana presenta un total de 107.932,67 m2 construidos, de los cuales aquellos que cuentan para el índice de construcción son 91.742,77 m2, cifra mayor a los m2 autorizados como tope en el PRM. Igual sucedería con el suelo ocupado que según el DTS de Formulación que corresponde a 19.383,00 m2, superior a 13.832,90 m2 autorizados como tope en el PRM.

IV. ESCENARIO NORMATIVO DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA

Los predios incluidos en el PPRU Corferias + EAAB ESP se encuentran localizados en suelo urbano, en el sector con Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo, para el caso de los predios ubicados en el Sector normativo 1 de la UPZ 111 Puente Aranda, para el caso del predio ubicado en el sector normativo No. 7 de la UPZ 107, Quinta Paredes aplica el tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de reactivación y/o redesarrollo. Para el desarrollo de nuevos usos y de edificabilidad se regula conforme lo definido el Plan Parcial de acuerdo con el reparto de cargas y beneficios según lo contemplado el Decreto Distrital 080 de 2016.

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

Así mismo, se tiene como referencia la propuesta presentada por el promotor del plan parcial, en la cual se establecen las áreas correspondientes al espacio público, respecto de la malla vial local, franjas de control ambiental de las vías de la malla vial arterial, plazas, etc.

Para el caso del análisis del potencial constructivo con el plan parcial, se parte de la correcta aplicación del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios, con el cual se asegura la financiación y ejecución de la extensión o ampliación de redes de servicios públicos domiciliarios, infraestructura vial, dotación de equipamientos, y generación y recuperación de espacio público. El resultado determina un número de metros cuadrados para los diferentes productos inmobiliarios permitidos para cada Unidad de Gestión –UG o Unidad de Actuación Urbanística.

Para efecto de considerar si para los predios de la referencia se configura algún hecho generador de plusvalía, el cálculo comparativo de la norma aplicable parte de la base normativa descrita a continuación. Las condiciones definidas en el Plan Parcial se toman de la información radicada con la formulación y los documentos que lo componen, en especial el documento técnico de soporte y el proyecto de decreto, los cuales fueron radicados conforme el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Decreto Distrital 086 del 8 de marzo de 2011, Decreto Distrital No. 317 del 26 de julio de 2011 – Tratamiento de renovación Urbana – Redesarrollo y Reactivación. Resolución 1610 del 27 de diciembre de 2013 Plan de Regularización y Manejo del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 050C01617372 de propiedad de la EAAB ESP.	**PPRU "*CORFERIAS + EAAB ESP*"**

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

Cra. 30 N.º 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

USOS

Usos principales, complementarios y restringidos:

UPZ 107 – Quinta Paredes.

PRINCIPALES:

- Dotacional, servicios urbanos básicos, recintos feriales, de escala metropolitana.
- Dotacional, servicios urbanos básicos, servicios de administración pública, de escala metropolitana, urbana y zonal.

En el plan parcial se autorizan los siguientes usos:

USO		ESCALA
DOT ACT	EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL	METROPOLITANA

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

Cra. 30 N.º 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

COMPLEMENTARIOS:

- Dotacional, servicios urbanos básicos, seguridad ciudadana defensa y justicia, de escala zonal.
- Comercio y servicios, empresariales, servicios financieros, de escala urbana y zonal.
- Comercio y servicios, empresariales, servicios empresariales e inmobiliarios de escala urbana.
- Comercio y servicios, empresariales, servicios de logística, de escala metropolitana y urbana.
- Comercio y servicios, servicios personales, servicios de parqueadero, de escala urbana.
- Comercio y servicios, servicios personales, servicios turísticos, de escala metropolitana y urbana.
- Comercio y servicios, servicios personales, servicios alimentarios, de escala zonal.
- Comercio y servicios, servicios personales, servicios personales técnicos especializados, de escala zonal.
- Comercio y servicios, servicios personales, servicios de comunicación masivos y entretenimiento, de escala metropolitana y urbana.
- Comercio y servicios, comercio, almacenes supermercados y centros comerciales hasta 2000 m2 de área de ventas, de escala zonal.
- Comercio y servicios, comercio, locales con área de ventas de hasta 500 m2, vecinal A.

	SERVICIOS URBANOS BASICOS **SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA**		METROPOLITANA
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE SALUD - CENTRO MEDICO		ZONAL
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE EDUCATIVO		METROPOLITANA
COMERCIO Y SERVICIOS	COMBINACION DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	SERVICIOS EMPRESARIALES – FINANCIEROS	URBANA
			ZONAL
		SERVICIOS EMPRESARIALES – A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA
		SERVICIOS PERSONALES – ALIMENTARIOS	ZONAL

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

Cra. 30 N.º 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

- Vivienda: unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar.

UPZ 111 – Puente Aranda

PRINCIPALES:

- Comercio y servicios, servicios, servicios automotrices de venta de combustible, de escala urbana.
- Industria.

COMPLEMENTARIOS:

- Dotacional, equipamientos colectivos, cultural, de escala metropolitana, urbana, zonal y vecinal.
- Dotacional, equipamientos colectivos, salud, de escala zonal y vecinal.
- Dotacional, equipamientos colectivos, culto, de escala zonal y vecinal.
- Dotacional, equipamientos deportivos y recreativos, de escala zonal y vecinal.
- Dotacional, servicios urbanos básicos, seguridad ciudadana, defensa y justicia: de escala zonal.
- Dotacional, servicios urbanos básicos, servicios de la administración pública, de escala zonal.
- Dotacional, servicios públicos, de escala metropolitana, urbana y zonal.
- Servicios, servicios empresariales, servicios financieros, de escala urbana y zonal.
- Servicios, servicios empresariales, servicios a empresas e inmobiliarios, de escala urbana.

		SERVICIOS PERSONALES – PROF TECNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL Y VECINAL
		SERVICIOS EMPRESARIALES – SERVICIOS DE LOGISTICA – ALMACEN EAAB-ESP	METROPOLITANA
	SERVICIOS DE ALTO IMPACTO – SERVICIOS AUTOMOTRICES – TALLERES EAAB		ZONAL
	COMERCIO		ZONAL
			VECINAL A
VIVIENDA			MULTIFAMILIAR

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

Cra. 30 N.º 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

• Servicios, servicios empresariales, servicios de logística. • Servicios, servicios personales, servicios de parqueadero, de escala urbana. • Servicios, servicios personales, servicios alimentarios de escala zonal: restaurantes, comidas rápidas. • Servicios, servicios personales, servicios profesionales técnicos especializados, de escala zonal y vecinal. • Servicios, servicios personales, servicios de comunicación y entretenimiento masivos, de escala zonal. • Comercio, vecinal A. RESTRINGIDOS • Dotacional, equipamientos colectivos, educativo, de espala metropolitana, urbana y zonal. • Dotacional, equipamientos colectivos, culto, de escala metropolitana y urbana. • Dotacional, servicios urbanos básicos, seguridad ciudadana defensa y justicia, de escala metropolitana y urbana. • Servicios, servicios de alto impacto, servicios técnicos especializados, de escala zonal. • Servicios, servicios de alto impacto, servicios automotrices de venta de combustible, de escala urbana y zonal. • Comercio pesado, de escapa zonal y urbana.	

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

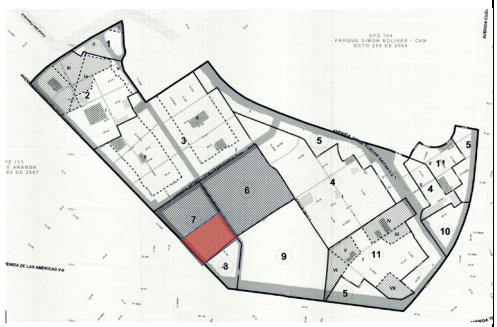
Cra. 30 N.º 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

PRM - PRINCIPAL • Dotacional, servicios urbanos básicos, servicios de la administración pública, de escala metropolitana.	
NORMAS DE URBANIZACIÒN	
Sector ya desarrollado. No se exigen obligaciones urbanísticas.	**Controles ambientales** Sobre la Av. de las Américas, Sobre el separador vías de acceso Av. de las Américas y sobre Av. Ferrocarril de Occidente con una dimensión mínima de 5.00 metros.
NORMAS URBANÍSTICAS	
	

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

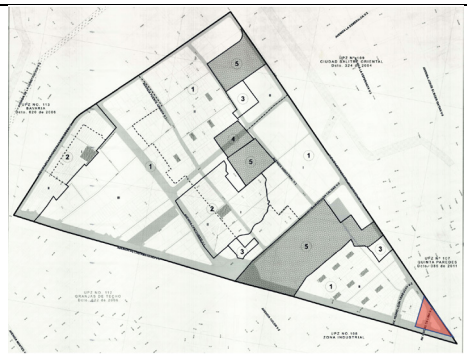
Cra. 30 N.º 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999



SECTOR 7 SUBSECTOR UNICO	UPZ 107
Índice máximo de ocupación	0.70
Índice máximo de construcción	2,5
Altura máxima permitida (pisos)	Resultante
Tipología edificatoria	Aislada
Dimensión mínima de antejardín	5,0

SECTOR 1 SUBSECTOR B	UPZ 111
Índice máximo de ocupación	0.70
Índice máximo de construcción	3,5
Altura máxima permitida (pisos)	5 pisos
Tipología edificatoria	Continua
Voladizos	Se permiten
Dimensión mínima de antejardín	No se exige

COMPONENTES	NORMA
Altura en pisos	La altura máxima en pisos dependerá del uso y del proyecto arquitectónico que se implante, teniendo en cuenta los parámetros de diseño patrimoniales y sin superar la altura establecida por la Aeronáutica civil de 101 METROS desde 2555,4 msnm de acuerdo con el oficio 4109.085-2019021513 de mayo 29 de 2019. Reglas para el manejo de alturas:

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

Cra. 30 N.º 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

Semisótanos	No se permiten

PRM	
Índice máximo de ocupación	I.C. Básico:1,00 contabilizado sobre Área Neta Urbanizable I.C. Máximo: 1,75 contabilizado sobre Área Neta Urbanizable Para acceder al índice de construcción máximo permitido, correspondiente a 0,75 adicional al índice de construcción básico permitido, se aplicarán los mecanismos definidos en el Capítulo 8, artículos 43 al 48 del Decreto Distrital 327 de 2004, y su tabla de equivalencias 1, "Aumento de edificabilidad por cesiones adicionales de suelo". Adicional a lo anterior, debido a que la magnitud del proyecto presentado corresponde a un I.C de 1,56, el I.C máximo de 1,75 está condicionado a la conformación de plazoletas adicionales que contribuyan a la aglomeración de personas al interior del predio.
Índice máximo de construcción	0,45 contabilizado sobre Área Neta Urbanizable

- Para el cálculo del número de pisos para la aplicación de la norma de aislamientos, en todos los puntos de corte sobre el terreno y sobre cada una de las fachadas, se propone la siguiente fórmula: Número de pisos propuesto = Altura de la edificación / 4,20 metros + 1,50 metros, contado desde el nivel del terreno hasta la parte superior de la última placa o de la cumbrera de la cubierta en el último piso, en el caso de cubiertas inclinadas.

- Los siguientes elementos de remate sobre la cubierta del último piso: chimeneas, ductos, tanques de agua, los cerramientos y antepechos de cubierta, la última parada y el remate de la escalera, el sobre recorrido del ascensor, el cuarto de máquinas del ascensor, la altura de la última parada del ascensor y el hall de cubierta, no serán contabilizados como piso ni dentro de la fórmula de altura máxima de la edificación. Cualquier elemento de remate diferente a los mencionados en el presente párrafo será contado como piso.

- Todas las variaciones volumétricas como áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas y mezanines, hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y se contabilizarán como piso.

- La altura libre entre placas será como mínimo de 2,20 metros y máxima la que requiera cada uso. Esta altura mínima será aplicable igualmente a sótanos.

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

Cra. 30 N.º 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7º de la Ley 527 de 1999

	Tipologías edificatorias	● Torres sobre Plataformas continuas o torres aisladas. Para el caso de los pabellones pueden ser aislados o adosados a la plataforma. ● Adicional a lo establecido en las normas generales de altura para todo el Plan, la fachada propuesta en el diseño arquitectónico para el predio 2A sobre la Avenida de la Esperanza deberá estar contenida en una línea de 60° iniciado desde el vértice superior de la plataforma

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

Cra. 30 N.º 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7º de la Ley 527 de 1999

<table>
<tr>
<td></td>
<td>Aislamiento entre Edificaciones</td>
<td>
En cuanto a los aislamientos entre edificaciones, en caso de plantear edificaciones aisladas (sin plataforma) se propone los siguientes aislamientos variables según uso y altura:
<table>
<tr><th>USOS</th><th>NUMERO DE PISOS</th><th>AISLAMIENTOS MÍNIMOS (En metros) ENTRE EDIFICACIONES</th></tr>
<tr><td rowspan="5">a. Vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal.</td><td>De 1 a 3</td><td>5.00</td></tr>
<tr><td>De 4 a 5</td><td>7.00</td></tr>
<tr><td>De 6 a 7</td><td>9.00</td></tr>
<tr><td>De 8 a 17</td><td rowspan="2">1/ 2 de la altura total</td></tr>
<tr><td>18 o mas</td></tr>
<tr><td rowspan="3">b. Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana.</td><td>De 1 a 3</td><td>Libre</td></tr>
<tr><td>De 4 a 6</td><td rowspan="2">1/ 2 de la altura total</td></tr>
<tr><td>De 7 o más</td></tr>
</table>
Nota: Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o áreas de
</td>
</tr>
</table>

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

		control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho. En caso de plantear plataformas y edificios en altura sobre plataforma la separación entre los edificios deberá cumplir como mínimo con 1/3 de la altura total de la edificación sobre plataforma.
	Plataformas	Plataformas continuas o aisladas de hasta 6 pisos con altura máxima de 32 metros. Estas alturas no incluyen volúmenes de remate, tragaluces, etc. que puedan sobresalir de la cubierta. (la altura entre pisos será la requerida para el buen funcionamiento)
	Voladizos	SOBRE VÍAS PÚBLICAS Y DEMÁS ESPACIOS DE PROPIEDAD PRIVADA - Vías menores o iguales a 10 metros: 0.60 metros - Vías mayores a 10 y hasta 15 metros: 0.80 metros - Vías mayores a 15 y hasta 22 metros: 1.00 metros - Vías mayores a 22 metros y hasta 60: 1.50 metros

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

Cra. 30 N.º 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7º de la Ley 527 de 1999

	Patios	El lado mínimo de los patios se regula de la siguiente manera: a. Entre diferentes unidades de vivienda el lado mínimo es equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, en ningún caso inferior a tres (3) metros. b. En cada vivienda el lado mínimo no podrá ser inferior a tres (3) metros. c. Cuando la edificación contemple diferentes alturas, la altura tomada para el cálculo de la dimensión de patio, corresponde a la altura de la edificación que enmarca el patio; si ésta se encuentra dividida en dos o más alturas, se debe tomar la mayor altura. d. Debe plantearse desde el nivel superior de la placa de cubierta del sótano o del terreno según corresponda. En las edificaciones con múltiples usos que incluyan el residencial, los patios que se proyecten deben plantearse desde el nivel donde comienzan las unidades residenciales. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio al que se refiere el literal a sobre las reglas para el manejo de alturas, la altura total de la edificación se contará desde el nivel del piso del patio. Así mismo, cuando el proyecto plantee piso no habitable, la altura de la edificación para el cálculo de la

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

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7º de la Ley 527 de 1999

		dimensión mínima del patio no incluye este nivel.
	Retrocesos	● Las edificaciones de la Manzana 2 deben retrocederse sobre el paramento de la Avenida de la Esperanza hasta una línea virtual entre el vértice Nor oriental del volumen Centro Internacional de Convenciones de Bogotá – CICB – Ágora hasta el vértice del edificio oriental del Centro Urbano Antonio Nariño que se encuentra sobre la Av. de la Esperanza, como se muestra en la siguiente ilustración. El espacio urbano generado por este retroceso deberá ser tratado como un área privada afecta al uso público a modo de jardín urbano, espacio de uso público de calidad con soporte de lo verde, y puede hacer parte de las áreas de aglomeración de personas. ● Los accesos a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o áreas de control ambiental deberán plantear un retroceso mínimo de 3 metros de ancho.

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

Cra. 30 N.º 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

	Antejardines	El proyecto no contempla antejardines debido a que en vía arteria no aplica y en vía local se plantean cesiones de espacio público.
	Cerramiento	No se permite contra zonas de espacio público. Se permiten cerramientos transparentes o macizos en línea de paramento para delimitar zonas de operación de la EAAB-ESP, aunque debe primar la circulación peatonal en el proyecto. En pisos superiores el cerramiento debe plantearse de 1,20 de altura macizo o transparente.
	Sótanos	Se permiten en toda el área del plan parcial, bajo las siguientes condiciones: a. El sótano puede sobresalir 0,25 metros como máximo, sobre el nivel del terreno. b. Se permite bajo las franjas de aglomeración de personas y alto flujo peatonal.
	Semisótano	Se permiten únicamente para el manejo de espacios bajo áreas libres o construidas siempre y cuando la superficie peatonal sea continua, libre de obstáculos y las pendientes cumplan con las normas de accesibilidad a personas con discapacidad.

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

Cra. 30 N.º 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7º de la Ley 527 de 1999

Rampas y escaleras	Las rampas y escaleras de acceso a las edificaciones se rigen por las siguientes disposiciones: a. No se permiten en el área del antejardín. b. Se exceptúan de lo establecido, las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas.

ÁREA	UAU 1	UG2		
		PREDIO 2A	PREDIO 2B	TOTAL
ÁREA CONST PARA IC (M2)	**92.620,07**	**55,463**	**93,979**	**149,441.70**
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	**7.78**	**2.99**	**7.21**	**4.73**
ÁREA EN PRIMER PISO	7,793	3,154	8,436	**11,590.00**
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	**0.65**	**0.17**	**0.65**	**0.37**
ÁREA NETA URBANIZABLE	11,902	18,625	13,039	**31,613.40**
ÁREA ÚTIL	10,396	14,000	9,828,18	**23,762.99**

.CUADRO DE ÁREAS

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

Cra. 30 N.º 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7º de la Ley 527 de 1999

ÍTEM	ÁREA M2
ÁREA ÁMBITO PLAN PARCIAL	**67.735,41**
CORREDOR FERROCARRIL DE OCCIDENTE	**2.822,88**
ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE	**5.080,83**
Vía Local Transversal 39 (RUPI 4005-8)	2.761,66
Vía Local Carrera 38 (por señalamiento urbanístico Plano U260/4 y U260/2)*	2.319,17
ÁREA PREDIOS PRIVADOS (+1-2-3)	**59.831,70**
Predios privados con condición particular	720,42
Predios privados objeto de reparto	59.111,28
ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE (POR SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO)	**3.376,58**
Control ambiental 1 (Av de las Américas)	885,73
Control ambiental 2 (separador vías de acceso Av de las Américas)	97,18
Control ambiental 3 (Av Ferrocarril de Occidente)	2.232,15
Vía de Acceso 1	84,82
Vía de Acceso 2	76,70
TOTAL ESPACIO PÚBLICO (+3+5)	**8.457,41**

ÍTEM	ÁREA m2
ÁREA ÁMBITO PLAN PARCIAL	**67.735,41**
ÁREA MANEJO DIFERENCIADO 1 CORREDOR FERROCARRIL DE OCCIDENTE	**2.822,88**
ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE	**5.080,83**
Transversal 39 (Pasa a ser parte de la Av. Ciudad de Lima)	2.761,66
Vía Local Carrera	2.319,17
ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE (POR SEÑALAMIENTO URBANÍSTICO)	**3.376,58**
Control ambiental 1 (Av. de las Américas)	885,73
Control ambiental 2 (separador vías de acceso Av. de las Américas)	97,18
Control ambiental 3 (Av. Ferrocarril de Occidente)	2.232,15
Vía de Acceso 1 (pasa a ser franja de control ambiental)	84,82
Vía de Acceso 2 (pasa a ser franja de control ambiental)	76,70

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

Cra. 30 N.º 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7º de la Ley 527 de 1999

ÁREA BRUTA DE PLANIFICACIÓN	**56.455,12**
RESERVAS VIALES	**12.750,25**
Av. Ferrocarril de Occidente	10.367,56
Avenida de La Esperanza	650,01
Avenida Ciudad de Lima Etapa 1 (proyectada)	146,40
Avenida Ciudad de Lima Etapa Futura (proyectada)	1.146,09
Intersección Avenida Ciudad de Lima y Avenida Ferrocarril de Occidente - AMD2 (proyectada)	354,09
Avenida de Las Américas	86,10
ÁREA NETA URBANIZABLE	**43.704,87**
CONTROL AMBIENTAL	**3.353,67**
Control ambiental 4 - Av. Ciudad de Lima	622,49
Control ambiental 5 - Av. de las Américas	213,86
Control ambiental 6 - Av. de La Esperanza	673,48
Control ambiental 7 - Av. Ferrocarril de Occidente	1.534,48
Control ambiental 8 - Av. Ciudad de Lima - AMD 2	71,62

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

Cra. 30 N.º 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

icontec ISO 9001 | IQNet | ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

Control ambiental 9 - Av. Ferrocarril de Occidente - AMD 2	237,74
CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO	**6.293,57**
PARQUES, PLAZOLETAS PÚBLICAS Y ZONAS VERDES	**3.273,02**
Cesión sobre ancho de Andén (Carrera 37)	294,42
Cesión franja zona verde (Carrera 38)	1.519,82
Cesión Plazoleta 1	240,53
Cesión Plazoleta 2	418,83
Parque (MANZANA 2)	742,45
Cesión Plazoleta 3 - AMD 2	56,97
MALLA VIAL INTERMEDIA	**3.020,55**
Carrera 37	947,06
Carrera 38	2.073,49
TOTAL ÁREA ÚTIL	**34.057,63**
UAU 1 (AMERICAS)	10.229,45
UG 2 (EAAB)	23.828,18

V. ESTUDIO TÉCNICO COMPARATIVO DE NORMA.

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

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

La definición del beneficio normativo se hace teniendo en cuenta el máximo potencial permitido en los dos escenarios normativos presentados anteriormente (uso y edificabilidad) y según las áreas establecidas como máximas construidas en el reparto equitativo de cargas y beneficios, contenido en el DTS de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Corferias + EAAB E.S.P.*".

1. **Cambio de régimen y zonificación de usos del suelo.**

   En cuanto *"…**al establecimiento o modificación del régimen** o la zonificación **de usos del suelo**…"* De qué trata el artículo 74 de la ley 388 de 1997 y el artículo 2 del acuerdo distrital 682 de 2017, se observa que los usos dotacional educativo, dotacional de servicios de la administración pública, el comercio zonal y la vivienda multifamiliar no se encontraban contemplados en el Decreto Distrital 317 del 26 de julio de 2011, así como que los usos de dotacional equipamiento cultural, dotacional de salud, dotacional educativo, servicios financieros, servicios empresariales e inmobiliarios, servicios alimentarios, servicios técnicos especializados, servicios de logística, servicios de alto impacto, comercio zonal y vecinal, y vivienda multifamiliar no se encontraban contemplados en la Resolución 1610 del 27 de diciembre de 2013; por lo tanto, **SÍ** se configura hecho generador por modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

2. **Configuración del área útil y potencial de edificabilidad.**

El **área útil con normas antes de la acción urbanística** está en función de las áreas contenidas en la información de la base de datos geográfica corporativa BDGC oficializada mediante el Decreto Distrital 544 de 2007 "*Por el cual se oficializa la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación, se fijan directrices para su actualización y se dictan otras disposiciones*" y el acta de toma de posesión de las áreas públicas por parte de DADEP, que se consignan en el cuadro de áreas contenido en el documento técnico de soporte del plan parcial.

El **área útil con el PPRU "*Corferias + EAAB ESP*"** corresponde a la propuesta urbanística, producto de restarle al área bruta, las cesiones de malla vial arterial, los controles ambientales, las vías vehiculares locales y las áreas de espacio público.

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

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

Además, el proyecto propone áreas privadas afectas al uso público como plazoletas que continúan bajo el dominio privado, pero con destino al uso público. No obstante, el área construida que se plantea es producto del reparto de cargas y beneficios y los índices de ocupación y construcción, los cuales están calculados sobre el área útil de cada manzana:

Asimismo, el potencial de edificabilidad (área vendible por usos) es producto de la aplicación del reparto equitativo de cargas y beneficios sobre el área de los predios originales que se materializa en la propuesta urbanística como como aprovechamiento en metros cuadrados por usos y por manzanas, soportada por las obligaciones urbanísticas (cargas) y su impacto urbanístico, propuesto como área máxima construible (área vendible por usos) sobre área útil privada.

VI. CONCLUSIÓN:

En cuanto al ***"…establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo…"*** de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 13 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, se observa que los usos dotacionales, de comercio y servicios, y de vivienda planteados por el plan parcial no estaban contemplados tanto en la Resolución 1610 del 27 de diciembre de 2013 y el Decreto Distrital 317 del 26 de julio de 2011; en tal sentido **SÍ** se configura hecho generador por este ítem.

El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del área útil que hace parte del reparto equitativo de cargas y beneficios, dentro de la propuesta del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Corferias* + *EAAB ESP*", **SÍ** se configura beneficio normativo por el hecho generador de ***"…autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación …***", ya que el área construida con las normas del Plan Parcial formulado resulta MAYOR en comparación con el área construida en virtud de la aplicación de las condiciones normativas establecidas Decreto 086 del 8 de marzo de 2011, Decreto Distrital No. 317 del 26 de julio de 2011 – Tratamiento de renovación Urbana – Redesarrollo y Reactivación, y la Resolución 1610 del 27 de diciembre de 2013 Plan de Regularización y Manejo del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 050C01617372 de

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

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

propiedad de la EAAB ESP.

DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUES
SUBDIRECTOR DE RENOVACIÓN URBANA Y DESARROLLO

Elaboró: ÁNGELA MARÍA GARCÍA DÍAZ – Arq. Contratista Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo
BERNARDO PARRADO – P.E. Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo
JAVIER EDGARDO NIEBLES ALBA - Arq. Contratista Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo

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

Cra. 30 N.º 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

icontec ISO 9001 | CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA

RESOLUCIÓN Nº SDH-000298
(27 de julio de 2023)

"Por la cual se efectúa un nombramiento ordinario"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE HACIENDA

En ejercicio de sus facultades 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 5º de la Ley 909 de 2004 señala la clasificación de los empleos, disponiendo comouna 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, modificado por el Decreto 648 de 2017, establecen que las vacantes definitivas de los empleos de libre nombramientoy remoción serán provistas mediante nombramiento ordinario, previa verificación de cumplimiento de los requisitos exigidos para el desempeño del cargo.

Que mediante Resolución No. SDH-158 del 13 de abril de 2023, fue aceptada a partir del 14 de abril de 2023, la renuncia presentada por la señora JENNIFER SCHROEDER PUERTO, al cargo de libre nombramiento y remoción denominado Asesor Código 105 Grado 05 del Despacho del Secretario Distrital de Hacienda.

Que el parágrafo del artículo 38 de la Ley 996 de 2005, establece que *"(…) La nómina del respectivo ente territorial o entidad no se podrá modificar dentro de los cuatro (4) meses anteriores a las elecciones a cargos de elección popular, salvo que se trate de provisión de cargos por faltas definitivas, con ocasión de muerte o renuncia irrevocable del cargo correspondiente debidamente aceptada, y en los casos de aplicación de las normas de carrera administrativa."* [Subraya fuera deltexto]

Que el inciso 4° del artículo 2.2.11.1.3 del Decreto 1083 de 2015, establece:

"ARTÍCULO 2.2.11.1.3 *Renuncia.* *Toda persona que sirva un empleo de voluntariaaceptación puede renunciarlo libremente en cualquier tiempo.*

La renuncia se produce cuando el empleado manifiesta por escrito, de forma espontáneae inequívoca, su decisión de separarse del servicio.

Si la autoridad competente creyere que hay motivos notorios de conveniencia pública parano aceptar la renuncia, deberá solicitar el retiro de ella, pero si el renunciante insiste deberá aceptarla.

La renuncia regularmente aceptada la hace irrevocable. (…)" [Subraya fuera del texto]

Que mediante Resolución No. SDH-244 del 26 de junio de 2023, se nombró en el referido empleo de libre nombramiento y remoción denominado Asesor Código 105 Grado 05 del Despacho del Secretario Distrital de Hacienda, a JAIME RAFAEL VIZCAINO PULIDO identificado con cédula de ciudadanía No. 1.018.403.543, nombramiento que fue comunicado en igual fecha a través de Oficio No. 2023EE199261O1.
Que mediante correo electrónico del 26 de junio de 2023 radicado con el No. 2023ER277312O1 del27 de junio de 2023, el señor VIZCAINO PULIDO manifestó su aceptación del cargo de libre nombramiento y remoción, y posteriormente, a través de comunicación radicada con el No. 2023ER288124O1 del 06 de julio de 2023, informó a la Entidad su decisión de no tomar posesión del empleo de Asesor Código 105 Grado 05 del Despacho del Secretario Distrital de Hacienda, consecuencia de lo cual, a través de la Resolución SDH-268 del 14 de julio de 2023 se derogó su nombramiento.

Que el empleo de libre nombramiento y remoción denominado Asesor Código 105 Grado 05 del Despacho del Secretario Distrital de Hacienda de la planta de personal de la Secretaría Distrital de Hacienda, se encuentra vacante de manera definitiva; en atención a la aceptación de la renuncia presentada por JENNIFER SCHROEDER

PUERTO y la derogatoria del nombramiento del señor JAIME RAFAEL VIZCAINO PULIDO, 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 de la Entidad.

Que es indispensable para el adecuado funcionamiento del Despacho del Secretario Distrital de Hacienda, el nombramiento y posesión en propiedad del Asesor Código 105 Grado 05, por las razones que se exponen a continuación:

- En el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarada por la pandemia de Covid-19, la Administración Distrital expidió entre otros, el Plan Distrital de Desarrollo - Acuerdo 761 de 2020, a través del cual se creó la Estrategia Integral de IngresoMínimo Garantizado - IMG, como un esquema que relaciona los beneficios o subsidios vigentes que garantizan progresivamente, un ingreso mínimo a los hogares residentes en Bogotá y del cual hacen parte constitutiva el Sistema Distrital Bogotá Solidaria creado mediante el Decreto 093 de 2020 y el Sistema Distrital para la Mitigación del Impacto Económico, el Fomento y la Reactivación Económica de Bogotá D.C.

- La Secretaría Distrital de Hacienda hace parte integral de la Estrategia Integral de Ingreso Mínimo Garantizado - IMG y tiene a su cargo la Secretaría Técnica del Canal de Transferencias Monetarias, por lo que se propuso como meta contar con mecanismos parala definición e implementación del esquema de seguimiento al uso eficiente, eficaz y efectivode los recursos a ejecutar por las entidades distritales y los Fondos de Desarrollo Local.

- Teniendo en cuenta que la Estrategia Integral de Ingreso Mínimo Garantizado no hacía parte de la operación habitual de la Secretaría Distrital de Hacienda ni se encontraba dentro de su misionalidad, se hizo necesario expedir la Resolución No. SDH-377 del 08 de junio de 2021, mediante la cual se establece *"(…)el procedimiento operativo para el manejo de los recursos de las transferencias monetarias del Sistema Distrital de Bogotá Solidaria que pertenece a la estrategia del Ingreso Mínimo Garantizado y se efectúan unas delegaciones".*

Las delegaciones de la referida Resolución No SDH-377 del 08 de junio de 2021 modificadapor la Resolución No.SDH-161 del 14 de abril de 2023, fueron efectuadas a dos Asesores Código 105 Grado 05 del Despacho del Secretario Distrital de Hacienda, uno de los cuales se encuentra en vacancia definitiva y es objeto de la presente resolución, con el propósito de llevar a cabo la gestión y ejecución de que trata el artículo 32 del Decreto Distrital 192 del 02 de junio de 2021 relacionadas con las transferencias monetarias del Sistema DistritalBogotá Solidaria y de la Estrategia Integral de Ingreso Mínimo Garantizado y en particular para el desarrollo de las actividades que se relacionan a continuación:

"1. Comunicar a la Dirección Distrital de Tesorería mediante un correo electrónico la instrucción de giro para hacer los traslados de los recursos a los respectivos operadores financieros.

2. Cargar los listados de dispersión a través de los canales establecidos para ello.

3. Ordenar la dispersión de los recursos a los operadores financieros con destino a los beneficiarios del programa o programas.
4. Administrar, dirigir, gestionar y controlar de manera integral las siguientes actividades:
a. Llevar a cabo reuniones intersectoriales o mesas técnicas con las entidades que tengan programas con uso potencial del canal de Transferencias Monetarias del Sistema Distrital Bogotá Solidaria de la estrategia integral de Ingreso Mínimo Garantizado con el fin de socializar las características generales del mencionado Canal y brindar acompañamiento para el proceso de transición tendiente al ingreso delos programas a la citada estrategia.

b. *Verificar los listados de dispersión por monto y por fuente de recursos.*
c. *Realizar las gestiones efectivas con los operadores financieros para lograr la bancarización de la población identificada como no bancarizada, teniendo en cuenta las bases de datos de potenciales beneficiarios enviadas por la Entidad Distrital a la cual pertenece el programa, según la necesidad.*
d. *Recibir por parte de los operadores financieros los listados de rechazos, devoluciones y órdenes de no pago de las dispersiones realizadas, a través de los canales establecidos para ello.*
e. *Identificar la devolución por depósito del programa o programas y el reintegro de recursos, y confirmar el listado de rechazos de las dispersiones realizadas por parte de los operadores financieros a la entidad ordenadora del gasto y ejecutora del recurso a la cual pertenece el programa o programas.*
f. *Confirmar a la Secretaría Distrital de Planeación, a través de los canales establecidos para ello, el listado de rechazos de las dispersiones realizadas por parte de los operadores financieros para la actualización de la base maestra de competencia de la Secretaría Distrital de Planeación".*

Que de conformidad con la certificación de fecha 19 de julio de 2023 expedida por la Subdirección del Talento Humano, **CLAUDIA ALEJANDRA GELVEZ RAMÍREZ** identificada con cédula de ciudadanía No.37.326.929, cumple con los requisitos y el perfil requerido para ser nombrada en el empleo denominado **Asesor Código 105 Grado 05** del Despacho del Secretario Distrital de Hacienda, de la planta de personal de la Secretaría Distrital de Hacienda.

Que mediante Memorando No. 2023IE020443O1 de 21 de julio de 2023 suscrito por el Secretario Distrital de Hacienda, se solicitó a la Subdirección del Talento Humano, el nombramiento ordinario de **CLAUDIA ALEJANDRA GELVEZ RAMÍREZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 37.326.929, en el empleo denominado **Asesor Código 105 Grado 05** del Despacho del Secretario Distrital de Hacienda, 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 **Asesor Código 105 Grado 05** del Despacho del Secretario Distrital de Hacienda, de la planta de personalde la Secretaría Distrital de Hacienda.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Nombrar a **CLAUDIA ALEJANDRA GELVEZ RAMÍREZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 37.326.929, en el empleo de libre nombramiento y remoción denominado **Asesor Código 105 Grado 05** del Despacho del Secretario Distrital de Hacienda, de la planta de personalde 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 CLAUDIA ALEJANDRA GELVEZRAMÍREZ identificada con cédula de ciudadanía No. 37.326.929.

ARTÍCULO 4. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, a los veintisiete (27) días del mes de julio de dos mil veintitrés (2023).

JUAN MAURICIO RAMÍREZ CORTÉS
Secretario Distrital de Hacienda

SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA

RESOLUCIÓN Nº SDH-000304

(2 de agosto de 2023)

"Por la cual se realiza un nombramiento en periodo de prueba"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE HACIENDA

En uso de las facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 909 de 2004, el Decreto 648 de 2017, el artículo 1 del Decreto Distrital 101 de 2004 y artículo 4 del Decreto Distrital 601 de 2014 modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 364 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 125 de la Constitución Política, establece que los empleos en los órganos y entidades del Estado son de carrera, salvo las excepciones allí previstas, y que el ingreso a los cargos de carrera y ascenso en los mismos, se hará previo cumplimiento de los requisitos y condiciones que fije la Ley para determinar los méritos y calidades de los aspirantes.

Que los artículos 23 de la Ley 909 de 2004 y 2.2.5.3.1 del Decreto 1083 de 2015, establecen que los empleos de carrera en vacancia definitiva se proveerán en período de prueba con los seleccionados mediante el sistema de mérito.

Que de conformidad con el literal c) del artículo 11 de la Ley 909 de 2004 y el artículo 2.2.6.3 del Decreto 1083 de 2015, le corresponde a la Comisión Nacional del Servicio Civil - CNSC - elaborar y suscribir las convocatorias a concurso, para el desempeño de empleos públicos de carrera administrativa.

Que mediante el Decreto Distrital 601 del 22 de diciembre de 2014, modificado por los Decretos Distritales 364 de 2015, 607 de 2017, 834 de 2018 y adicionado por el Decreto Distrital 839 de 2019 se estableció la nueva estructura de la entidad y mediante el Decreto Distrital 600 del 22 de diciembre de 2014, modificado por los Decretos Distritales 608 de 2017, 835 de 2018 y 454 de 2021, se estableció la planta de cargos, producto del proceso de modernización llevado a cabo en la SecretaríaDistrital de Hacienda.

Que, en cumplimiento de las normas precitadas, la Comisión Nacional del Servicio Civil - CNSC expidió el Acuerdo 002 de 2021, mediante el cual se convocó a concurso de méritos, en las modalidades de Ascenso y Abierto, para proveer los empleos en vacancia definitiva pertenecientesal Sistema General de Carrera Administrativa de la planta de personal de la Secretaría Distrital de Hacienda - Proceso de Selección No. 1485 de 2020 - Distrito Capital 4.

Que con fundamento en los principios constitucionales de eficacia, celeridad y economía previstos en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia y en el artículo 3° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011 y, superadas todas las etapas del proceso de selección para la provisión por mérito de los empleos que conforman la Convocatoria Distrito Capital 4, con base en los resultados totales del concurso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 del referido Acuerdo 002 de 2021, le corresponde a la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, conformar en estricto orden de mérito las listas de elegibles de los empleos convocados.

Que la Comisión Nacional del Servicio Civil expidió la Resolución No. 6311 del 10 de noviembre de 2021, "*Por la cual se conforma y adopta la Lista de Elegibles para proveer uno (1) vacante(s) definitiva(s) del empleo denominado PROFESIONAL ESPECIALIZADO, Código 222, Grado 28, identificado con el Código OPEC No. 137037 en la modalidad abierto del Sistema General de Carrera Administrativa de la planta de personal de SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA - SDH, Procesos de Selección 1462 a 1492 y 1546 de 2020 Convocatoria Distrito Capital 4*", la cual quedó en firme el 29 de noviembre de 2021.

Que mediante Resolución No. SDH-000701 del 07 de diciembre de 2021, se nombró en periodo deprueba a JOSÉ ALEXANDER ALARCÓN QUIROGA, identificado con cédula de ciudadanía No.79.429.054 , en el empleo de carrera administrativa denominado Profesional Especializado, Código 222, Grado 28, de la Oficina de Consolidación de la Dirección Distrital de Tesorería de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda, quien ocupó quien ocupó

la posición uno (1), de la listade elegibles expedida por la Comisión Nacional del Servicio Civil - CNSC, mediante Resolución No. 6311 del 10 de noviembre de 2021.

Que mediante Resolución No. STAHU-000233 del 20 de junio de 2023, fue declarada la vacancia definitiva del empleo Profesional Especializado, Código 222, Grado 28, de la Oficina de Consolidación de la Dirección Distrital de Tesorería de la planta de personal de la Secretaría Distrital de Hacienda, del cual es titular con derechos de carrera administrativa el servidor JOSE ALEXANDER ALARCÓN QUIROGA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.429.054.

Que la Subdirección del Talento Humano, reportó la novedad de la vacancia definitiva del señor JOSÉ ALEXANDER ALARCÓN QUIROGA, efectuada mediante Resolución No. STAHU-000233 del 20 de junio de 2023, en el módulo Banco Nacional de Listas de Elegibles - BNLE en el Portal SIMO 4.0., radicado bajo el No. 2023RE122275 del 21 de junio de 2023, y solicitó autorización para el uso de lista de elegibles de la OPEC 137037, para proveer la vacante correspondiente, con ocasión a la vacancia

Que la Comisión Nacional del Servicio Civil - CNSC, a través del Módulo de reporte de novedades en el Portal SIMO 4.0, con radicado No. 2023RE128902 del 23 de junio de 2023, aprobó el uso de la lista en los siguientes términos: *"(…) AUTORIZA A: La SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA - SDH el uso de la lista de elegibles para el(la) elegible DALAY AVILA GARCÍA identificado(a) con cédula de ciudadanía Nro.52054191, quien ocupó la posición dos (2) en el empleo identificado con el Código OPEC Nro. 137037, denominado PROFESIONAL ESPECIALIZADO, Código 222, Grado 28, con ocasión a la Declaratoria de Vacancia Definitiva del(la) elegible JOSÉ ALEXANDER ALARCÓN QUIROGA."*

Que la Subdirección del Talento Humano, certifica en el presente acto administrativo que se verificó el usocorrecto de la lista de elegibles, de manera que se siga el orden de esta, siendo procedente nombrar a la elegible que ocupó la segunda (2) posición de la lista.

Que la Subdirección del Talento Humano, realizó la revisión de la documentación de la señora DALAY AVILA GARCÍA, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.054.191, quien ocupó la segunda (2) posición de la lista de elegibles expedida por la Comisión Nacional del Servicio Civil - CNSC, mediante Resolución No. 6311 del 10 de noviembre de 2021, determinando que cumple con los requisitos establecidos en el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales de la entidad para el empleo de Profesional Especializado, Código 222, Grado 28 de la Oficina de Consolidación de la Dirección Distrital de Tesorería de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda de la de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda; así mismo, se verificaron directamente los antecedentes fiscales, disciplinarios y judiciales, sin encontrarse anotación especial.

Que de acuerdo con lo anterior, es procedente nombrar a la señora DALAY AVILA GARCÍA, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.054.191, en periodo de prueba por el término de seis (6) meses en el referido empleo. Finalizado el periodo de prueba, el jefe inmediato evaluará su desempeño y si el resultado de la evaluación del desempeño es satisfactorio en el ejercicio de sus funciones, la evaluada adquirirá los derechos de carrera y deberá ser inscrita en el Registro Público de la Carrera Administrativa, de lo contrario su nombramiento será declarado insubsistente, según lo señalado en el numeral 5 del artículo 31 de la Ley 909 de 2004, en concordancia con el artículo 2.2.6.25 del Decreto Nacional 1083 de 2015.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Nombrar en período de prueba a la señora DALAY AVILA GARCÍA, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.054.191, quien ocupó la segunda (2) posición de la lista de elegibles expedida por la Comisión Nacional del Servicio Civil - CNSC, mediante Resolución No. No. 6311 del 10 de noviembre de 2021, bajo la OPEC No. 137037, para desempeñar el empleo de carrera administrativa de Profesional Especializado, Código 222, Grado 28, ubicado en la Oficina de Consolidación de la Dirección Distrital de Tesorería de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda, de acuerdo con la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2. El período de prueba al que se refiere el artículo anterior tendrá una duración de seis (6)meses, contados a partir de la fecha de posesión, de acuerdo con lo señalado en el artículo 31 de la Ley 909 de 2004. Al finalizar el periodo de prueba, le será evaluado el desempeño por el jefe inmediato y de ser satisfactoria la calificación, será inscrita en el Registro Público de Carrera Administrativa; de no ser satisfactoria, el nombramiento será declarado insubsistente por resoluciónmotivada.

Artículo 3. La señora DALAY AVILA GARCÍA, de conformidad con los artículos 2.2.5.1.6 y 2.2.5.1.7 del Decreto 1083 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 648 de 2017, tendrá diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la recepción de la comunicación del nombramiento, para manifestar si acepta el nombramiento y diez (10) días hábiles para tomar posesión del cargo, los cuales se contarán a partir de la aceptación del nombramiento.

Parágrafo. El nombramiento y posesión a que se refieren los artículos precedentes se sujetará a lo establecido en los artículos 2.2.5.1.4 y 2.2.5.1.8 del Decreto 1083 de 2015.

Artículo 4. 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 5. Comunicar a la señora DALAY AVILA GARCÍA, el contenido de la presente Resolución,a través de la Subdirección del Talento Humano de la Secretaría Distrital de Hacienda.

Artículo 6. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los dos (2) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023).

JUAN MAURICIO RAMÍREZ CORTÉS
Secretario Distrital de Hacienda

RESOLUCIÓN Nº SDH-000305
(2 de agosto de 2023)

"Por la cual se realiza un nombramiento en periodo de prueba"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE HACIENDA

En uso de las facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 909 de 2004, el Decreto 1083 de 2015, el artículo 1 del Decreto Distrital 101 de 2004 y artículo 4 del Decreto Distrital 601 de 2014 modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 364 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 125 de la Constitución Política, establece que los empleos en los órganos y entidades del Estado son de carrera, salvo las excepciones allí previstas, y que el ingreso a los cargos de carrera y ascenso en los mismos, se hará previo cumplimiento de los requisitos y condiciones que fije la Ley para determinar los méritos y calidades de los aspirantes.

Que los artículos 23 de la Ley 909 de 2004 y 2.2.5.3.1 del Decreto 1083 de 2015, establecen que los empleos de carrera en vacancia definitiva se proveerán en período de prueba con los seleccionados mediante el sistema de mérito.

Que de conformidad con el literal c) del artículo 11 de la Ley 909 de 2004 y el artículo 2.2.6.3 del Decreto 1083 de 2015, le corresponde a la Comisión Nacional del Servicio Civil - CNSC - elaborar y suscribir las convocatorias a concurso, para el desempeño de empleos públicos de carrera administrativa.

Que mediante el Decreto Distrital 601 del 22 de diciembre de 2014, modificado por los Decretos Distritales 364 de 2015, 607 de 2017, 834 de 2018 y adicionado por el Decreto Distrital 839 de 2019 se estableció la nueva estructura de la entidad y mediante el Decreto Distrital 600 del 22 de diciembre de 2014, modificado por los Decretos Distritales 608 de 2017, 835 de 2018 y 454 de 2021, se estableció la planta de cargos, producto del proceso de modernización llevado a cabo en la Secretaría Distrital de Hacienda.

Que en cumplimiento de las normas precitadas, la Comisión Nacional del Servicio Civil - CNSC expidió el Acuerdo 002 de 2021, mediante el cual se convocó a concurso de méritos, en las modalidades de Ascenso y Abierto, para proveer los empleos en vacancia definitiva pertenecientes al Sistema General de Carrera Administrativa de la planta de personal de la Secretaría Distrital de Hacienda - Proceso de Selección No. 1485 de 2020 - Distrito Capital 4.

Que con fundamento en los principios constitucionales de eficacia, celeridad y economía previstos en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia y en el artículo 3° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011 y, superadas todas las etapas del proceso de selección para la provisión por mérito de los empleos que conforman la Convocatoria Distrito Capital 4, con base en los resultados totales del concurso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 del referido Acuerdo 002 de 2021, le corresponde a la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, conformar en estricto orden de mérito las listas de elegibles de los empleos convocados.

Que el artículo 6 de la Ley 1960 de 2019, modificó el numeral 4 del artículo 31 de la Ley 909 de 2004 y señaló: *" 4. Con los resultados de las pruebas la Comisión Nacional del Servicio Civil o la entidad contratada por delegación de aquella elaborará en estricto orden de mérito la lista de elegibles que tendrá una vigencia de dos (2) años. Con esta y en estricto orden de méritos se cubrirán las vacantes para las cuales se efectuó el concurso y las vacantes definitivas de cargos equivalentes no convocados, que surjan con posterioridad a la convocatoria de concurso en la misma Entidad."*

Que la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, el 16 de enero de 2020 expidió el Criterio Unificado sobre el uso de listas de elegibles en contexto de la Ley 1960 de 2019 y fue complementado con el Criterio Unificado del 22 de septiembre de 2020, en el que estableció: *"(…) En cumplimiento del artículo 6 de la Ley 1960 de 2019, las listas de elegibles producto de un proceso de selección se usarán para proveer vacantes definitivas de los "mismos empleos" o "empleos equivalentes", en los casos previstos en la Ley".* (es decir las vacantes generadas por modificación de planta, o por las causales del artículo 41 de la Ley 909 de 2004). (…) *Se entenderá por* ***"mismos empleos****", los empleos con igual denominación, código, grado, asignación básica mensual, propósito, funciones, mismos requisitos de estudio y experiencia reportados en la OPEC, ubicación geográfica y mismo grupo de aspirantes; criterios con los que en el proceso de selección se identifica el empleo con un número de OPEC. Se entenderá por* ***empleos equivalentes*** *aquellos que pertenezcan al mismo nivel jerárquico, tengan grado salarial igual, posean el mismo requisito de experiencia, sean iguales o similares en cuanto al propósito principal o funciones, requisitos de estudios y competencias comportamentales y mismo grupo de referencia de los empleos de las listas de elegibles.* (Negrilla fuera de texto).

Que mediante Resolución No. SDH-000048 del 28 de febrero de 2023, se realizó el nombramiento en periodo de prueba a ÁLEX JULIÁN MOJICA SIERRA, identificado con cédula de 7.183.049, quien ocupó la cuarta (4) posición, MARILY OLAYA VANEGAS, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.075.269.635, quien ocupó la quinta (5) posición y JOHANA CATALINA CAMBEROS JEREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.020.753.733, quien ocupó la séptima (7) posición de la lista de elegibles expedida por la Comisión Nacional del Servicio Civil, mediante Resolución No. 6285 del 10 de noviembre de 2021, para desempeñar los empleos de carrera administrativa denominado Profesional Universitario, Código 219, Grado 14, de la Oficina de Cobro General de la Dirección Distrital de Cobro de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda, tomando posesión en sus respectivos empleos.

Que la Secretaría Distrital de Hacienda, identificó una (1) nueva vacante correspondiente a características de mismos empleos con la OPEC No.137110, denominado Profesional Universitario, Código 219, Grado 14, de la Oficina de Cobro General de la Dirección Distrital de Cobro de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda, el cual será provisto con la lista de elegibles conformada mediante Resolución No. 6285 del 10 de noviembre de 2021.

Que en cumplimiento del Criterio Unificado del 16 de enero y 22 de septiembre de 2020, expedido por la Comisión Nacional del Servicio Civil - CNSC, la Secretaría Distrital de Hacienda mediante oficio radicado bajo el No. 2022EE56467201 del 24 de noviembre de 2022, solicitó a la Comisión Nacional del Servicio Civil - CNSC, autorización para el uso de la lista de elegibles correspondiente a la OPEC No. 137110, para proveer la vacante correspondiente a "mismos empleos".

Que la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, mediante oficio con radicado bajo el No. 2023RS077341 del 20 de junio del 2023, cuyo asunto es "*Autorización de uso de lista de elegibles para proveer nuevas vacantes en los empleos identificados con los Códigos OPEC Nro. 213002, 137110 y 136986 correspondiente a "mismos empleos" en cumplimiento del Criterio Unificado del 16 de enero de 2020."*, autorizó el uso de la lista en los siguientes términos:

"(…)
esta Comisión Nacional efectuó el respectivo análisis de viabilidad de uso de lista de elegibles, previo agotamiento de los tres (3) primeros órdenes de provisión de que trata el artículo 2.2.5.3.2 del Decreto 1083 de 2015, concluyendo que (…).

(…)
Para la provisión de una (1) nueva vacante en el empleo identificado con el código OPEC Nro. 137110, denominado PROFESIONAL UNIVERSITARIO, Código 219, Grado 14, es posible hacer uso de la lista de elegibles, con el elegible que se relaciona a continuación*:*

POSICIÓN EN LALISTA	RESOLUCIÓN	ENTIDAD	EMPLEO	PUNTAJE	CÉDULA	NOMBRE	FIRMEZA
8ª	2021RES-400.300.24-6285 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2021	DISTRITAL DE HACIENDA- SDH	137110	63.62	74244411	YEFFER CENEN MATEUS LEON	31 DE OCTUBRE DE 2022

(…)"

Que la Subdirección del Talento Humano certifica en el presente acto administrativo, que se verificó el uso correcto de la lista de elegibles, de manera que se siga el orden de esta, siendo procedente nombrar al elegible que ocupó la octava (8) posición de la lista de elegibles.

Que la Subdirección del Talento Humano de la Secretaría Distrital de Hacienda, realizó la revisión de la documentación del señor YEFFER CENEN MATEUS LEÓN, identificado con cédula de ciudadanía No. 74.244.411, quien ocupó la octava (8) posición de la lista de elegibles expedida por la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, mediante Resolución No. 6285 del 10 de noviembre de 2021, determinando que cumple con los requisitos establecidos en el Manual Especifico de Funciones y Competencias Laborales de la Entidad, para el empleo de Profesional Universitario Código 219 Grado 14, de la Oficina de Cobro General, de la Dirección Distrital de Cobro, de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda; así mismo, se verificaron directamente los antecedentes fiscales, disciplinarios y judiciales, sin encontrarse anotación especial.

Que de acuerdo con lo anterior, es procedente nombrar al señor YEFFER CENEN MATEUS LEÓN, en periodo de prueba por el término de seis (6) meses en el referido empleo. Finalizado el periodo de prueba, el jefe inmediato evaluará su desempeño y si el resultado de la evaluación del desempeño es satisfactorio en el ejercicio de sus funciones, el evaluado adquirirá los derechos de carrera y deberá ser inscrito en el Registro Público de la Carrera Administrativa, de lo contrario su nombramiento será declarado insubsistente, según lo señalado en el numeral 5 del artículo 31 de la Ley 909 de 2004, en concordancia con el artículo 2.2.6.25 del Decreto Nacional 1083 de 2015.

Que en mérito de lo expuesto:

RESUELVE

Artículo 1. Nombrar en periodo de prueba al señor YEFFER CENEN MATEUS LEÓN, identificado con cédula de ciudadanía No. 74.244.411, quien ocupó la octava (8) posición de la lista de elegibles expedida por la Comisión Nacional del Servicio Civil - CNSC, mediante Resolución No. 6285 del 10 de noviembre de 2021 bajo la OPEC 137110, para desempeñar el empleo de carrera administrativa de Profesional Universitario, Código 219 Grado 14, de la Oficina de Cobro General, de la Dirección Distrital de Cobro, de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda, de acuerdo con la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2. El periodo de prueba al que se refiere el artículo anterior tendrá una duración de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de posesión, de acuerdo con lo señalado en el artículo 31 de la Ley 909 de 2004. Al finalizar el periodo de prueba, se evaluará el desempeño por el jefe inmediato y de ser satisfactoria la calificación, se inscribirá en el Registro Público de Carrera Administrativa; de no ser satisfactoria, el nombramiento será declarado insubsistente por resolución motivada.

Artículo 3. El señor YEFFER CENEN MATEUS LEÓN, de conformidad con los artículos 2.2.5.1.6 y 2.2.5.1.7 del Decreto 1083 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 648 de 2017, tendrá diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la recepción de la comunicación del nombramiento, para manifestar si acepta el nombramiento y diez (10) días hábiles para tomar posesión del empleo, los cuales se contarán a partir de la aceptación del nombramiento.

Parágrafo. El nombramiento y posesión a que se refieren los artículos precedentes se sujetarán a lo establecido en los artículos 2.2.5.1.4 y 2.2.5.1.8 del Decreto 1083 de 2015.

Artículo 4. 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 5. Comunicar al señor YEFFER CENEN MATEUS LEÓN, el contenido de la presente Resolución, a través de la Subdirección del Talento Humano de la Secretaría Distrital de Hacienda

Artículo 6. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los dos (2) días del mes de agosto de (2023).

JUAN MAURICIO RAMÍREZ CORTÉS
Secretario Distrital de Hacienda

SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA

RESOLUCIÓN Nº SDH-000306
(2 de agosto de 2023)

"Por la cual se realiza un nombramiento en periodo de prueba"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE HACIENDA

En uso de las facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 909 de 2004, el Decreto 1083 de 2015, el artículo 1 del Decreto Distrital 101 de 2004 y artículo 4 del Decreto Distrital 601 de 2014 modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 364 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 125 de la Constitución Política, establece que los empleos en los órganos y entidades del Estado son de carrera, salvo las excepciones allí previstas, y que el ingreso a los cargos de carrera y ascenso en los mismos, se hará previo cumplimiento de los requisitos y condiciones que fije la Ley para determinar los méritos y calidades de los aspirantes.

Que los artículos 23 de la Ley 909 de 2004 y 2.2.5.3.1 del Decreto 1083 de 2015, establecen que los empleos de carrera en vacancia definitiva se proveerán en período de prueba con los seleccionados mediante el sistema de mérito.

Que de conformidad con el literal c) del artículo 11 de la Ley 909 de 2004 y el artículo 2.2.6.3 del Decreto 1083 de 2015, le corresponde a la Comisión Nacional del Servicio Civil - CNSC - elaborar y suscribir las convocatorias a concurso, para el desempeño de empleos públicos de carrera administrativa.

Que mediante los Decretos Distritales 600 y 601 de 2014, éste último modificado por los Decretos Distritales 364 de 2015, 607 de 2017, 834 de 2018 y adicionado por el Decreto Distrital 839 de 2019 se estableció la planta de cargos y la nueva estructura de la entidad, producto del proceso de modernización llevado a cabo en la Secretaría Distrital de Hacienda.

Que, en cumplimiento de las normas precitadas, la Comisión Nacional del Servicio Civil expidió el Acuerdo 542 de 2015, mediante el cual se convocó a concurso abierto de méritos para proveer definitivamente los empleos vacantes de la planta de personal pertenecientes al Sistema General de Carrera Administrativa de la Secretaría Distrital de Hacienda, Convocatoria No. 328 de 2015 – SDH.

Que con fundamento en los principios constitucionales de eficacia, celeridad y economía previstos enel artículo 209 de la Constitución Política de Colombia y en el artículo 3° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011 y, superadas todas las etapas del proceso de selección para la provisión por mérito de los empleos que conforman la Convocatoria No. 328 de 2015, con base en los resultados totales del concurso y de acuerdo con lo establecido enel artículo 56 del referido Acuerdo 542 de 2015, le corresponde a la Comisión Nacional del Servicio Civil - CNSC conformar en estricto orden de mérito las listas de elegibles de los empleos convocados.

Que la Comisión Nacional del Servicio Civil expidió la Resolución No. CNSC – 20192130118145 del 28 de noviembre de 2019, "*Por la cual se conforma la Lista de Elegibles para proveer quince (15) vacantes del empleo de carrera identificado con código OPEC No. 213062, denominado Profesional Universitario Código 219 Grado 14 del Sistema General de Carrera de la Secretaría Distrital de Hacienda, ofertado a través de la Convocatoria No. 328 de 2015 - SDH.*"

Que la Comisión Nacional del Servicio Civil expidió la Resolución No. CNSC – 20192130121425 del 04 de diciembre de 2019, "*Por la cual se modifica la Lista de Elegibles conformada mediante la Resolución No 20192130118145 del 28 de noviembre de 2019 para proveer quince (15) vacantes del empleo de carrera identificado con*

código OPEC No. 213062, denominado Profesional Universitario Código 219 Grado 14, ofertado a través de la Convocatoria No. 328 de 2015 - SDH."

Que la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, mediante oficio radicado No. 20192130752431, de fecha 10 de diciembre de 2019, informó a la Secretaría Distrital de Hacienda que las listas de elegibles correspondientes a los Grupos I, en su mayoría ya se encuentran en firme.

Que mediante Resolución No. SDH-000591 del 23 de diciembre de 2019, se nombraron en periodo de prueba, en el empleo de carrera administrativa denominado Profesional Universitario Código 219 Grado 14 del Sistema General de Carrera de la Secretaría Distrital de Hacienda, a los quince (15) primeros elegibles de la lista en mención.

Que mediante Resolución No. SDH- 000291 del 09 de julio de 2020, se derogó el nombramiento en periodo de prueba efectuado mediante Resolución No. SDH-000591 del 23 de diciembre de 2019 al señor GIOVANNI SERGIO PATIÑO OLARTE, quien ocupó el puesto ocho (8) y se nombró en periodode prueba a la señora CLAUDIA GARZÓN GUACANEME quien ocupó el puesto dieciséis (16) de la lista.

Que mediante la Resolución No. DGC- 00182 del 12 de marzo de 2021, se declaró a partir del 25 de febrero de 2021, la vacancia definitiva del cargo Profesional Universitario Código 219 Grado 14 de la Oficina de Cuentas Corrientes y Devoluciones de la Direccion de Impuestos de Bogotá de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda, del cual era titular el señor FREDY SAAVEDRA LEZAMA (Q.E.P.D.).

Que mediante Resolución No. DGC-000426 del 20 de mayo de 2021 se declaró, la vacancia definitiva del cargo Profesional Universitario Código 219 Grado 14 de la Oficina de Cuentas Corrientes y Devoluciones de la Dirección de Impuestos de Bogotá de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda, del cual era titular la señora LEIDY LILIANA ARTUDUANGA PARRA, elegible que había ocupado la décima (10) posición de la lista.

Que mediante Resolución No. SDH-000349 del 24 de mayo de 2021, se nombró en periodo de prueba,en el empleo de carrera administrativa denominado Profesional Universitario Código 219 Grado 14 del Sistema General de Carrera de la Secretaría Distrital de Hacienda, a la señora SANDRA MILENA GÓMEZ ALBARRACIN, quien, ocupó el puesto diecisiete (17) de la lista, como consecuencia de la declaratoria de vacancia definitiva del empleo de cual era titular el señor FREDY SAAVEDRA LEZAMA (Q.E.P.D.).

Que el artículo 6 de la Ley 1960 de 2019, modificó el numeral 4 del artículo 31 de la Ley 909 de 2004 y señaló: *" 4. Con los resultados de las pruebas la Comisión Nacional del Servicio Civil o la entidad contratada por delegación de aquella elaborará en estricto orden de mérito la lista de elegibles que tendrá una vigencia de dos (2) años. Con esta y en estricto orden de méritos se cubrirán las vacantes para las cuales se efectuó el concurso y las vacantes definitivas de cargos equivalentes no convocados, que surjan con posterioridad a la convocatoria de concurso en la misma Entidad."*

Que la Comisión Nacional del Servicio Civil el 16 de enero de 2020 expidió el Criterio Unificado sobre el uso de listas de elegibles en contexto de la Ley 1960 de 2019 del 16 de enero de 2020 y complementado con el Criterio Unificado del 6 de agosto de 2020, que al respecto estableció: *"(…) las listas de elegibles conformadas por la CNSC y aquellas que sean expedidas en el marco de los procesos de selección aprobados con anterioridad al 27 de junio de 2019, deberán usarse durante su vigencia para proveer las vacantes de los empleos qua integraron la Oferta Pública de Empleos de Carrera -OPEC- de la respectiva convocatoria y para cubrir nuevas vacantes que se generen con posterioridad y que correspondan a los "mismos empleos" entiéndase, con igual denominación, código, grado, asignación básica mensual,*

propósito, funciones, ubicación geográfica y mismo grupo de aspirantes; criterios con los que en el proceso de selección se identifica el empleo con un númerode OPEC(…)".

Que en cumplimiento del Criterio Unificado del 16 de enero de 2020 y el 6 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hacienda, mediante Resolución No. SDH-000517 del 18 de agosto de 2021, nombró en periodo de prueba a los señores(as) HENRY ALBERTO LEMUS SANABRIA, YULY LORENA CUELLAR IBAÑEZ, NAYIVE CASTIBLANCO APONTE y ADRIANA CASTILLO RINCÓN en
el empleo de Profesional Universitario Código 219 Grado 14 de la Oficina de Cuentas Corrientes y Devoluciones de la Dirección de Impuestos de Bogotá de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda, quienes ocuparon las posiciones dieciocho (18); diecinueve (19); veinte (20) y veintiuno (21); respectivamente, de la lista de elegibles.

Que mediante Resolución No. SDH- 000211 del 10 de junio de 2022, se derogó el nombramiento en periodo de prueba efectuado mediante Resolución No. SDH-000517 del 18 de agosto de 2021, a la señora YULY LORENA CUELLAR IBAÑEZ, quien ocupó el puesto diecinueve (19).

Que mediante Resolución No. SDH- 000419 del 09 de noviembre de 2022, se nombró en periodo de prueba al señor EDGAR FERNANDO GARZON ORTIZ, quien ocupó el puesto veintidós (22) de la lista de elegibles expedida mediante Resolución No. CNSC –20192130118145 del 28 de noviembre de 2019, modificada por la Resolución No. CNSC – 20192130121425 del 04 de diciembre de 2019, para desempeñar el empleo de carrera administrativa denominado Profesional Universitario Código 219 Grado 14 de la Oficina de Cuentas Corrientes y Devoluciones de la Dirección Distrital deImpuestos de Bogotá de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda.

Que mediante Resolución No. SDH- 000027 del 09 de febrero de 2023, se derogó el nombramiento en periodo de prueba efectuado mediante Resolución No SDH- 000419 del 09 de noviembre de 2022 al señor EDGAR FERNANDO GARZON ORTIZ quien ocupó el puesto veintidós (22) de la lista.

Que mediante oficio Radicado bajo el No. 2023EE032775O1 del 14 de febrero de 2023, la Secretaría Distrital de Hacienda, solicitó a la Comisión Nacional del Servicio Civil, autorización para el uso de la lista de elegibles correspondiente a la OPEC 213062, como consecuencia de la derogatoria de EDGAR FERNANDO GARZON ORTIZ, expedida mediante Resolución No. SDH-000027 del 09 de febrero de 2023.

Que la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, mediante oficio con Radicado Nro. 2023RS059988 del 3 de mayo de 2023, cuyo asunto es *"Autorización uso de listas de elegibles (Con cobro) para proveer una (1) vacante en el empleo identificado con el Código OPEC Nro. 213062 (…) ofertados a través de la Convocatoria No. 328 de 2015-SDH"* autorizó el uso de la lista así:

"(…) esta Comisión Nacional efectúo el respectivo análisis de viabilidad de uso de lista de elegibles, previo agotamiento de los tres (3) primeros órdenes de provisión de que trata el artículo 2.2.5.3.2 del Decreto 1083 de 2015, concluyendo que es procedente hacer uso de la lista con el siguiente elegible en orden de mérito, para lo cual se remite los datos del contacto:

Para la provisión de una (1) nueva vacante en el empleo identificado con el código OPEC Nro. 213062, denominado Profesional Universitario, Código 219, Grado 14, esposible hacer uso de la lista de elegibles, con la elegible que se relaciona acontinuación:

POSICIÓN EN LA LISTA	RESOLUCIÓN	ENTIDAD	EMPLEO	PUNTAJE	CÉDULA	NOMBRE	FIRMEZA
23	*20192130121425 del 04 de diciembre de 2019*	*Secretaria Distrital de Hacienda*	*213062*	*67,99*	*79295201*	*MIGUEL ENRIQUE SALDAÑA PARRA*	*9 de diciembre de 2019*

(…)"

Que la Subdirección del Talento Humano certifica en el presente acto administrativo que se verificó el uso correcto de la lista de elegibles, de manera que se siga el orden de esta, siendo procedente nombrar al elegible que ocupa el puesto veintitrés (23).

Que la Subdirección del Talento Humano de la Secretaría Distrital de Hacienda, realizó la revisión de la documentación del señor MIGUEL ENRIQUE SALDAÑA PARRA identificado con cédula de ciudadanía No 79.295.201 quien ocupó el puesto veintitrés (23) de la lista de elegibles expedida mediante Resolución No. CNSC –20192130118145 del 28 de noviembre de 2019, modificada por la Resolución No. CNSC – 20192130121425 del 04 de diciembre de 2019, determinando que cumple con los requisitos establecidos en el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales de la Entidad para el empleo de Profesional Universitario Código 219 Grado 14 de la Oficina de Cuentas Corrientes y Devoluciones de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá, de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda; así mismo, se verificaron directamente los antecedentes fiscales, disciplinarios y judiciales, sin encontrarse anotación especial.

Que de acuerdo con lo anterior, es procedente nombrar al señor, MIGUEL ENRIQUE SALDAÑA PARRA en periodo de prueba por el término de seis (6) meses en el referido empleo. Finalizado el periodo de prueba, el jefe inmediato evaluará su desempeño y, si el resultado de la evaluación del desempeño es satisfactorio en el ejercicio de sus funciones, el evaluado adquirirá los derechos de carrera y deberá ser inscrito en el Registro Público de la Carrera Administrativa, de lo contrario su nombramiento será declarado insubsistente, según lo señalado en el numeral 5 del artículo 31 de la Ley 909 de 2004, en concordancia con el artículo 2.2.6.25 del Decreto Nacional 1083 de 2015.

Que en mérito de lo expuesto:

RESUELVE

Artículo 1. Nombrar en período de prueba al señor MIGUEL ENRIQUE SALDAÑA PARRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.295.201, quien ocupó el puesto veintitrés (23) de la lista de elegibles expedida mediante Resolución No. CNSC – 20192130118145 del 28 de noviembre de 2019, modificada por la Resolución No. CNSC – 20192130121425 del 04 de diciembre de 2019, bajo la OPEC 213062 para desempeñar el empleo de carrera administrativa denominado Profesional Universitario Código 219 Grado 14 de la Oficina de Cuentas Corrientes y Devoluciones de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda, de acuerdo con la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2. El período de prueba a que se refiere el artículo anterior tendrá una duración de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de posesión, de acuerdo con lo señalado en el artículo 31 de la Ley 909 de 2004. Al finalizar el periodo de prueba, le será evaluado el desempeño por el jefe inmediato y de ser satisfactoria la calificación, será inscrito en el Registro Público de Carrera Administrativa; deno ser

satisfactoria, el nombramiento será declarado insubsistente por resolución motivada.

Artículo 3. El señor MIGUEL ENRIQUE SALDAÑA PARRA, de conformidad con los artículos 2.2.5.1.6 y 2.2.5.1.7 del Decreto 1083 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 648 de 2017 tendrá diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la recepción de la comunicación del nombramiento, para manifestar si acepta el nombramiento; y posteriormente tendrá diez (10) días hábiles para posesionarse, los cuales se contarán a partir de la fecha de la aceptación del nombramiento.

Parágrafo. El nombramiento y posesión a que se refieren los artículos precedentes, se sujetaran a lo establecido en los artículos 2.2.5.1.4 y 2.2.5.1.8 del Decreto 1083 de 2015.

Artículo 4. 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 5. Comunicar al señor MIGUEL ENRIQUE SALDAÑA PARRA, el contenido de la presente Resolución, a través de la Subdirección del Talento Humano de la Secretaría Distrital de Hacienda.

Artículo 6. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los dos (2) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023)

JUAN MAURICIO RAMÍREZ CORTÉS
Secretario Distrital de Hacienda

RESOLUCIÓN Nº SDH-000307
(2 de agosto de 2023)

"Por la cual se realiza un nombramiento en período de prueba"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE HACIENDA

En uso de las facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 909 de 2004, el Decreto 1083 de 2015, el artículo 1 del Decreto Distrital 101 de 2004 y artículo 4 del Decreto Distrital 601 de 2014 modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 364 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 125 de la Constitución Política, establece que los empleos en los órganos y entidades del Estado son de carrera, salvo las excepciones allí previstas, y que el ingreso a los cargos de carrera y ascenso en los mismos, se hará previo cumplimiento de los requisitos y condiciones que fije la Ley para determinar los méritos y calidades de los aspirantes.

Que los artículos 23 de la Ley 909 de 2004 y 2.2.5.3.1 del Decreto 1083 de 2015, establecen que los empleos de carrera en vacancia definitiva se proveerán en período de prueba con los seleccionados mediante el sistema de mérito.

Que de conformidad con el literal c) del artículo 11 de la Ley 909 de 2004 y el artículo 2.2.6.3 del Decreto 1083 de 2015, le corresponde a la Comisión Nacional del Servicio Civil - CNSC - elaborar y suscribir las convocatorias a concurso, para el desempeño de empleos públicos de carrera administrativa.

Que mediante el Decreto Distrital 601 del 22 de diciembre de 2014, modificado por los Decretos Distritales 364 de 2015, 607 de 2017, 834 de 2018 y adicionado por el Decreto Distrital 839 de 2019 se estableció la nueva estructura de la entidad y mediante el Decreto Distrital 600 del 22 de diciembre de 2014, modificado por los Decretos Distritales 608 de 2017, 835 de 2018 y 454 de 2021, se estableció la planta de cargos, producto del proceso de modernización llevado a cabo en la Secretaría Distrital de Hacienda.

Que, en cumplimiento de las normas precitadas, la Comisión Nacional del Servicio Civil expidió el Acuerdo 002 de 2021, mediante el cual se convocó a concurso de méritos, en las modalidades de Ascenso y Abierto, para proveer los empleos en vacancia definitiva pertenecientes al Sistema General de Carrera Administrativa de la planta de personal de la Secretaría Distrital de Hacienda - Proceso de Selección No. 1485 de 2020 - Distrito Capital 4.

Que con fundamento en los principios constitucionales de eficacia, celeridad y economía previstos en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia y en el artículo 3° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011 y, superadas todas las etapas del proceso de selección para la provisión por mérito de los empleos que conforman la Convocatoria Distrito Capital 4, con base en los resultados totales del concurso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 del referido Acuerdo 002 de 2021, le corresponde a la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, conformar en estricto orden de mérito las listas de elegibles de los empleos convocados.

Que la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, expidió la Resolución No. 6292 del 10 de noviembre de 2021, *"Por la cual se conforma y adopta la Lista de Elegibles para proveer uno (1) vacante(s) definitiva(s) del empleo denominado PROFESIONAL ESPECIALIZADO, Código 222, Grado 21, identificado con el Código OPEC No. 137095 en la modalidad abierto del Sistema General de Carrera Administrativa de la planta de personal de SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA - SDH, Procesos de Selección 1462 a 1492 y 1546 de 2020 Convocatoria Distrito Capital 4"*, la cual quedó en firme el 29 de noviembre de 2021.

Que mediante Resolución No. SDH-000721 del 9 de diciembre de 2021, se nombró en período de prueba al señor ISDUAR YOBANY SASTOQUE PINEDA, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.315.629, en el empleo denominado Profesional Especializado, Código 222, Grado 21, de la Subdirección de Proyectos Especiales de la Subsecretaría General de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda, quien ocupó la primera (1) posición de la lista de elegibles expedida por la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, mediante Resolución No. 6292 del 10 de noviembre de 2021.

Que mediante Resolución No. STAHU-000130 del 3 de abril de 2023, se declaró la vacancia definitiva del empleo de Profesional Especializado, Código 222, Grado 21, de la Subdirección de Proyectos Especiales de la Subsecretaría General de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda, delcual era titular con derechos de carrera administrativa el servidor ISDUAR YOBANY SASTOQUE PINEDA, al superar el período de prueba en otra entidad.

Que mediante Resolución No. SDH-000219 del 6 de junio de 2023, se nombró en período de prueba al señor JAMES ABRAHAM CASTIBLANCO CRUZ, en el empleo denominado Profesional Especializado, Código 222, Grado 21, de la Subdirección de Proyectos Especiales de la Subsecretaría General de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda, quien ocupó la segunda (2) posición de la lista de elegibles expedida por la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, mediante Resolución No. 6292 del 10 de noviembre de 2021.

Que el artículo 6 de la Ley 1960 de 2019, modificó el numeral 4 del artículo 31 de la Ley 909 de 2004 y señaló: *" 4. Con los resultados de las pruebas la Comisión Nacional del Servicio Civil o la entidad contratada por delegación de aquella elaborará en estricto orden de mérito la lista de elegibles que tendrá una vigencia de dos (2) años. Con esta y en estricto orden de méritos se cubrirán las vacantespara las cuales se efectuó el concurso y las vacantes definitivas de cargos equivalentes no convocados, que surjan con posterioridad a la convocatoria de concurso en la misma Entidad."*

Que la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, el 16 de enero de 2020, expidió el Criterio Unificado sobre el uso de listas de elegibles en contexto de la Ley 1960 de 2019 y complementado con el Criterio Unificado del 22 de septiembre de 2020, en el que estableció: *En cumplimiento del artículo 6 de la Ley 1960 de 2019, las listas de elegibles producto de un proceso de selección se usarán para proveer vacantes definitivas de los "mismos empleos" o "empleos equivalentes", en los casos previstos en la Ley". (es decir las vacantes generadas por modificación de planta, o por las causales del artículo 41 de la Ley 909 de 2004). (…) Se entenderá por "**mismos empleos**", los empleos con igual denominación, código, grado, asignación básica mensual, propósito, funciones, mismos requisitos de estudio y experiencia reportados en la OPEC, ubicación geográfica y mismo grupo de aspirantes; criterios con los que en el proceso de selección se identifica el empleo con un número de OPEC. Se entenderá por **empleos equivalentes** aquellos que pertenezcan al mismo nivel jerárquico, tengan grado salarial igual, posean el mismo requisito de experiencia, sean iguales o similares en cuanto al propósito principal o funciones, requisitos de estudios y competencias comportamentales y mismo grupo de referencia3 de los empleos de las listas de elegibles*". (Negrillafuera de texto).

Que la Secretaría Distrital de Hacienda, identificó una (1) vacante, denominada Profesional Especializado, Código 222, Grado 21, de la Subdirección de Finanzas Distritales, de la Dirección Distrital de Presupuesto, de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda, para análisis de viabilidad con características de empleos equivalentes, la cual será provista con alguna de las listas de elegibles del Proceso de Selección No. 1485 de 2020 – Distrito Capital 4.

Que en cumplimiento del Criterio Unificado del 16 de enero y 22 de septiembre de 2020, expedido por la Comisión Nacional del Servicio Civil - CNSC, la Secretaría Distrital de Hacienda mediante oficios radicados bajo los Nos. 2022EE457345O1 del 30 de septiembre de 2022 y 2023EE024802O1 del 3 de febrero de 2023, solicitó a la Comisión Nacional del Servicio Civil - CNSC, autorización para el uso de la lista de elegibles, para proveer la vacante correspondiente a "*empleos equivalentes*".

Que la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, mediante oficio con radicado bajo el No. 2023RS077529 del 20 de junio de 2023, cuyo asunto es *"Autorización uso de lista de elegibles para proveer algunas vacantes correspondientes a Empleos Equivalentes, ofertadas en los Procesos de Selección Nro. 1462 a 1492 y 1546 de 2020, Convocatoria Distrito Capital 4",* autorizó el uso de la lista en los siguientes términos:

(…)

La CNSC informa que a través del presente oficio se remite la sexta parte de la respuesta a sus solicitudes, conforme a lo anterior se procedió a realizar el correspondiente análisis de viabilidad de uso de lista de elegibles, previo agotamiento de los tres (3) primeros órdenes de provisión de que trata el artículo 2.2.5.3.2 del Decreto 1083 de 2015, concluyendo que es viable hacer uso de la lista con los siguientes elegibles en orden de mérito, para lo cual se remiten los datos de contacto:

Así las cosas, se procedió a realizar la viabilidad de uso de lista con "Empleos Equivalentes", evidenciando que es posible realizar la autorización de uso con los empleos que se relacionan a continuación, y cuyos datos de los elegibles se pueden visualizar en el módulo del Banco Nacional de Listas de Elegibles – BNLE en el portal SIMO 4.0:

Posición	Empleo Ofertado	Empleo SIMO	Vacantes generadas	Denominación	Código	Grado	Cédula	Nombre
3	*137095*	*164242*	*1*	*Profesional Especializado*	*222*	*21*	*52189995*	*IA PATRICIA LOPEZGARZON*

(…)

Que la Subdirección del Talento Humano certifica en el presente acto administrativo que se verificó el uso correcto de la lista de elegibles, de manera que se siga el orden de esta, siendo procedente nombrar a la elegible que ocupó la tercera (3) posición de la lista.

Que la Subdirección del Talento Humano de la Secretaría Distrital de Hacienda, realizó la revisión de la documentación de la señora CLAUDIA PATRICIA LÓPEZ GARZÓN,

identificada con cédula de ciudadanía No. 52.189.995, quien ocupó la tercera (3) posición de la lista de la lista de elegibles expedida por la Comisión Nacional del Servicio Civil - CNSC, mediante Resolución No. 6292 del 10 de noviembre de 2021, determinando que cumple con los requisitos establecidos en el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales de la Entidad, para el empleo de Profesional Especializado, Código 222, Grado 21, de la Subdirección de Finanzas Distritales de la Dirección Distrital de Presupuesto de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda; así mismo, se verificaron directamente los antecedentes fiscales, disciplinarios y judiciales, sin encontrarse anotación especial.

Que de acuerdo con lo anterior, es procedente nombrar a la señora CLAUDIA PATRICIA LÓPEZ GARZÓN, identificado con cédula de ciudadanía

No. 52.189.995, en período de prueba por el término de seis (6) meses en el referido empleo. Finalizado el período de prueba, el jefe inmediato evaluará su desempeño y si el resultado es satisfactorio en el ejercicio de sus funciones, la evaluada adquirirálos derechos de carrera y

deberá ser inscrita en el Registro Público de la Carrera Administrativa, de lo contrario su nombramiento será declarado insubsistente, según lo señalado en el numeral 5 del artículo 31 de la Ley 909 de 2004, en concordancia con el artículo 2.2.6.25 del Decreto Nacional 1083 de 2015.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Nombrar en período de prueba a la señora CLAUDIA PATRICIA LÓPEZ GARZÓN, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.189.995, quien ocupó la tercera (3) posición de la lista de elegibles expedida por la Comisión Nacional del Servicio Civil - CNSC, mediante Resolución No. 6292 del 10 de noviembre de 2021 bajo la OPEC 137095, para desempeñar el empleo de carrera administrativa denominado Profesional Especializado, Código 222, Grado 21, de la Subdirección de Finanzas Distritales de la Dirección Distrital de Presupuesto de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda, de acuerdo con la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2. El período de prueba a que se refiere el artículo anterior tendrá una duración de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de posesión, de acuerdo con lo señalado en el artículo 31 de la Ley 909 de 2004. Al finalizar el período de prueba, le será evaluado el desempeño por el jefe inmediato y de ser satisfactoria la calificación, será inscrita en el Registro Público de Carrera Administrativa; de no ser satisfactoria, el nombramiento será declarado insubsistente por resolución motivada.

Artículo 3. La señora CLAUDIA PATRICIA LÓPEZ GARZÓN, de conformidad con los artículos 2.2.5.1.6 y 2.2.5.1.7 del Decreto 1083 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 648 de 2017, tendrá diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la recepción de la comunicación del nombramiento, para manifestar si acepta el nombramiento y diez (10) días hábiles para tomar posesión del empleo, los cuales se contarán a partir de la aceptación del nombramiento.

Parágrafo. El nombramiento y posesión a que se refieren los artículos precedentes se sujetarán a loestablecido en los artículos 2.2.5.1.4 y 2.2.5.1.8 del Decreto 1083 de 2015.

Artículo 4. 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 5. Comunicar a la señora CLAUDIA PATRICIA LÓPEZ GARZÓN, el contenido de la presente Resolución, a través de la Subdirección del Talento Humano de la Secretaría Distrital de Hacienda.

Artículo 6. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los dos (2) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023).

JUAN MAURICIO RAMÍREZ CORTÉS
Secretario Distrital de Hacienda

RESOLUCIÓN Nº SDH-000308
(2 de agosto de 2023)

"Por la cual se realiza un nombramiento en periodo de prueba"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE HACIENDA

En uso de las facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 909 de 2004, el Decreto 1083 de 20s, el artículo 1 del Decreto Distrital 101 de 2004 y artículo 4 del DecretoDistrital 601 de 2014 modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 364 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 125 de la Constitución Política, establece que los empleos en los órganos y entidades del Estado son de carrera, salvo las excepciones allí previstas, y que el ingreso a los cargos de carrera y ascenso en los mismos, se hará previo cumplimiento de los requisitos y condiciones que fije la Ley para determinar los méritos y calidades de los aspirantes.

Que los artículos 23 de la Ley 909 de 2004 y 2.2.5.3.1 del Decreto 1083 de 2015, establecen que los empleos de carrera en vacancia definitiva se proveerán en período de prueba con los seleccionados mediante el sistema de mérito.

Que de conformidad con el literal c) del artículo 11 de la Ley 909 de 2004 y el artículo 2.2.6.3 del Decreto 1083 de 2015, le corresponde a la Comisión Nacional del Servicio Civil - CNSC - elaborar y suscribir las convocatorias a concurso, para el desempeño de empleos públicos de carrera administrativa.

Que mediante los Decretos Distritales 600 y 601 de 2014, éste último modificado por los Decretos Distritales 364 de 2015, 607 de 2017, 834 de 2018 y adicionado por el Decreto Distrital 839 de 2019, se estableció la planta de cargos y la nueva estructura de la entidad, producto delproceso de modernización llevado a cabo en la Secretaría Distrital de Hacienda.

Que en cumplimiento de las normas precitadas, la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, expidió el Acuerdo 002 de 2021, mediante el cual se convocó a concurso de méritos, en las modalidades de Ascenso y Abierto, para proveer los empleos en vacancia definitiva pertenecientes al Sistema General de Carrera Administrativa de la planta de personal de la Secretaría Distrital de Hacienda - Proceso de Selección No. 1485 de 2020 - Distrito Capital 4.

Que con fundamento en los principios constitucionales de eficacia, celeridad y economía previstos en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia y en el artículo 3° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011 y, superadas todas las etapas del proceso de selección para la provisión por mérito de los empleosque conforman la Convocatoria Distrito Capital 4, con base en los resultados totales del concurso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 del referido Acuerdo 002 de 2021, le corresponde a la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, conformar en estricto orden de mérito las listas de elegibles de los empleos convocados.

Que la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, expidió la Resolución 6269 del 10 de noviembre de 2021, *"Por la cual se conforma y adopta la Lista de Elegibles para proveer uno (1) vacante(s) definitiva(s) del empleo denominado TECNICO OPERATIVO, Código 314, Grado 9, identificado con el Código OPEC No. 150810 en la modalidad abierto del Sistema General de Carrera Administrativa de la planta de personal de SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA - SDH, Procesos de Selección 1462 a 1492 y 1546 de 2020 Convocatoria Distrito Capital 4",* la cual quedó en firme el 29 de noviembre de 2021.

Que mediante Resolución No. SDH-000784 del 13 de diciembre de 2021, se nombró en periodo de prueba a la señora LILIANA MOLINA GONZÁLEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.023.877.914, en el empleo de Técnico Operativo Código 314 Grado 09, de la Oficina Técnica del Sistema de Gestión Documental de la Subdirección de Gestión Documental de la Dirección de Gestión

Corporativa de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda, quien ocupó la primera (1) posición de la lista de elegibles expedida por la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, mediante Resolución No. 6269 del 10 de noviembre de 2021.

Que el artículo 6 de la Ley 1960 de 2019, modificó el numeral 4 del artículo 31 de la Ley 909 de 2004 y señaló: *" 4. Con los resultados de las pruebas la Comisión Nacional del Servicio Civil o la entidad contratada por delegación de aquella elaborará en estricto orden de mérito la lista de elegibles que tendrá una vigencia de dos (2) años. Con esta y en estricto orden de méritos se cubrirán las vacantes para las cuales se efectuó el concurso y las vacantes definitivas de cargos equivalentes no convocados, que surjan con posterioridad a la convocatoria de concursoen la misma Entidad."*

Que la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, el 16 de enero de 2020, expidió el Criterio Unificado sobre el uso de listas de elegibles en contexto de la Ley 1960 de 2019 y complementado con el Criterio Unificado del 22 de septiembre de 2020, en el que estableció: *En cumplimiento del artículo 6 de la Ley 1960 de 2019, las listas de elegibles producto de un proceso de selección se usarán para proveer vacantes definitivas de los "mismos empleos" o "empleos equivalentes", en los casos previstos en la Ley". (es decir las vacantes generadas por modificación de planta, o por las causales del artículo 41 de la Ley 909 de 2004). (…) Se entenderá por "**mismos empleos**", los empleos con igual denominación, código, grado, asignación básica mensual, propósito, funciones, mismos requisitos de estudio y experiencia reportados en la OPEC, ubicación geográfica y mismo grupo de aspirantes; criterios con los que en el proceso de selección se identifica el empleo con un número de OPEC. Se entenderá por **empleos equivalentes** aquellos que pertenezcan al mismo nivel jerárquico, tengan grado salarial igual, posean el mismo requisito de experiencia, sean iguales o similares en cuanto al propósito principal o funciones, requisitos de estudios y competencias comportamentales y mismo grupo de referencia3 de los empleos de las listas de elegibles*". (Negrilla fuera de texto).

Que en cumplimiento al criterio unificado del 16 de enero y 22 de septiembre de 2020, expedido por la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC; la Secretaría Distrital de Hacienda, mediante Resolución No. SDH-000030 del 10 de febrero de 2023, se nombraron en periodo de prueba al señor OSCAR EDUARDO RIVERA PINEDA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.727.199 quien ocupó la segunda (2) posición, y al señor CAMILO ANDRÉS CERQUERA SALINAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.018.443.423, quien ocupó la tercera (3) posición de la lista de elegibles expedida por la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, en los empleos de Técnico Operativo Código 314 Grado 09, de la Oficina Técnica del Sistema de Gestión Documental de la Subdirección de Gestión Documental de la Dirección de Gestión Corporativa de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda.

Que mediante Resolución No. SDH000203 del 30 de mayo de 2023, se derogó el nombramiento en periodo de prueba al señor CAMILO ANDRÉS CERQUERA SALINAS, en el empleo de Técnico Operativo, Código 314 Grado 09, de la Oficina Técnica del Sistema de Gestión Documental de la Dirección de Gestión Corporativa de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda, efectuado a través de la Resolución SDH-000030 del 10 de febrero de 2023..

Que la Subdirección del Talento Humano, reportó la novedad de la derogatoria al nombramiento en periodo de prueba del señor al señor CAMILO ANDRÉS CERQUERA SALINAS, efectuada mediante Resolución No. SDH000203 del 30 de mayo de 2023, en el módulo Banco Nacional de Listas de Elegibles - BNLE en el Portal SIMO 4.0., radicado bajo el No. 2023RE1187441 del 14 de junio de 2023, y solicitó autorización para el uso de lista de elegibles de la OPEC 150810, para proveer la vacante correspondiente.

Que la Comisión Nacional del Servicio Civil - CNSC, a través del Módulo de reporte de novedades en el Portal SIMO 4.0, mediante radicado No. 2023RE118745 del 14 de junio de 2023, aprobó el uso de la lista en los siguientes términos*: "(…) AUTORIZA A: La SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA -SDH el uso de la lista de elegibles para*

el (la) elegible LEIDY JOHANA VANEGAS GALLO identificado (a) con cedula de ciudadanía Nro. 1.041.328.604 quien ocupó la posición cuatro (4) en el empleo identificado con el Código OPEC Nro. 150810, denominado TECNICO OPERATIVO, Código 314, Grado 9, con ocasión a la Derogatoria del nombramiento en periodo de prueba del (la) elegible CAMILO ANDRÉS CERQUERA (…)"

Que la Subdirección del Talento Humano certifica en el presente acto administrativo que se verificó el uso correcto de la lista de elegibles, de manera que se siga el orden de esta, siendoprocedente nombrar a la elegible que ocupó la cuarta (4) posición de la lista.

Que la Subdirección del Talento Humano de la Secretaría Distrital de Hacienda, realizó la revisión de la documentación de la señora LEIDY JOHANA VANEGAS GALLO identificada con cédula de ciudadanía No. 1.041.328.604, quien ocupó la cuarta (4) posición de la lista de elegibles expedida por la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, mediante Resolución No. 6269 del 10 de noviembre de 2021, determinando que cumple con los requisitos establecidos en el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales de la Entidad para el empleo de Técnico Operativo Código 314 Grado 09 de la Oficina Técnica del Sistema de Gestión Documental de la Subdirección de Gestión Documental de la Dirección de Gestión Corporativa de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda; así mismo, se verificarondirectamente los antecedentes fiscales, disciplinarios y judiciales, sin encontrarse anotación especial.

Que de acuerdo con lo anterior, es procedente nombrar a la señora LEIDY JOHANA VANEGAS GALLO identificada con cédula de ciudadanía No. 1.041.328.604, en periodo de prueba por eltérmino de seis (6) meses en el referido empleo. Finalizado el periodo de prueba, el jefe inmediato evaluará su desempeño y si el resultado es satisfactorio en el ejercicio de sus funciones, la evaluada adquirirá los derechos de carrera y deberá ser inscrita en el Registro Público de la Carrera Administrativa, de lo contrario su nombramiento será declarado insubsistente, según lo señalado en elnumeral 5 del artículo 31 de la Ley 909 de 2004, en concordancia con el artículo 2.2.6.25 del DecretoNacional 1083 de 2015.

Que en mérito de lo expuesto:

RESUELVE

Artículo 1. Nombrar en período de prueba a la señora LEIDY JOHANA VANEGAS GALLO identificada con cédula de ciudadanía No. 1.041.328.604, quien ocupó la cuarta (4) posición de la lista de elegibles expedida por la Comisión Nacional del Servicio Civil - CNSC, mediante Resolución No. 6269 del 10 de noviembre de 2021, bajo la OPEC No.150810, para desempeñar el empleo de carrera administrativa denominado Técnico Operativo Código 314 Grado 9 de la Oficina Técnica del Sistema de Gestión Documental de la Subdirección de Gestión Documentalde la Dirección de Gestión Corporativa de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda, de acuerdo con la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2. El período de prueba al que se refiere el artículo anterior tendrá una duración de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de posesión, de acuerdo con lo señalado en el artículo 31 de la Ley 909 de 2004. Al finalizar el periodo de prueba, le será evaluado el desempeño por el jefe inmediato y de ser satisfactoria la calificación, se inscribirá en el RegistroPúblico de Carrera Administrativa; de no ser satisfactoria, el nombramiento será declarado insubsistente por resolución motivada.

Artículo 3. La señora LEIDY JOHANA VANEGAS GALLO, de conformidad con los artículos 2.2.5.1.6 y 2.2.5.1.7 del Decreto 1083 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 648 de 2017, tendrá diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la recepción de la comunicación del nombramiento, para manifestar si acepta el nombramiento y diez (10) días hábiles para tomar posesión del empleo, los cuales se contarán a partir de la aceptación del nombramiento.

Parágrafo. El nombramiento y la posesión a que se refieren los artículos precedentes se sujetarán a lo establecido en los artículos 2.2.5.1.4 y 2.2.5.1.8 del Decreto 1083 de 2015.

Artículo 4. 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 5. Comunicar a la señora LEIDY JOHANA VANEGAS GALLO, el contenido de la presente Resolución, a través de la Subdirección del Talento Humano de la Secretaría Distritalde Hacienda.

Artículo 6. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los dos (2) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023).

JUAN MAURICIO RAMÍREZ CORTÉS
Secretario Distrital de Hacienda

RESOLUCIÓN Nº SDH-000309
(2 de agosto de 2023)

"Por la cual se realiza un nombramiento en periodo de prueba"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE HACIENDA

En uso de las facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 909 de 2004, el Decreto 1083 de2015, el artículo 1 del Decreto Distrital 101 de 2004 y artículo 4 del Decreto Distrital 601 de 2014 modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 364 de 2015 y

CONSIDERANDO

Que el artículo 125 de la Constitución Política, establece que los empleos en los órganos y entidades del Estado son de carrera, salvo las excepciones allí previstas, y que el ingreso a los cargos de carrera y ascenso en los mismos, se hará previo cumplimiento de los requisitos y condiciones que fije la Ley para determinar los méritos y calidades de los aspirantes.

Que los artículos 23 de la Ley 909 de 2004 y 2.2.5.3.1 del Decreto 1083 de 2015, establecen que los empleos de carrera en vacancia definitiva se proveerán en período de prueba con los seleccionados mediante el sistema de mérito.

Que de conformidad con el literal c) del artículo 11 de la Ley 909 de 2004 y el artículo 2.2.6.3 del Decreto 1083 de 2015, le corresponde a la Comisión Nacional del Servicio Civil - CNSC - elaborar y suscribir las convocatorias a concurso, para el desempeño de empleos públicos de carrera administrativa.

Que mediante los Decretos Distritales 600 y 601 de 2014, éste último modificado por los Decretos Distritales 364 de 2015, 607 de 2017, 834 de 2018 y adicionado por el Decreto Distrital 839 de 2019 se estableció la planta de cargos y la nueva estructura de la entidad, producto del proceso de modernización llevado a cabo en la Secretaría Distrital de Hacienda.

Que, en cumplimiento de las normas precitadas, la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, expidió el Acuerdo 542 de 2015, mediante el cual se convocó a concurso abierto de méritos para proveer definitivamente los empleos vacantes de la planta de personal pertenecientes al Sistema General de Carrera Administrativa de la Secretaría Distrital de Hacienda, Convocatoria No. 328 de 2015 – SDH.

Que en observancia de los principios constitucionales de eficacia, celeridad y economía previstos en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia y en el artículo 3° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011 y, superadas todas las etapas del proceso de selección para la provisión por mérito de los empleos que conforman la Convocatoria No. 328 de 2015, con base en los resultados totales del concurso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 56del referido Acuerdo 542 de 2015, le corresponde a la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, conformar en estricto orden de mérito las listas de elegibles de los empleos convocados.

Que la Comisión Nacional del Servicio Civil expidió la Resolución No. CNSC – 20172130020635 del 23 de marzo de 2017, *"Por la cual se conforma la Lista de Elegibles para proveer cuatro (4) vacantes del empleo de carrera identificado con el código OPEC No. 212860, denominado Profesional Especializado, Código 222, Grado 24, del Sistema General de Carrera de la Secretaría Distrital de Hacienda, ofertado a través dela Convocatoria No. 328 de 2015 - SDH".*

Que la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, mediante oficio radicado bajo el No. 20192130651621, de fecha 30 de octubre de 2019, informó a la Secretaría Distrital de Hacienda que las listas de elegibles correspondientes a los Grupos III y IV, en su mayoría ya se encuentran en firme.

Que mediante Resolución No. SDH-000514 del 20 de noviembre de 2019, se nombraron en periodo de prueba a los primeros cuatro elegibles de la lista conformada mediante Resolución No. CNSC – 20172130020635 del 23 de marzo de 2017.

Que mediante Resolución No. SDH-000292 del 9 de julio de 2020, se derogó el nombramiento en periodo de prueba efectuado mediante Resolución No. SDH-000514 del 20 de noviembre de 2019 del elegible de la cuarta (4) posición y se nombró en periodo de prueba al elegible de la quinta (5) posición, el señor JUAN CARLOS MONTAÑA GEREDA de la lista de elegibles conformada mediante Resolución No. CNSC – 20172130020635 del 23 de marzo de 2017.

Que mediante Resolución No. SDH-000162 del 11 de marzo de 2021, se derogó el nombramiento en periodo de prueba efectuado mediante Resolución No. SDH-000514 del 20 de noviembre de 2019 al señorVICTOR JULIO VILLAMIL ALDANA.

Que mediante oficio con Radicado Nro. 2021EE033731O1 del 17 de marzo de 2021, la Secretaría Distrital de Hacienda, solicitó a la Comisión Nacional del Servicio Civil, lineamiento sobre el uso de la lista de elegibles posterior a la fecha de la vigencia de las mismas.

Que la Comisión Nacional del Servicio Civil otorgó respuesta mediante oficio con Radicado Nro. 20211020440731 del 19 de marzo de 2021, y señaló: *"En atención a su inquietud, sobre el uso de las listas de elegibles posterior a la vigencia de las mismas, es oportuno aclarar que, si una solicitud de uso de lista de elegibles se realiza por parte de la Entidad dentro del plazo de la vigencia de ésta, es viable adelantar el trámite administrativo correspondiente, comoquiera que esta Comisión Nacional a efectos de formalizar el estudio técnico pertinente de uso de lista, verifica que la vacancia definitiva se haya presentado dentro de la vigencia, la cual en sentido legal, se finaliza a la media noche del último día de los dos (2) años otorgados por la Ley.*

Por lo anterior, si la vacancia definitiva se generó estando vigente la lista de elegibles, pero el lleno de los requisitos para la solicitud de uso de lista y su trámite se produjo ya expirado el término de los dos (2) años de vigencia, corresponde a la CNSC autorizar su uso y a la Entidad realizar el nombramiento en período de prueba, toda vez que una posición contraria, desconocería principios fundamentales y vulneraría los derechos adquiridos por el aspirante…"

Que atendiendo el lineamiento anterior otorgado por la CNSC, es procedente el uso de la Lista de Elegibles, teniendo en cuenta que la vacante definitiva del empleo correspondiente a la OPEC 212860 se ha generado estando vigente la referida lista.

Que mediante Resolución No. SDH-000280 del 20 de abril de 2021, se nombró en periodo de prueba al elegible de la sexta (6) posición, el señor JOHN ALEXANDER ALBA GONZALEZ de la lista de elegibles conformada mediante Resolución No. CNSC – 20172130020635 del 23 de marzo de 2017.

Que mediante Resolución No. SDH-000351 del 24 de mayo de 2021, se derogó el nombramiento en periodo de prueba efectuado mediante Resolución No. SDH-000280 del 20 de abril de 2021 al señor JOHN ALEXANDER ALBA GONZALEZ.

Que mediante Resolución No. SDH-000500 del 11 de agosto de 2021, se nombró en periodo de prueba al elegible de la séptima (7) posición, el señor CARLOS GUSTAVO LARA ZAMBRANO de la lista de elegibles conformada mediante Resolución No. CNSC – 20172130020635 del 23 de marzo de 2017.

Que mediante Resolución No. SDH-000042 del 24 de enero de 2022, se derogó el nombramiento en periodo de prueba efectuado mediante Resolución No. SDH-000500 del 11 de agosto de 2021 al señor CARLOS GUSTAVO LARA ZAMBRANO.

Que mediante Resolución No SDH- 000237 de 29 de junio de 2022, se nombró en periodo de prueba al elegible de la octava (8) posición, el señor GUILLERMO MANUEL BENITEZ RODRIGUEZ de la lista de elegibles conformada mediante Resolución No. CNSC – 20172130020635 del 23 de marzo de 2017.

Que mediante Resolución No. SDH-000300 de 10 de agosto de 2022, se derogó el nombramiento en periodo de prueba efectuado mediante resolución No. SDH-000237 de 29 de junio de 2022 al señor GUILLERMO MANUEL BENITEZ RODRIGUEZ.

Que mediante oficio radicado bajo el No. 2023RE071137 del 28 de marzo de 2023 la Secretaría Distrital de Hacienda, solicitó a la Comisión Nacional del Servicio Civil - CNSC, autorización para el uso de la lista de elegibles correspondiente a la OPEC 212860, como consecuencia de la derogatoria del nombramiento en periodo de prueba del señor GUILLERMO BENITEZ RODRIGUEZ.

Que la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, mediante oficio radicado bajo el No. 2023RS068832 del 26 de mayo de 2023, cuyo asunto es "*Autorización uso directo de listas de elegibles (Sin Cobro) para proveer una (1) vacante ofertada en la Convocatoria Nro. 328 de 2015*", autorizó el uso de la lista en los siguientes términos:

"(…) esta Comisión efectúo el respectivo análisis de viabilidad de uso de lista de elegibles, previo agotamiento de los tres (3) primeros órdenes de provisión de que trata el artículo 2.2.5.3.2 del Decreto 1083 de 2015, concluyendo que:

(…)

***Para la provisión de una (1) vacante en el empleo identificado con el Código OPEC Nro. 212860 denominado Profesional Especializado, Código 222, Grado 24, es posible hacer uso de la lista de elegibles, con el elegible que se relaciona a continuación**:*

POSICIÓN EN LA LISTA	RESOLUCIÓN	ENTIDAD	EMPLEO	PUNTAJE	CÉDULA	NOMBRE	FIRMEZA
9	20172130020635 del 23 de marzo de 2017	SDH	212860	66.39	80052693	JOSÉ DANIEL GONZÁLEZ VARGAS	07 de noviembre de 2109

(…) "

Que la Subdirección del Talento Humano certifica en el presente acto administrativo que se verificó el uso correcto de la lista de elegibles, de manera que se siga el orden de esta, siendo procedente nombrar al elegible que ocupó la novena (9) posición de la lista.

Que el señor JOSÉ DANIEL GONZÁLEZ VARGAS identificado con cédula de ciudadanía No. 80.052.693, ocupó la novena (9) posición de la lista de elegibles expedida mediante Resolución No. CNSC –20172130020635 del 23 de marzo de 2017, para desempeñar el cargo de carrera administrativa denominado Profesional Especializado Código 222 Grado 24, del Despacho del Director de Informática y Tecnología, dentro de la planta globalizada de la Secretaría Distrital de Hacienda.

Que la Subdirección del Talento Humano de la Secretaría Distrital de Hacienda, realizó la revisión de la documentación del señor JOSÉ DANIEL GONZÁLEZ VARGAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.052.693, quien ocupó la novena (9) posición de la lista de elegibles expedida mediante Resolución No. CNSC – 20172130020635 del 23 de marzo de 2017, determinando que cumple con los requisitos establecidos en el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales de la entidad, para el empleo de Profesional Especializado Código 222 Grado 24, ubicado en la Dirección de Informática y Tecnología, dentro de la planta global de la Secretaría Distrital de Hacienda; así mismo que se verificaron directamente los antecedentes fiscales, disciplinarios y judiciales, sin encontrarse anotación especial.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Nombrar en período de prueba al señor JOSÉ DANIEL GONZÁLEZ VARGAS identificado con cédula de ciudadanía No. 80.052.693, quien ocupó la novena (9) posición de la lista de elegibles expedidamediante Resolución No. 20172130020635 del 23 de marzo de 2017, bajo el código OPEC 212860, para desempeñar el empleo de carrera administrativa denominado Profesional Especializado Código 222 Grado 24, ubicado en la Dirección de Informática y Tecnología, dentro de la planta global de la Secretaría Distrital de Hacienda, de acuerdo con la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2. El período de prueba a que se refiere el artículo anterior tendrá una duración de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de posesión, de acuerdo con lo señalado en el artículo 31 de la Ley 909 de 2004. Al finalizar el periodo de prueba, le será evaluado el desempeño por el jefe inmediato y de ser satisfactoria la calificación, será inscrito en el Registro Público de Carrera Administrativa; de no ser satisfactoria, el nombramiento será declarado insubsistente por resolución motivada.

Artículo 3. El señor JOSÉ DANIEL GONZÁLEZ VARGAS, de conformidad con los artículos 2.2.5.1.6 y 2.2.5.1.7 del Decreto 1083 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 648 de 2017 tendrá diez (10)días hábiles contados a partir del día siguiente de la recepción de la comunicación del nombramiento, para manifestar si acepta el nombramiento; y posteriormente tendrá diez (10) días hábiles para posesionarse, los cuales se contarán a partir de la fecha de la aceptación del nombramiento.

Parágrafo. El nombramiento y posesión a que se refieren los artículos precedentes, se sujetaran a lo establecido en los artículos 2.2.5.1.4 y 2.2.5.1.8 del Decreto 1083 de 2015.

Artículo 4. 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 5. Comunicar al señor JOSÉ DANIEL GONZÁLEZ VARGAS, el contenido de la presenteResolución, a través de la Subdirección del Talento Humano de la Secretaría Distrital de Hacienda.

Artículo 6. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado(a) en Bogotá, D.C., a los dos (2) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023).

JUAN MAURICIO RAMÍREZ CORTÉS
Secretario Distrital de Hacienda

RESOLUCIÓN Nº SDH-000310
(2 de agosto de 2023)

"Por la cual se realiza un nombramiento en periodo de prueba"

El SECRETARIO DISTRITAL DE HACIENDA

En uso de las facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 909 de 2004, el Decreto 1083 de 2015, el artículo 1 del Decreto Distrital 101 de 2004 y artículo 4 del Decreto Distrital 601 de 2014 modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 364 de 2015 y

CONSIDERANDO

Que el artículo 125 de la Constitución Política, establece que los empleos en los órganos y entidades del Estado son de carrera, salvo las excepciones allí previstas, y que el ingreso a los cargos de carrera y ascenso en los mismos, se hará previo cumplimiento de los requisitos y condiciones que fije la Ley para determinar los méritos y calidades de los aspirantes.

Que los artículos 23 de la Ley 909 de 2004 y 2.2.5.3.1 del Decreto 1083 de 2015, establecen que los empleos de carrera en vacancia definitiva se proveerán en período de prueba con los seleccionados mediante el sistema de mérito.

Que de conformidad con el literal c) del artículo 11 de la Ley 909 de 2004 y el artículo 2.2.6.3 del Decreto 1083 de 2015, le corresponde a la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, elaborar y suscribir las convocatorias a concurso, para el desempeño de empleos públicos de carrera administrativa.

Que mediante los Decretos Distritales 600 y 601 de 2014, éste último modificado por los Decretos Distritales 364 de 2015, 607 de 2017, 834 de 2018 y adicionado por el Decreto Distrital839 de 2019 se estableció la planta de cargos y la nueva estructura de la entidad, producto del proceso de modernización llevado a cabo en la Secretaría Distrital de Hacienda.

Que, en cumplimiento de las normas precitadas, la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, expidió el Acuerdo 542 de 2015, mediante el cual se convocó a concurso abierto de méritos para proveer definitivamente los empleos vacantes de la planta de personal pertenecientes al Sistema General de Carrera Administrativa de la Secretaría Distrital de Hacienda, Convocatoria No. 328 de 2015 – SDH.

Que con fundamento en los principios constitucionales de eficacia, celeridad y economía previstos en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia y en el artículo 3° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011 y, superadas todas las etapas del proceso de selección para la provisión por mérito de los empleos que conforman la Convocatoria No. 328 de 2015, con base en los resultados totales del concurso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 del referido Acuerdo 542 de 2015,le corresponde a la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, conformar en estricto orden de mérito las listas de elegibles de los empleos convocados.

Que la Comisión Nacional del Servicio Civil expidió la Resolución No. CNSC –20192130118165 del 28 de noviembre 2019, *"Por la cual se conforma la Lista de Elegibles para proveer once (11) empleos de carrera identificado con el código OPEC No. 213088, denominado ProfesionalUniversitario, Código 219, Grado 5, del Sistema General de Carrera de la Secretaría Distrital de Hacienda, ofertado a través de la Convocatoria No. 328 de 2015 - SDH",* la cual quedó en firme el 9 de diciembre de 2019.

Que la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, mediante oficio radicado No. 20192130118165, de fecha 28 de octubre del 2019, informó a la Secretaría Distrital de Hacienda que las listas de elegibles correspondientes al Grupo II, en su mayoría ya se encuentran en firme.

Que mediante Resolución No. SDH – 000595 del 23 de diciembre de 2019, se nombró en periodo de prueba en el empleo de carrera administrativa denominado Profesional Universitario Código 219 Grado 05, de la Oficina de Gestión del Servicio de la Dirección Distrital de impuestos de Bogotá de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda, a los once (11)primeros elegibles de la lista conformada mediante Resolución No. CNSC –20192130118165 del 28 de noviembre 2019.

Que mediante Resolución No. SDH-000341 del 22 de agosto de 2020, se derogaron los nombramientos de los señores CARLOS ALBERTO SABOGAL MARTÍNEZ, quien ocupó la tercera (3) posición, MONICA LILIANA ORTIZ ACOSTA, quien ocupó la quinta (5) posición, LUIS CARLOS GÓMEZ CAMARGO, quien ocupó la octava (8) posición y WILSON HERBED CASTRO VELOZA, quien ocupó la onceava (11) posición de la lista de elegibles y se nombraron en periodo de prueba a JESSICA MARTÍNEZ DIMATE, quien ocupó la posición doce (12), JOHANNA MARCELA ULLOA SALGADO, quien ocupó la posición trece (13), MARIA VICTORIA BERNAL BAEZ, quien ocupó la posición catorce (14) y DANIEL RODRIGO ROBAYO ESCOBAR, quien ocupó la posición quince (15) de la lista de elegibles, en los empleos de Profesional Universitario Código 219 Grado 05, ubicados en la Oficina de Gestión del Servicio de la Dirección Distrital de impuestos de Bogotá de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda.

Que mediante Resolución No. SDH-000420 del 13 de octubre de 2020, se derogó el nombramiento en periodo de prueba efectuado mediante la Resolución No. SDH-000341 del 22 de agosto de 2020, al señor DANIEL RODRIGO ROBAYO ESCOBAR, quien ocupó la posición quince (15) de la lista.

Que mediante Resolución No. SDH- 000557 del 10 de diciembre del 2020, se nombró en periodo de prueba al señor CARLOS NICOLAS LOZANO MARIÑO, identificado con número de cédula No. 80.070.918, quien ocupó la posición dieciséis (16) de la lista de elegibles, como consecuencia de la derogatoria de DANIEL RODRIGO ROBAYO ESCOBAR.

Que mediante Resolución No. SDH-000286 del 20 de abril de 2021, se derogó el nombramiento efectuado mediante Resolución No. SDH-000341 del 22 de agosto de 2020, a la señora JESSICA MARTÍNEZ DIMATE, quien ocupó la posición doce (12) de la lista de elegibles.

Que mediante Resolución No. SDH-000538 del 25 de agosto de 2021, se nombró en periodo de prueba al señor JESUS DANIEL GUEVARA LAVERDE, identificado con número de cédula No. 1.030.524.289, quien ocupó la posición diecisiete (17) de la lista de elegibles, como consecuencia de la derogatoria de JESSICA MARTINEZ DIMATE.

Que mediante Resolución No.SDH-000594 del 01 de octubre de 2021, se nombró en periodo de prueba al señor FERNANDO RONCACIO QUIÑONES, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.522.418, quien ocupó la posición dieciocho (18) de la lista de elegibles, como consecuencia de la declaratoria de la vacancia definitiva del empleo del cual era titular la servidora DIANA RUTH SILVA FANDIÑO.

Que mediante Resolución No. SDH-000182 del 18 de mayo de 2022, se nombró en periodo de prueba a la señora CLAUDIA ESPERANZA MARTÍNEZ HERRERA, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.553.161, quien ocupó la posición diecinueve (19) de la lista de elegibles, como consecuencia de la vacancia definitiva del empleo del cual era titular la servidora LUZ ESTELLA MORENO PEREZ.

Que mediante Resolución No. SDH-000243 del 30 de junio de 2022, se derogó el nombramiento efectuado mediante Resolución No. SDH-000182 del 22 de agosto de 2020, a la señora CLAUDIA ESPERANZA MARTÍNEZ HERRERA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.022.344.925, quien ocupó la posición diecinueve (19) de la lista de elegibles.

Que mediante Resolución No. SDH-000028 de 09 de febrero de 2023, se nombró en periodo de periodo a la señora FRANCY ELENA MENJURA GUALTERO, identificada con cedula de ciudadanía No.33.700.163, quien ocupó la posición veinte (20) de la lista de elegibles expedida mediante Resolución No. CNSC – 20192130118165 del 28 de noviembre de 2019, correspondiente a la OPEC 213088.

Que mediante Resolución No. SDH-000193 de 23 de mayo de 2023, se derogó el nombramiento efectuado mediante Resolución No. SDH-000028 de 09 de febrero de 2023 a la señora FRANCY ELENA MENJURA GUALTERO identificada con cedula de ciudadanía No.33.700.163, quien ocupó la posición veinte (20) de la lista de elegibles.

Que mediante oficio con radicado bajo el No. 2022EE151800O1 del 30 de mayo de 2023, la Secretaría Distrital de Hacienda, solicitó a la Comisión Nacional del servicio Civil, autorización para el uso de la lista de elegibles expedida mediante Resolución No. CNSC – 20192130118165 del 28 de noviembre de 2019, correspondiente a la OPEC 213088, como consecuencia de la derogatoria de la señora FRANCY ELENA MENJURA GUALTERO.

Que la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, mediante oficio con radicado Bajo el No. 2023RE071137 del 28 de marzo de 2023, cuyo asunto es "*Autorización uso de lista de elegibles(con cobro) para proveer una (1) vacante en el empleo identificado con el Código OPEC Nro. 213088, ofertada en la Convocatoria Nro. 328 de 2015-SHD*" autorizó el uso de la lista en los siguientes términos:

En atención a su solicitud, esta Comisión Nacional efectuó el respectivo análisis de viabilidad de uso de lista de elegibles, previo agotamiento de los tres (3) primeros órdenes de provisión de que trata el artículo 2.2.5.3.2 del Decreto 1083 de 2015, concluyendo que:

Para la provisión de una (1) vacante en el empleo identificado con el Código OPEC Nro. 213088 denominado Profesional Universitario, Código 219, Grado 5, es posible hacer uso de la lista de elegibles, con la elegible que se relaciona a continuación*:*

POSICIÓN EN LA LISTA	RESOLUCIÓN	ENTIDAD	EMPLEO	PUNTAJE	CÉDULA	NOMBRE	FIRMEZA
212	20192130118165 del 28 de noviembre 2019	SDH	213088	74.73	79868596	*RUBEN DARIO ALDANA GALLEGO*	10 de diciembre de2019

(…) "

Que la Subdirección del Talento Humano certifica en el presente acto administrativo que se verificó el uso correcto de la lista de elegibles, de manera que se siga el orden de esta, siendo procedente nombrar al elegible que ocupó la posición veintiuno (21) de la lista.

Que la Subdirección del Talento Humano de la Secretaría Distrital de Hacienda, realizó la revisión de la documentación del señor RUBEN DARIO ALDANA GALLEGO, identificado con cédula de ciudadanía No.79.868.596, quien ocupó la posición (21) de la lista de elegibles expedida mediante Resolución No. CNSC-20192130118165 del 28 de noviembre 2019, determinando que cumplen con los requisitos establecidos en el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales de la Entidad, para desempeñar el empleo de carrera administrativa denominado Profesional Universitario Código 219 Grado 05, ubicado en la Oficina de Gestión del Servicio de la Dirección Distrital de impuestos de Bogotá de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda; así mismo, se verificaron directamente los antecedentes fiscales, disciplinarios y judiciales, sin encontrarse anotación especial.

Que, de acuerdo con lo anterior, es procedente nombrar al señor RUBEN DARIO ALDANA GALLEGO, en periodo de prueba por el término de seis (6) meses en el referido empleo. Finalizado el periodo de prueba, el jefe inmediato evaluará su desempeño y, si el resultado de la evaluación del desempeño es satisfactorio en el ejercicio de sus funciones, el evaluado adquirirá los derechos de carrera y deberá ser inscrito en el Registro Público de la Carrera Administrativa, de lo contrario su nombramiento será declarado insubsistente, según lo señalado en el numeral 5 del artículo 31 de la Ley 909 de 2004, en concordancia con el artículo
2.2.6.25 del Decreto Nacional 1083 de 2015.

Que en mérito de lo expuesto:

RESUELVE

Artículo 1. Nombrar en período de prueba al señor RUBEN DARIO ALDANA GALLEGO identificado con cédula de ciudadanía No. 79.868.596 quien ocupó la posición veintiuno (21) de la lista de elegibles expedida mediante Resolución No. 20192130118165 del 28 de noviembre del 2019, bajo el código OPEC 213088, para desempeñar el empleo de carrera administrativa denominado Profesional Universitario Código 219 Grado 05, de la Oficina de Gestión del Servicio de la Dirección Distrital de impuestos de Bogotá de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda, de acuerdo con la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2. El período de prueba a que se refiere el artículo anterior tendrá una duración de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de posesión, de acuerdo con lo señalado en el artículo 31 de la Ley 909 de 2004. Al finalizar el periodo de prueba, le será evaluado el desempeño por el jefe inmediato y de ser satisfactoria la calificación, será inscrito en el Registro Público de Carrera Administrativa; de no ser satisfactoria, el nombramiento será declarado insubsistente por Resolución motivada.

Artículo 3. El señor, RUBEN DARIO ALDANA GALLEJO, de conformidad con los artículos 2.2.5.1.6 y 2.2.5.1.7 del Decreto 1083 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 648 de 2017, tendrá diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la recepción de la comunicación del nombramiento, para manifestar si acepta el nombramiento; y posteriormente tendrá diez (10) días hábiles para posesionarse, los cuales se contarán a partir de la fecha de la aceptación del nombramiento.
Parágrafo. El nombramiento y posesión al que se refieren los artículos precedentes, se sujetaran a lo establecido en los artículos 2.2.5.1.4 y 2.2.5.1.8 del Decreto 1083 de 2015.

Artículo 4. 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 5. Comunicar al señor RUBEN DARIO ALDANA GALLEGO, el contenido de la presente Resolución, a través de la Subdirección del Talento Humano de la Secretaría Distritalde Hacienda.

Artículo 6. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los dos (2) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023).

JUAN MAURICIO RAMÍREZ CORTÉS
Secretario Distrital de Hacienda

RESOLUCIÓN Nº SDH-000311
(2 de agosto de 2023)

"Por la cual se realiza un nombramiento en período de prueba"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE HACIENDA

En ejercicio de las facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 2.2.5.3.4 del Decreto 1083 de 2015, el artículo 1º del Decreto Distrital 101 del 13 de abril de 2004, artículo 4 delDecreto Distrital 601 de 2014 modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 364 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 125 de la Constitución Política, establece que los empleos en los órganos y entidades del Estado son de carrera, salvo las excepciones allí previstas, y que el ingreso a los cargos de carrera y ascenso en los mismos, se hará previo cumplimiento de los requisitos y condiciones que fije la Ley para determinar los méritos y calidades de los aspirantes.

Que los artículos 23 de la Ley 909 de 2004 y 2.2.5.3.1 del Decreto 1083 de 2015, establecen que los empleos de carrera en vacancia definitiva se proveerán en período de prueba con los seleccionados mediante el sistema de mérito.

Que de conformidad con el literal c) del artículo 11 de la Ley 909 de 2004 y el artículo 2.2.6.3 del Decreto 1083 de 2015, le corresponde a la Comisión Nacional del Servicio Civil - CNSC - elaborar y suscribir las convocatorias a concurso, para el desempeño de empleos públicos de carrera administrativa.

Que mediante los Decretos Distritales 600 y 601 de 2014, éste último modificado por los Decretos Distritales 364 de 2015, 607 de 2017, 834 de 2018 y adicionado por el Decreto Distrital 839 de 2019 se estableció la planta de cargos y la nueva estructura de la entidad, producto del proceso de modernización llevado a cabo en la Secretaría Distrital de Hacienda.

Que la provisión de los empleos cuya naturaleza son de carrera administrativa se hará conforme a loestablecido en la Ley 909 de 2004, es decir, mediante concurso de méritos proceso que se encuentra adelantando la Comisión Nacional del Servicio Civil - CNSC.

Que, en cumplimiento de las normas precitadas, la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, expidió el Acuerdo 002 de 2021, mediante el cual se convocó a concurso de méritos, en las modalidades de Ascenso y Abierto, para proveer los empleos en vacancia definitiva pertenecientes al Sistema General de Carrera Administrativa de la planta de personal de la Secretaría Distrital de Hacienda - Proceso de Selección No. 1485 de 2020 - Distrito Capital 4.

Que con fundamento en los principios constitucionales de eficacia, celeridad y economía previstos en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia y en el artículo 3° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011 y, superadas todas las etapas del proceso de selección para la provisión por mérito de los empleos que conforman la ConvocatoriaDistrito Capital 4, con base en los resultados totales del concurso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 del referido Acuerdo 002 de 2021, le corresponde a la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, conformar en estricto orden de mérito las listas de elegibles de los empleos convocados.

Que la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, expidió la Resolución No. 6291 del 10 de noviembre de 2021, "Por la cual se conforma y adopta la Lista de Elegibles para proveer uno (1) vacante(s) definitiva(s) del empleo denominado AUXILIAR ADMINISTRATIVO, Código 407, Grado 27, identificado con el Código OPEC No. 145374 en la modalidad abierto del Sistema General de Carrera Administrativa de la planta de personal de SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA - SDH, Procesos de Selección 1462 a 1492 y 1546 de 2020 Convocatoria Distrito Capital 4", la cual quedó en firme para los elegibles del 1 al 4, el 29 de noviembre de 2021 y el 11 de julio para los elegibles del 5 al 7.

Que mediante Resolución No. SDH-000796 del 13 de diciembre de 2021, se nombró en período de prueba a la señora FRANCIA CAMILA ARANZA MORENO, identificada con cédula de ciudadanía No. 53.168.044, en el empleo

denominado Auxiliar Administrativo, Código 407, Grado 27, de la de laOficina de Operación del Sistema de Gestión Documental, de la Dirección de Gestión Corporativa, de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda, quien ocupó la primera (1) posición de la listade elegibles.

Que el artículo 6 de la Ley 1960 de 2019, modificó el numeral 4 del artículo 31 de la Ley 909 de 2004y señaló: *" 4. Con los resultados de las pruebas la Comisión Nacional del Servicio Civil o la entidad contratada por delegación de aquella elaborará en estricto orden de mérito la lista de elegibles que tendrá una vigencia de dos (2) años. Con esta y en estricto orden de méritos se cubrirán las vacantespara las cuales se efectuó el concurso y las vacantes definitivas de cargos equivalentes no convocados, que surjan con posterioridad a la convocatoria de concurso en la misma Entidad."*

Que la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, el 16 de enero de 2020, expidió el Criterio Unificado sobre el uso de listas de elegibles en contexto de la Ley 1960 de 2019 y complementado con el Criterio Unificado del 22 de septiembre de 2020, en el que estableció: *En cumplimiento del artículo 6 de la Ley 1960 de 2019, las listas de elegibles producto de un proceso de selección se usarán para proveer vacantes definitivas de los "mismos empleos" o "empleos equivalentes", en los casos previstos en la Ley". (es decir las vacantes generadas por modificación de planta, o por las causales del artículo 41 de la Ley 909 de 2004). (…) Se entenderá por "**mismos empleos**", los empleos con igual denominación, código, grado, asignación básica mensual, propósito, funciones, mismos requisitos de estudio y experiencia reportados en la OPEC, ubicación geográfica y mismo grupo de aspirantes; criterios con los que en el proceso de selección se identifica el empleo con un número de OPEC. Se entenderá por **empleos equivalentes** aquellos que pertenezcan al mismo nivel jerárquico, tengan grado salarial igual, posean el mismo requisito de experiencia, sean iguales o similares en cuanto al propósito principal o funciones, requisitos de estudios y competencias comportamentales y mismo grupo de referencia3 de los empleos de las listas de elegibles*". (Negrillafuera de texto).

Que en cumplimiento al criterio unificado del 16 de enero y 22 de septiembre de 2020, expedido por la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC; la Secretaría Distrital de Hacienda, mediante Resolución No. SDH-000442 del 24 de noviembre de 2022, se nombró en período de prueba a MARÍA SUSANA DAZA CRUZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.031.125.650, en el empleo de Auxiliar Administrativo, Código 407, Grado 27, de la Oficina de Consolidación, de la Dirección Distritalde Tesorería, de la Planta de Global de la Secretaría Distrital de Hacienda, quien ocupó la segunda
(2) posición de la lista de elegibles expedida por la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, mediante Resolución No. 6291 del 10 de noviembre de 2021, y tomó posesión de su empleo, el 4 deenero de 2023.

Que la Secretaría Distrital de Hacienda, identificó una (1) nueva vacante correspondiente a características de mismos empleos con la OPEC No. 145374, denominado Auxiliar Administrativo, Código 407, Grado 27, de la Oficina de Operación del Sistema de Gestión Documental, de la Dirección de Gestión Corporativa de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda, el cual será provistocon la lista de elegibles conformada mediante Resolución No. 6291 del 10 de noviembre de 2021.

Que en cumplimiento del Criterio Unificado del 16 de enero y 22 de septiembre de 2020, expedido por la Comisión Nacional del Servicio Civil - CNSC, la Secretaría Distrital de Hacienda mediante oficio radicado bajo el No. 2023EE182282O1 del 13 de junio de 2023, solicitó a la Comisión Nacional del Servicio Civil - CNSC, autorización para el uso de la lista de elegibles correspondiente a la OPEC No. 145374, para proveer las vacantes correspondientes a "*mismos empleos*".

Que la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, mediante oficio con radicado bajo el No. 2023RS080266 del 22 de junio de 2023, cuyo asunto es *"Autorización de uso de lista de elegibles para proveer una (1) nueva vacante correspondiente a "mismos empleos" en cumplimiento del Criterio Unificado del 16 de enero de 2020, surgida con posterioridad al Proceso de Selección 1462 a 1492 y 1546 de 2020 Convocatoria Distrito Capital 4."*, autorizó el uso de la lista en los siguientes términos:

"(…)

Así las cosas, dado que se generó una (1) nueva vacante en el empleo identificado con el Código OPEC Nro.145374 ofertado en el Proceso de Selección 1462 a 1492 y 1546 de 2020 Convocatoria Distrito Capital 4, y la misma fue reportada en SIMO en cumplimiento del Criterio Unificado del 16 de enero de 2020, se procede a dar respuesta en los siguientes términos:

En atención a su solicitud, esta Comisión Nacional efectuó el respectivo análisis de viabilidad de uso de lista de elegibles, previo agotamiento de los tres (3) primeros órdenes de provisión de que trata el artículo 2.2.5.3.2 del Decreto 1083 de 2015, concluyendo que:

Para la provisión de una (1) nueva vacante en el empleo identificado con el Código OPEC Nro. 145374 denominado Auxiliar Administrativo, Código 407, Grado 27, es posible hacer el uso de la lista de elegibles, con el elegible que se relacionan a continuación:

POSICIÓN EN LA LISTA	***RESOLUCIÓN***	***CÉDULA***	***NOMBRE***
3	*2021RES-400.300.24-6291 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2021*	*1110454675*	*DIEGO ARMANDO ARÉVALO HERNÁNDEZ*

Que la Subdirección del Talento Humano certifica en el presente acto administrativo que se verificó el uso correcto de la lista de elegibles, de manera que se siga el orden de esta, siendo procedente nombrar al elegible que ocupó la tercera (3) posición de la lista.

Que la Subdirección del Talento Humano de la Secretaría Distrital de Hacienda, realizó la revisión de la documentación del señor DIEGO ARMANDO ARÉVALO HERNÁNDEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.110.454.675, quien ocupó la tercera (3) posición de la lista de elegibles expedida por la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC, mediante Resolución No. 6291 del 10 de noviembre de 2021, determinando que cumplen con los requisitos establecidos en el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales de la entidad para el empleo denominado Auxiliar Administrativo, Código 407, Grado 27, de la Oficina de Operación del Sistema de Gestión Documental, de la Subdirección de Gestión Documental de la Dirección de Gestión Corporativa de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda; así mismo, se verificaron directamente los antecedentes fiscales, disciplinarios y judiciales, sin encontrarse anotación especial.

Que de acuerdo con lo anterior, es procedente nombrar al señor DIEGO ARMANDO ARÉVALO HERNÁNDEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.110.454.675, en período de prueba por el término de seis (6) meses en el referido empleo. Finalizado el período de prueba, el jefe inmediato evaluará su desempeño y si el resultado de la evaluación del desempeño es satisfactorio en el ejercicio de sus funciones, el evaluado adquirirán los derechos de carrera y deberá ser inscrito en el Registro Público de la Carrera Administrativa, de lo contrario su nombramiento será declarado insubsistente, según lo señalado en el numeral 5 del artículo 31 de la Ley 909 de 2004, en concordancia con el artículo 2.2.6.25 del Decreto Nacional 1083 de 2015.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Nombrar en período de prueba al señor DIEGO ARMANDO ARÉVALO HERNÁNDEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.110.454.675, quien ocupó la tercera (3) posición de la lista de elegibles expedida por la Comisión Nacional del Servicio Civil – CNSC Resolución No. 6291 del 10 de noviembre de 2021, bajo el código OPEC 145374, para desempeñar el empleo de carrera

administrativa denominado Auxiliar Administrativo, Código 407, Grado 27, de la Oficina de Operación del Sistema de Gestión Documental, de la Subdirección de Gestión Documental de la Dirección de Gestión Corporativa de la Planta Global de la Secretaría Distrital de Hacienda, de acuerdo con la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2. El período de prueba al que se refiere el artículo anterior tendrá una duración de seis (6)meses, contados a partir de la fecha de posesión, de acuerdo con lo señalado en el artículo 31 de laLey 909 de 2004. Al finalizar el período de prueba, le será evaluado el desempeño por el jefe inmediato y de ser satisfactoria la calificación, será inscrito en el Registro Público de Carrera Administrativa; de no ser satisfactoria, el nombramiento será declarado insubsistente por resolución motivada.

Artículo 3. El señor DIEGO ARMANDO ARÉVALO HERNÁNDEZ, de conformidad con los artículos 2.2.5.1.6 y 2.2.5.1.7 del Decreto 1083 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 648 de 2017, tendrá diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la recepción de la comunicación del nombramiento, para manifestar si acepta el nombramiento y diez (10) días hábiles para tomar posesión del empleo, los cuales se contarán a partir de la aceptación del nombramiento.

Parágrafo. El nombramiento y posesión a que se refieren los artículos precedentes se sujetarán a lo establecido en los artículos 2.2.5.1.4 y 2.2.5.1.8 del Decreto 1083 de 2015.

Artículo 4. 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 5. Comunicar al señor DIEGO ARMANDO ARÉVALO HERNÁNDEZ, el presente acto administrativo a través de la Subdirección del Talento Humano.

Artículo 6. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los dos (2) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023).

JUAN MAURICIO RAMÍREZ CORTÉS
Secretario Distrital de Hacienda

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

RESOLUCIÓN Nº 020
(28 de julio de 2023)

"Por la cual se corrige el artículo segundo de la Resolución No. 0013 de 20 de junio de 2023 proferida por la Subsecretaría de Integración Interinstitucional, a un colegio de naturaleza oficial denominado Colegio La Toscana Lisboa IED."

LA SUSCRITA SUBSECRETARIA DE INTEGRACIÓN INTERINSTITUCIONAL DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 115 de 1994 - Ley General de Educación, Ley 715 de 2001, el Decreto 1075 de 2015, el Decreto Distrital 310 de 2022, la Resolución 2684 de 2019, y la Resolución No. 3079 de 2019,

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución No. 0013 de 20 de junio de 2023, la Subsecretaría de integración Interinstitucional modificó la Resolución No. 110338 de 29 de octubre de 2015, en el sentido de AUTORIZAR al COLEGIO LA TOSCANA LISBOA IED, la apertura de una nueva sede definitiva, denominada Sede D primera infancia - María Cristina Salazar Camacho – Sabana de Tibabuyes ubicada en la Calle 142 No 128-02, localidad de Suba de la ciudad de Bogotá D.C., para la prestación del servicio educativo de primera infancia en los niveles de Preescolar (grados prejardín, jardín y transición), entre otras disposiciones se mencionó a numeral segundo que:

***"ARTÍCULO SEGUNDO**: **MODIFICAR** la Resolución No. 110338 de 29 de octubre de 2015, para que en lo sucesivo se tenga para todos los efectos legales que, el COLEGIO LA TOSCANA LISBOA IED, prestará el servicio educativo ofrecido en las siguientes sedes:*

SEDE A: Calle 132 D BIS No. 132-05
Código DANE 111001094889.

SEDE B: Transversal 151 A No. 129-16
Código DANE 111001012394
SEDE C. Transversal 127 C No. 139 B – 48
Código DANE: 111001110434
SEDE D. Calle 142 No. 128-02
Código DANE: 111001801161"

Que mediante radicado I-2023-84437 de 26 de julio de 2023, la Rectora del plantel educativo Esperanza Ramos Ramírez, solicitó *"Cordialmente solicito corregir la dirección de la sede C, que aparece registrada en la resolución No. 0013 del 20 de junio de 2023; en donde, en el resuelve artículo segundo la dirección que se registra es incorrecta."*

Que el artículo 45 del C.P.A.C.A establece que:

*"**ARTÍCULO 45**. CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras."*

Que del texto del artículo segundo de la Resolución No. 0013 de 20 de junio de 2023, como lo menciona la Rectora del Colegio La Toscana Lisboa IED en su misiva, se evidencia que se incurrió en un error de digitación al citar como dirección de ubicación de la sede C del plantel educativo la Transversal 127 C No. 139 B – 48, siendo la correcta Calle 132 No 133 A 43, Carrera 135 No. 130 A – 09 y Carrera 135 No. 130 A-06 conforme la Resolución No. 110411 del 26 de agosto de 2019 expedida por la Dirección Local de Suba "*Por la cual se Revoca la Resolución No. 0110266 del 16 de octubre de 2018 y se concede Autorización de ampliación de la planta física a la sede C del establecimiento de educación formal denominado "COLEGIO LA TOSCANA LISBOA IED".*

Que el error en la redacción del artículo segundo de la Resolución No. 0013 de 20 de junio de 2023, obedeció a un error humano en su digitación, sin que se afecte el contenido, la legalidad y/o validez del acto administrativo, motivo por el cual en aplicación de lo establecido en el artículo 45 del C.P.A.C.A, se procederá a la corrección pertinente del mencionado artículo.

En mérito de lo expuesto y atendiendo la solicitud de la Rectora del Colegio La Toscana Lisboa IED, la Subsecretaria de Integración Interinstitucional.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CORREGIR el artículo segundo de la Resolución No. 0013 de 20 de junio de 2023 expedida por la Subsecretaría de Integración Interinstitucional el cual en adelante quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO SEGUNDO: **MODIFICAR** la Resolución No. 110338 de 29 de octubre de 2015, para que en lo sucesivo se tenga para todos los efectos legales que, el COLEGIO LA TOSCANA LISBOA IED, donde se prestará el servicio educativo ofrecido en las siguientes sedes:

SEDE A: Calle 132 D BIS No. 132-05
Código DANE 111001094889
SEDE B: Transversal 151 A No. 129-16
Código DANE 111001012394
SEDE C: Calle 132 No. 133 A 43,
Carrera 135 No. 130 A – 09
Carrera 135 No. 130 A-06
Código DANE: 111001110434
SEDE D: Calle 142 No. 128-02
Código DANE: 111001801161"

ARTÍCULO SEGUNDO: Las demás partes de la Resolución No. 0013 de 20 de junio de 2023 expedida por la Subsecretaría de Integración Interinstitucional de la Secretaría de Educación del Distrito, no sufren modificación alguna.

ARTÍCULO TERCERO: Informar la expedición del presente Acto Administrativo a la Oficina Asesora de Planeación de la Secretaría de Educación, para los efectos a que haya lugar en el Registro del Directorio Único de Establecimientos Educativos del SINEB – DUE del Ministerio de Educación Nacional.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar el presente acto administrativo al COLEGIO LA TOSCANA LISBOA IED.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (ley 1437 de 2011, artículo 65) y deberá ser fijada en un lugar visible del Colegio, de la Secretaría de Educación del Distrito y en la página virtual de la Secretaría de Educación del Distrito.

Dada en Bogotá D.C., a los veintiocho (28) días del mes de julio de dos mil veintitrés (2023).

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

DEIDAMIA GARCÍA QUINTERO
Subsecretaria de Integración Interinstitucional

SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL

RESOLUCIÓN Nº 0210
(7 de febrero de 2023)

"Por la cual se adopta el anexo técnico de requisitos mínimos de estándares de calidad espacial para el desarrollo y adecuación de equipamientos del Sector Integración Social donde se presten servicios sociales en el Distrito Capital"

LA SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL

En uso de sus facultades legales y reglamentarias en especial las conferidas por el artículo 1° y 4° literal d) del Decreto Distrital 607 de 2007, los artículos 173, parágrafo 1° y 174 del Decreto Distrital 555 de 2021 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2 de la Constitución Política señala como 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 el artículo 322 de la Constitución Política señala que *"Bogotá, Capital de la República y el Departamento de Cundinamarca, se organiza como Distrito Capital. Su régimen político, fiscal y administrativo será el que determinen la Constitución, las leyes especiales que para el mismo se dicten y las disposiciones vigentes para los municipios. Con base en las normas generales que establezca la ley, el concejo a iniciativa del alcalde, dividirá el territorio distrital en localidades, de acuerdo con las características sociales de sus habitantes, y hará el correspondiente reparto de competencias y funciones administrativas. A las autoridades distritales corresponderá garantizar el desarrollo armónico e integrado de la ciudad y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito; a las locales, la gestión de los asuntos propios de su territorio."*

Que el artículo 366 de la Constitución Política consagra el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población como finalidades sociales del Estado.

Que la Ley 388 de 1997 "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones" señala en su artículo 5º frente al ordenamiento del territorio municipal y distrital, que este 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.

Que según el artículo 88 del Acuerdo Distrital 257 de 2006 "Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones", "*El Sector Integración Social está conformado por la Secretaría Distrital de Integración Social, cabeza de Sector, y el Instituto para la Protección de la Niñez y la Juventud, IDIPRON; que le está adscrito".*

Que el artículo 1° del Decreto Distrital 607 de 2007 "*Por el cual se determina el Objeto, la Estructura Organizacional y Funciones de la Secretaría Distrital de Integración Social"* establece que *"(...) La Secretaría Distrital de integración Social tiene por objeto orientar y liderar la formulación y el desarrollo de políticas de promoción, prevención, protección, restablecimiento y garantía de los derechos de los distintos grupos poblacionales, familias y comunidades, con especial énfasis en la prestación de servicios sociales básicos para quienes enfrentan una mayor situación de pobreza y vulnerabilidad. Así como, prestar servicios sociales básicos de atención a aquellos grupos poblacionales que además de sus condiciones de pobreza se encuentran en riesgo social, vulneración manifiesta o en situación de exclusión social."*

Que el artículo 4° del último Decreto en mención, modificado por el artículo 2° del Decreto Distrital 508 de 2022, establece entre las funciones del despacho de la Secretaría, la de: *d) Orientar,*

coordinar y controlar la gestión del Instituto Distrital para la Protección de la Niñez -IDIPRON, en su calidad de entidad adscrita".

Que según el artículo 5° del Acuerdo 002 de 2009 "Por el cual se modifica el Estatuto Orgánico del Instituto Distrital de Protección de la Niñez y la Juventud (IDIPRON), "*es una que entidad tiene por objeto atender a los niños, niñas, madres cabeza de familia, jóvenes y pandilleros, que habitan en las calles en condiciones de abandono e indigencia, es decir, en alto grado de vulnerabilidad social, promoviendo la formación integral del niño o niña y del joven habitante de calle, es decir, el desarrollo físico, social y espiritual para que, en el marco de un profundo respeto por su libertad e individualidad, logre avanzar gradualmente, e integrarse a la sociedad, al trabajo y mantenerse como ciudadano de bien, en las Unidades de Protección Integral".*

Que el Acuerdo Distrital 761 de 2020 "Por medio del cual se adopta el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 "Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI" establece:

> "***Artículo 15. Definición de Programas.*** *Los Programas del Plan Distrital de Desarrollo se definen a continuación, agrupados según el propósito:*
>
> *(…)*
> ***Programa 6. Sistema Distrital de Cuidado.*** *Conjunto de servicios, regulaciones, políticas, y acciones técnicas e institucionales, para reconocer, redistribuir y reducir el trabajo de cuidado, entendiéndolo como una función social necesaria para la vida diaria de las personas y el funcionamiento de la sociedad y enmarcado en los estándares existentes de derechos humanos en materia de cuidado.*
> *(…)*
>
> *Los servicios prestados por el Sistema serán brindados por el Estado, el sector privado y el sector comunitario, bajo un modelo de corresponsabilidad, con el fin de:*
>
> *a) fortalecer y ampliar la oferta de servicios de cuidado para la atención a la población con mayores niveles de dependencia funcional, incluidos los de la atención para la primera infancia, para la población con discapacidad, para la vejez y los relacionados con apoyos alimentarios".*

Que según las disposiciones transcritas, los servicios sociales enmarcados en el Sistema Distrital de Cuidado, a que se refiere la presente resolución, no son sólo los prestados en equipamientos públicos de competencia de la Secretaría, sino también por el sector privado y el sector comunitario y a los mismos les aplica el presente acto administrativo.

Que, la Alcaldesa Mayor de Bogotá expidió el Decreto Distrital 555 de 2021, por medio del cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el numeral 6 del artículo 5 *ibídem* establece como uno de los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial *"6.* ***Reducir los desequilibrios y desigualdades para un territorio más solidario y cuidador****. El Distrito Capital busca corregir la inequidad en el acceso a los servicios públicos y sociales de la ciudad y avanzar hacia la convergencia de la calidad de vida en los diversos territorios que lo conforman, promoviendo la territorialización del Sistema Distrital de Cuidado, facilitando la localización de equipamientos, soluciones habitacionales y actividades generadoras de empleo. Para lograr este objetivo el Distrito establece mecanismos de traslado de cargas urbanísticas a las zonas más deficitarias de la ciudad para la habilitación de equipamientos y de espacio público, así como*

adoptar decisiones y adelantar acciones encaminadas a generar una red de movilidad sostenible, limpia, segura, asequible y eficiente que reduzca las desigualdades en el acceso a las oportunidades urbanas, especialmente para los hogares más vulnerables" (Resaltado fuera de texto).

Que el artículo 95 del decreto en mención establece los principios y estrategias del sistema del cuidado y de servicios sociales, así:

1. *"**Accesibilidad.** La localización de los equipamientos buscará facilitar que las personas de toda condición física, social, cultural o económica puedan acceder a ellos. Así mismo, incorporarán los elementos físicos que faciliten el acceso universal desde el espacio público colindante.*

2. ***Disponibilidad.** La provisión de los equipamientos tendrá en cuenta la suficiencia de servicios del cuidado y de servicios sociales asociada a la demanda poblacional y su proyección de crecimiento, buscando mejorar la oferta de servicios, y especialmente, la localización de servicios del cuidado en las Unidades de Planeamiento Local deficitarias.*

3. ***Diversidad**. Los equipamientos procurarán garantizar la distribución equitativa y variada de los servicios del cuidado, mediante la implementación de servicios en Unidades de Planeamiento Local con poca variedad de servicios y la intervención integral a través de las manzanas del cuidado y en general, de todos los servicios sociales a localizar en el territorio, garantizando la atención a todos los grupos poblacionales.*

4. ***Inclusión universal.** Los equipamientos se programarán buscando avances en la construcción de ciudades y territorios a partir de las capacidades y las oportunidades de quienes los habitan, sin olvidar que el desarrollo económico y social del Distrito Capital se enfoca principalmente en elevar la calidad de vida de la población, considerando las diferentes dinámicas que se presenten. Se avanzará en el desarrollo económico y social enfocado principalmente en elevar la calidad de vida de la población del Distrito Capital, a partir de sus capacidades y oportunidad es, que se articulan con un espacio público incluyente, con enfoque diferencial, proporcional, eficaz y oportuno, tendiente a garantizar el trabajo por cuenta propia, el derecho de los sectores que se encuentren en vulnerabilidad y debilidad por sus condiciones de pobreza o precariedad económica, protegiendo así el mínimo vital.*

5. ***Seguridad:** El desarrollo y localización de servicios sociales considerará que las personas puedan acceder y hacer uso de las instalaciones de forma segura. Así mismo, son estrategias del Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales las siguientes:*

   1. Garantía de accesibilidad universal a través de la inclusión de principios de diseño universal, el enfoque de género y la inclusión de toda la población: mujeres, niñas y niños, personas mayores, personas con discapacidad, habitantes de calle y población vulnerable.

2.Territorialización del Sistema de Cuidado a partir de todos los equipamientos existentes y futuros, en articulación con las manzanas del cuidado, las unidades móviles en zonas rurales y urbanas y los equipamientos que, aunque dispersos, operan en el Sistema.

3. Hibridación de los servicios y consolidación de nodos de equipamientos para promover mayor cobertura de prestación de servicios sociales, optimizando el suelo disponible, con criterios de multifuncionalidad, concurrencia de inversión entre las entidades que presten cualquiera de los servicios del sistema de cuidado".

Que el artículo 171 del mencionado decreto establece la estrategia de articulación de redes del cuidado, y señala que estas últimas deberán organizarse teniendo en cuenta:

1. Proximidad, caminabilidad y accesibilidad, considerando las condiciones físicas de las personas sujetas de cuidado y de las cuidadoras, y la forma en que se desplazan, empleando entre 10 y 15 minutos caminando o haciendo uso de rutas de transporte público circular.

2. Simultaneidad, permitiendo que las personas cuidadoras accedan a servicios de formación o de bienestar mientras se presta el servicio que requieren las personas sujetas de cuidado.

3. Optimización de la oferta institucional existente.

Que así mismo, el artículo 172 *ibídem* señala los tipos de equipamientos según su área construida clasificándolos de la siguiente manera:

"1. Equipamientos Tipo 1. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m² de área construida.

2. Equipamientos Tipo 2. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor a 4.000 y hasta 15.000 m².

3. Equipamientos Tipo 3. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor o igual a 15.000 m²".

Que el artículo 174 del pluricitado decreto en mención ordena la adopción de estándares de calidad espacial, en los siguientes términos:

*"**Artículo 174.Estándares de calidad espacial.** Las entidades responsables de la prestación o regulación del respectivo servicio, formularán y adoptarán, en coordinación la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan, los estándares de calidad espacial acordes con las necesidades del servicio o conjunto de servicios según su competencia, acotados a las condiciones espaciales producto de la aplicación de la edificabilidad y volumetría prevista para el proyecto que le sean aplicables, los cuales deben ser articulados con las políticas públicas vigentes, y en armonía con las disposiciones contenidas en el presente Plan, garantizando que:*

1. Los estándares de calidad espacial deberán incluir la posibilidad del desarrollo multifuncional de los equipamientos y los nodos de equipamientos. Para ello se revisarán y determinarán las condiciones

ambientales y sanitarias que limitan el desarrollo de servicios, indicando expresamente si existe incompatibilidad.

2. Todo equipamiento público del nivel distrital nuevo de tipo 2 o 3 que tenga atención abierta al público, salvo los de seguridad ciudadana, defensa y justicia, contarán con al menos una (1) unidad sanitaria abierta al público y diseñada cumpliendo con la normatividad de accesibilidad universal vigente y adaptado para uso familiar.

3. Todo equipamiento perteneciente a una entidad pública del nivel distrital de tipos 2 y 3, salvo los de seguridad ciudadana, defensa y justicia, contará con:

a. Baños públicos (compuesto al menos por una (1) unidad sanitaria y una (1) ducha), con accesibilidad desde el espacio público.

b. Un espacio adaptado para facilitar la lactancia materna, que cumpla con los lineamientos para la implementación de las salas amigas a la familia lactante, definidas en el marco normativo nacional y las políticas públicas, salvo en el caso de los cementerios.

c. Cicloparqueaderos que garanticen la conectividad desde la calle o el espacio público y que contemplen espacios de parqueo para los sistemas de micro movilidad que emplean las personas con discapacidad, incluyendo su infraestructura y espacios complementarios tales como vestidores, lockers, acceso a máquina dispensadora de comida o líquidos, servicio de cafetería o punto de hidratación.

d. Criterios bioclimáticos y ecoeficientes en su diseño.

4. Los estándares de calidad espacial deberán incorporar y ajustar los alcances y aplicación de los ambientes compartidos para los servicios de educación de primera infancia, preescolar, básica y media, o en los servicios del cuidado y sociales que apliquen.

***Parágrafo 1.** Durante el periodo de formulación de los estándares de calidad espacial, al que se refiere este artículo, y previo a la solicitud de licencia urbanística, el interesado en desarrollar equipamientos del Tipo 3 deberá solicitar a la entidad a la que pertenezca el servicio que predomine en el área construida, en una proporción de al menos el 70%, el concepto respecto de la verificación del cumplimiento de las condiciones de funcionamiento establecidas en este artículo.*

***Parágrafo 2.** Los estándares de calidad espacial establecerán las condiciones de ventilación e iluminación, y así mismo determinarán la aplicabilidad de las normas técnicas y sectoriales aplicables al funcionamiento del servicio".*

Que en el marco del proceso de articulación del Sector Integración Social para la formulación de los Estándares de Calidad Espacial, se realizó una mesa técnica el día 16 de junio de 2022 con el equipo técnico del Instituto Distrital para la Protección de la Niñez y la Juventud –IDIPRON-, con el objeto de definir los parámetros y requisitos mínimos establecidos en la ficha de Estándares de Calidad Espacial de los servicios sociales prestados en el Distrito Capital.

Que mediante oficio con radicación 2-2022-184435 del 15 de diciembre de 2022, la Subdirección de Planes Maestros de la Secretaría Distrital de Planeación aprobó la expedición del presente acto administrativo, solicitando incluir un artículo o

parágrafo en que se indique que posterior a la reglamentación, dentro de los tres meses siguientes, se adoptará la cartilla o manual gráfico de Estándares de Calidad Espacial.

Que virtud de lo anterior, se hace necesario reglamentar el artículo 174 del POT adoptando los estándares básicos de calidad espacial de los equipamientos en que se prestan servicios sociales en el Distrito Capital.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN DE ESTÁNDARES DE CALIDAD ESPACIAL DE LOS SERVICIOS SOCIALES DEL DISTRITO CAPITAL. Adoptar el ANEXO TECNICO DE ESTÁNDARES DE CALIDAD ESPACIAL DEL DISTRITO CAPITAL., el cual forma parte integral de la presente Resolución y contiene los estándares de calidad para el desarrollo de equipamientos públicos, privados y comunitarios, en los cuales se prestan servicios sociales, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 174 del Decreto Distrital 555 de 2021.

ARTÍCULO 2. DEFINICIÓN DE ESTÁNDAR DE CALIDAD ESPACIAL. Los estándares de calidad espacial, se definen como el conjunto de requisitos para asegurar condiciones óptimas en la operación y mantenimiento de los diferentes servicios, definiendo el conjunto de condiciones del espacio físico, dotación y mobiliario necesarios para la realización de las actividades por área de los diferentes equipamientos / unidad operativa , al igual que las condiciones ambientales y de seguridad necesarias para generar un ambiente funcional, seguro y adecuado que contribuya con el bienestar de los participantes.

ARTÍCULO 3. CONTENIDO DE LOS ESTÁNDARES DE CALIDAD ESPACIAL. Los Estándares y la identificación de las Tipologías de Servicios tanto por área como por modalidad son los establecidos en el numeral **1.3** DEFINICIÓN DE ESTÁNDAR DE CALIDAD ESPACIAL del anexo técnico, en dos (2) partes que compilan los servicios sociales que prestan las entidades públicas y privadas en el Distrito Capital, en los siguientes términos:

- La parte uno (1), establece los Estándares de Calidad Espacial por Tipologías, de Áreas y Espacios de los servicios sociales prestados en el Distrito Capital, y tiene por objeto definir parámetros que, mediante diagramas de información con relaciones espaciales, orienten la formulación y proyección espacial que deberán ser tenidos en cuenta por los diseñadores al momento de proyectar estudios y diseños, y en general en las intervenciones y/o adecuaciones de los equipamientos en los que se presten servicios sociales en el Distrito Capital.

- La parte dos (2) establece los estándares de calidad espacial de servicios sociales vigentes en esta Secretaría, que se vienen implementando en la entidad desde algunos años atrás como Estándares de Calidad de los Ambientes Adecuados y Seguros, y que pueden servir como guía en cuento a sus especificaciones y como orientación de las características operativas de los servicios que cuenten con ellos.

ARTÍCULO 4. ÁMBITO DE APLICACIÓN. El cumplimiento de estos estándares es obligatorio para equipamientos urbanos y rurales nuevos y aquellos que son objeto de intervención integral, que requieran la expedición de licencia de construcción en cualquiera de las modalidades establecidas en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

ARTÍCULO 5. EXPEDICIÓN DEL MANUAL DE ESTÁNDARES DE CALIDAD DEL SECTOR INTEGRACIÓN SOCIAL. Dentro de los tres (3) meses siguientes a la expedición de la presente Resolución se adoptará y publicará el Manual de Estándares de Calidad Espacial del Sector

Integración Social, el cual, será socializado a las entidades públicas y privadas que prestan servicios sociales en el primer semestre de 2023.

ARTÍCULO 6. PUBLICACIÓN. La presente resolución deberá ser publicada en el enlace de Transparencia y Acceso a la información Pública, de la página web de esta entidad, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1712 de 2014 y el Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto Nacional 1081 de 2015, Único Reglamentario del Sector de la Presidencia de la República. Igualmente, deberá ser publicada en el Registro Distrital y Régimen Legal.

ARTÍCULO 7. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los (7) días del mes de febrero de dos mil veintitrés (2023).

MARGARITA BARRAQUER SOURDIS
Secretaria Distrital de Integración Social

SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL

RESOLUCIÓN Nº 1654
(21 de julio de 2023)

"Por la cual se conforma el Comité de Conciliación de la Secretaría Distrital de Integración Social"

LA SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL

En ejercicio de sus facultades conferidas por el artículo 115 de la Ley 2220 de 2022, en el artículo 5 del Decreto Distrital 073 de 2023 y,

CONSIDERANDO

Que la Ley 2220 de 2022, *"por medio de la cual se expide el estatuto de conciliación y se dictan otras disposiciones"*, en su capítulo III del título V, reguló el campo de aplicación, los principios, conformación y funcionamiento de los comités de conciliación, señalando que es una instancia administrativa que actúa como sede de estudio, análisis y formulación de políticas sobre prevención del daño antijurídico y defensa de los intereses de las entidades estatales.

Que el artículo 115 de la Ley 2220 de 2022, estableció que:

> "*Las normas sobre comités de conciliación contenidas en la presente ley son de obligatorio cumplimiento para las entidades de derecho público, los organismos públicos del orden nacional, departamental, distrital, los municipios que sean capital de departamento y los entes descentralizados de estos mismos niveles.*
>
> *Estos entes modificarán el funcionamiento los Comités de Conciliación, de acuerdo con las reglas que se establecen en la presente ley".*

Que el artículo 118 de la Ley 2220 de 2022, dispuso que los Comités de Conciliación estarán conformados por los siguientes funcionarios, quienes concurrirán con voz y voto y serán miembros permanentes:

> *"(…) 1. El jefe, director, gerente, presidente o representante legal del ente respectivo o su delegado.*
> *2. El ordenador del gasto o quien haga sus veces.*
> *3. El Jefe de la Oficina Jurídica o de la dependencia que tenga a su cargo la defensa de los intereses litigiosos de la entidad. En el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, concurrirá el Secretario Jurídico o su delegado.*
> *4. Dos (2) funcionarios de dirección o de confianza que se designen conforme a la estructura orgánica de cada ente.*
>
> *La participación de los integrantes será indelegable, salvo las excepciones previstas en los numerales 1 y 3 del presente artículo.*
>
> ***Parágrafo 1°.** Concurrirán solo con derecho a voz los funcionarios que por su condición jerárquica y funcional deban asistir según el caso concreto, el apoderado que represente los intereses del ente en cada proceso, el Jefe de la Oficina de Control Interno o quien haga sus veces y el Secretario Técnico del Comité. (...)"*

Que por medio del Decreto Distrital 073 del 15 de febrero de 2023 se establecieron directrices y lineamientos dirigidos a los Comités de Conciliación en el Distrito Capital.

Que mediante la Resolución 227 del 9 de febrero de 2023 se conformó el Comité de Conciliación de la Secretaría Distrital de Integración Social.

Que en aras de dar cumplimiento a los lineamientos emitidos a través del Decreto Distrital 073 de 2023, se hace necesario ajustar la composición del mismo.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1°. Integración del Comité de Conciliación. El Comité de Conciliación de la Secretaría Distrital de Integración Social, estará conformado por los siguientes servidores públicos, quienes concurrirán con voz y voto, y serán miembros permanentes:

1. La/El Secretaria (o) Distrital de Integración Social o su Delegada (o), quien lo presidirá.

2. La/El Subsecretaria (o) de Gestión Institucional.

3. La/El Jefa (e) de la Oficina Jurídica.

4. La/El Directora (o) de Gestión Corporativa.

5. Una (un) servidora pública (o) del nivel asesor de la Subsecretaría Técnica.

PARÁGRAFO 1. La participación de los integrantes del Comité será indelegable, salvo la de los funcionarios previstos en los numerales 1 y 3 del presente artículo.

PARÁGRAFO 2. En ningún caso un miembro permanente del Comité de Conciliación podrá tener más de un voto en la definición de los asuntos.

PARÁGRAFO 3. Concurrirán solo con derecho a voz:

1. La/El Jefa (o) de la Oficina de Control Interno de la Secretaría Distrital de Integración Social.

2. La/El Secretaria (o) Técnica (o) del Comité.

3. Las (os) funcionarias (os) que por su condición jerárquica y funcional deban asistir según el caso concreto.

4. La/El apoderada (o) que represente los intereses del ente en cada proceso.

PARÁGRAFO 4. El Comité podrá invitar a la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital para que participe con voz en sus sesiones, con el propósito de contar con su asesoría y apoyo en materia de prevención del daño antijurídico y acciones o políticas de defensa judicial.

Artículo 2. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y deroga la Resolución 227 del 9 de febrero de 2023.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Bogotá D. C., a los veintiún (21) días del mes de julio de dos mil veintitrés (2023).

MARGARITA BARRAQUER SOURDIS
Secretaria Distrital de Integración Social

SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL

RESOLUCIÓN Nº 3109
(28 de noviembre de 2022)

Por la cual se reglamenta el procedimiento para la emisión de concepto de localización y desarrollo de equipamientos tipo 3, de acuerdo con lo regulado en el artículo 173 del Decreto Distrital 555 de 2021, por medio del cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.

LA SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en el Parágrafo 1° del artículo 173 Decreto Distrital 555 de 2021, el Decreto Distrital 607 de 2007, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1º de la Constitución Política de Colombia indica que *"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 el artículo 2º de la Carta Constitucional señala como 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 366 de la Constitución Nacional manifiesta que el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado.

Que el artículo 322 de la C.P., señala que *"Bogotá, Capital de la República y el Departamento de Cundinamarca, se organiza como Distrito Capital. Su régimen político, fiscal y administrativo será el que determinen la Constitución, las leyes especiales que para el mismo se dicten y las disposiciones vigentes para los municipios. Con base en las normas generales que establezca la ley, el concejo a iniciativa del alcalde, dividirá el territorio distrital en localidades, de acuerdo con las características sociales de sus habitantes, y hará el correspondiente reparto de competencias y funciones administrativas. A las autoridades distritales corresponderá garantizar el desarrollo armónico e integrado de la ciudad y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito; a las locales, la gestión de los asuntos propios de su territorio."*

Que la Ley 388 de 1997 señala en su artículo 5º frente al ordenamiento del territorio municipal y distrital, que este 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.

Que el artículo 6º de la Ley 388 de 1997, establece como objeto del ordenamiento territorial, *"complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, identificar las necesidades de espacio público, priorizando los requerimientos de los niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultos mayores y personas en condición de discapacidad, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible."*

Que el artículo 9 de la Ley 388 de 1997 establece que el Plan de Ordenamiento Territorial que los municipios y distritos deben adoptar, es el

instrumento para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Que este define un conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas que orientan y administran el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Que teniendo en cuenta lo anterior, la Alcaldesa Mayor de Bogotá expidió el Decreto 555 de 2021, por medio del cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el Decreto 555 de 2021 se encuentra divido en temas estratégicos, uno de ellos, el componente urbano señalado en el libro III, que en su capítulo 4: cuidado, establece la estructura funcional y del cuidado; este capítulo se encuentra dividido en subcapítulos y secciones, en donde el subcapítulo 3 del Sistema del cuidado y de servicios sociales, señala en el artículo 173 las condiciones de localización e implantación de equipamientos, así:

> *"Con excepción de los nuevos cementerios, hornos crematorios y plantas de beneficio, los equipamientos se pueden localizar en todas las áreas de actividad del suelo urbano, cumpliendo las siguientes condiciones de implantación:*
>
> *1. Se deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad universal a la edificación que contiene el acceso principal del equipamiento.*
>
> *2. El predio en el que se sitúe el proyecto no puede localizarse en zonas declaradas como suelo de protección por riesgo determinadas por la autoridad competente.*
>
> *3. Cumplir con las condiciones ambientales y de salubridad de acuerdo con las normas vigentes al respecto en cada materia."*

Que así mismo, el artículo 172 ibídem señala los tipos de equipamientos según su área construida clasificándolos de la siguiente manera:

> 1. Equipamientos Tipo 1. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m2 de área construida.
>
> 2. Equipamientos Tipo 2. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor a 4.000 y hasta 15.000 m2.
>
> 3. Equipamientos Tipo 3. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor o igual a 15.000 m2.

Que el artículo 171 del Decreto en mención establece respecto a la estrategia de articulación de redes del cuidado que estas últimas deberán organizarse teniendo en cuenta:

> 1. Proximidad, caminabilidad y accesibilidad, considerando las condiciones físicas de las personas sujetas de cuidado y de las cuidadoras, y la forma en que se desplazan, empleando entre 10 y 15 minutos caminando o haciendo uso de rutas de transporte público circular.
>
> 2. Simultaneidad, permitiendo que las personas cuidadoras accedan a servicios de formación o de bienestar mientras se presta el servicio que requieren las personas sujetas de cuidado.
>
> 3. Optimización de la oferta institucional existente.

Que el numeral 6º del artículo 5° ibídem establece como uno de los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial *"6.* ***Reducir los desequilibrios y desigualdades para un territorio más solidario y cuidador.*** *El Distrito Capital busca corregir la inequidad en el acceso a los servicios públicos y sociales de la ciudad y avanzar hacia la convergencia de la calidad de vida en los diversos territorios que lo conforman, promoviendo la territorialización del Sistema Distrital de Cuidado, facilitando la localización de equipamientos, soluciones habitacionales y actividades generadoras de empleo. Para lograr este objetivo el Distrito establece mecanismos de traslado de cargas urbanísticas a las zonas más deficitarias de la ciudad para la habilitación de equipamientos y de espacio público, así como*

adoptar decisiones y adelantar acciones encaminadas a generar una red de movilidad sostenible, limpia, segura, asequible y eficiente que reduzca las desigualdades en el acceso a las oportunidades urbanas, especialmente para los hogares más vulnerables."

Que el artículo 95 del Decreto en mención establece los Principios y Estrategias del Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales señalando los siguientes:

1. Accesibilidad. *La localización de los equipamientos buscará facilitar que las personas de toda condición física, social, cultural o económica puedan acceder a ellos. Así mismo, incorporarán los elementos físicos que faciliten el acceso universal desde el espacio público colindante.*

2. Disponibilidad*. La provisión de los equipamientos tendrá en cuenta la suficiencia de servicios del cuidado y de servicios sociales asociada a la demanda poblacional y su proyección de crecimiento, buscando mejorar la oferta de servicios, y especialmente, la localización de servicios del cuidado en las Unidades de Planeamiento Local deficitarias.*

3. Diversidad. *Los equipamientos procurarán garantizar la distribución equitativa y variada de los servicios del cuidado, mediante la implementación de servicios en Unidades de Planeamiento Local con poca variedad de servicios y la intervención integral a través de las manzanas del cuidado y en general, de todos los servicios sociales a localizar en el territorio, garantizando la atención a todos los grupos poblacionales.*

4. Inclusión universal. *Los equipamientos se programarán buscando avances en la construcción de ciudades y territorios a partir de las capacidades y las oportunidades de quienes los habitan, sin olvidar que el desarrollo económico y social del Distrito Capital se enfoca principalmente en elevar la calidad de vida de la población, considerando las diferentes dinámicas que se presenten. Se avanzará en el desarrollo económico y social enfocado principalmente en elevar la calidad de vida de la población del Distrito Capital, a partir de sus capacidades y oportunidad es, que se articulan con un espacio público incluyente, con enfoque diferencial, proporcional, eficaz y oportuno, tendiente a garantizar el trabajo por cuenta propia, el derecho de los sectores que se encuentren en vulnerabilidad y debilidad por sus condiciones de pobreza o precariedad económica, protegiendo así el mínimo vital.*

5. Seguridad: *El desarrollo y localización de servicios sociales considerará que las personas puedan acceder y hacer uso de las instalaciones de forma segura. Así mismo, son estrategias del Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales las siguientes:*

> *1. Garantía de accesibilidad universal a través de la inclusión de principios de diseño universal, el enfoque de género y la inclusión de toda la población: mujeres, niñas y niños, personas mayores, personas con discapacidad, habitantes de calle y población vulnerable.*
>
> *2.Territorialización del Sistema de Cuidado a partir de todos los equipamientos existentes y futuros, en articulación con las manzanas del cuidado, las unidades móviles en zonas rurales y urbanas y los equipamientos que, aunque dispersos, operan en el Sistema.*
>
> *3. Hibridación de los servicios y consolidación de nodos de equipamientos para promover mayor cobertura de prestación de servicios sociales, optimizando el suelo disponible, con criterios de multifuncionalidad, concurrencia de inversión entre las entidades que presten cualquiera de los servicios del sistema de cuidado.*

Que en el artículo 3º de la Resolución No. 0509 de 2021 *"Por la cual se definen las reglas aplicables a los servicios sociales, los instrumentos de focalización de la SDIS, y se dictan otras disposiciones", se define la focalización como el "(…) proceso mediante el cual se garantiza que el gasto social beneficie de*

manera directa a los grupos poblacionales en situación de pobreza y vulnerabilidad. La Secretaría Distrital de Integración Social adelantará procesos de focalización orientados a identificar potenciales beneficiarios de la oferta de servicios de la entidad. Mediante este proceso la Secretaria de Integración Social articulará acciones con otros sectores del gobierno nacional y distrital para la atención de la población pobre y vulnerable, en el marco de la implementación de la política social. La focalización es un mecanismo para lograr que determinados programas destinados a grupos específicos lleguen efectivamente a la población escogida como objetivo. (…)"

Que el artículo 1° del Decreto Distrital 607 de 2007 *"Por el cual se determina el Objeto, la Estructura Organizacional y Funciones de la Secretaría Distrital de Integración Social" establece que "(…) La Secretaría Distrital de integración Social tiene por objeto orientar y liderar la formulación y el desarrollo de políticas de promoción, "revención, protección, restablecimiento y garantía de los derechos de los distintos grupos poblacionales, familias y comunidades, con especial énfasis en la prestación de servicios sociales básicos para quienes enfrentan una mayor situación de pobreza y vulnerabilidad. Así como, prestar servicios sociales básicos de atención a aquellos grupos poblacionales que además de sus condiciones de pobreza se encuentran en riesgo social, vulneración manifiesta o en situación de exclusión social."*

Que el parágrafo 1° del artículo 173 del Decreto 555 de 2021, dispone que *"(…) Las entidades cabeza de sector contarán con tres (3) meses, a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, para reglamentar los procedimientos que requieran para la emisión de los conceptos de localización, o el Plan Maestro del Sistema Distrital de Cuidado y de Servicios sociales podrá establecer los procedimientos que hayan sido reglamentados".*

En virtud de lo anterior, se hace necesario reglamentar los procedimientos que se requieran para la emisión de los conceptos de localización y desarrollo de equipamientos tipo 3.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. OBJETO. La presente resolución tiene por objeto reglamentar el procedimiento para la emisión de concepto de localización y desarrollo de equipamientos tipo 3, de acuerdo con lo regulado en el artículo 173 del Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, por medio del cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.

Artículo 2. DEFINICIÓN DE TERRITORIOS PRIORITARIOS. Se entiende por territorios prioritarios aquellos que registran demanda no cubierta frente a los servicios que presta el sector de integración social. Los mencionados territorios serán relacionados en el mapa de territorios prioritarios, la cartografía tendrá actualizaciones periódicas acordes a los cambios en las dinámicas poblacionales analizadas para su construcción.

El mapa de territorios prioritarios será tenido en cuenta como referencia para el estudio de la solicitud de concepto de localización y desarrollo de equipamientos tipo 3.

Parágrafo. El mapa de territorios prioritarios podrá ser consultado en el enlace de transparencia y acceso a la información pública de la página web de la Secretaría Distrital de Integración Social..

Artículo 3. SOLICITUD DE CONCEPTO DE LOCALIZACIÓN. Las personas naturales o jurídicas interesadas en el desarrollo del equipamiento tipo 3 deberán solicitar el concepto técnico de localización y desarrollo ante la Subdirección de Plantas Físicas de la Secretaría Distrital de Integración Social, de conformidad con los documentos e instrumentos definidos en el *"Formato de Solicitud de Concepto – Equipamientos Tipo 3"* podrá ser descargado en el enlace de transparencia y acceso a la información pública de la página web expedido por dicha dependencia, el cual deberá ser radicado en la oficina de correspondencia de esta Secretaría e incluir como mínimo la siguiente información:

a- La información urbanística, catastral y jurídica del predio destinado para el

equipamiento tipo 3, en formatos PDF, DWG y SHAPE.
b- Área proyectada de ocupación.
c- Uso previsto para el equipamiento tipo 3, anexando Documento Técnico de Soporte (DTS) y justificación de la necesidad teniendo en cuenta la(s) población(es) beneficiada(s). El DTS o la justificación deberán incluir el análisis de variables propias de la(s) población(es) a beneficiar.
d- Datos de contacto para el envío del concepto.

Parágrafo 1. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 173 del Decreto Distrital 555 de 2021, la entidad cuenta con un término de treinta (30) días para emitir el concepto de localización. Si la Secretaría Distrital de Integración Social constata que la solicitud de concepto radicada está incompleta, requerirá al interesado dentro de los diez (10) días siguientes a la radicación para que la complete en el término máximo de un (1) mes siguiente a la comunicación del requerimiento. A partir del día siguiente en que el interesado aporte los documentos o informes requeridos, se reactivará el término para resolver la solicitud. Se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud cuando no satisfaga el requerimiento, salvo que antes de vencer el plazo concedido solicite prórroga hasta por un término igual. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.

Parágrafo 2. Las actividades específicas necesarias para realizar la solicitud del concepto de localización, se adelantará a partir de los documentos definidos por la Secretaría Distrital de Integración Social en el marco de sus procesos institucionales, incluyendo el "Formato de Solicitud de Concepto – Equipamientos Tipo 3", y de conformidad con lo establecido en el presente artículo.

Los documentos a que se hace referencia en el inciso anterior se publicarán dando cumplimiento a la Ley 1712 de 2014; el Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto Nacional 1081 de 2015, Único Reglamentario del Sector de la Presidencia de la República; el artículo 75 de la Ley 1474 de 2011 y la Resolución 455 de 2021 del Departamento Administrativo de la Función Pública, incluyendo el registro respectivo en el Sistema Único de Información de Trámites – SUIT.

Artículo 4. CRITERIOS PARA LA EMISIÓN DEL CONCEPTO DE LOCALIZACIÓN. Para la emisión del concepto de localización y desarrollo de equipamientos tipo 3 se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a- Criterio de localización y disponibilidad:
Referido a que la localización del equipamiento tipo 3 se encuentre priorizada dentro del mapa de territorios prioritarios, permitiendo mayor cobertura que brinde atención a la demanda no cubierta de servicios prestados por el sector de integración social en las zonas deficitarias identificadas como disponibles en dicho instrumento.
De no encontrarse dentro de las zonas prioritarias establecidas en el mapa señalado anteriormente, para la emisión del concepto se tendrá en cuenta la justificación de la necesidad y el Documento Técnico de Soporte (DTS).

b- Criterio de proximidad y accesibilidad:
Referido a que la localización del equipamiento tipo 3 del predio determinado contribuya a la vitalidad territorial, la proximidad y la reactivación de un mejor ambiente urbano, así mismo a que se garanticen elementos físicos circundantes necesarios que articulen con las personas participantes, de tal manera que el destino y los desplazamientos de la población usuaria no deben ser mayores a quince (15) minutos caminables con relación a la oferta equilibrada de las redes del cuidado del sector.

Parágrafo: Los conceptos de localización emitidos por la Secretaría Distrital de Integración Social se enmarcan en los términos del artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, *"Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo*

Contencioso Administrativo", cuyo tenor literal expresa: "Alcance de los conceptos. Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución"

Artículo 5. EMISIÓN DEL CONCEPTO DE LOCALIZACIÓN. La mesa técnica de Infraestructura del Comité Institucional de Gestión y Desempeño de la Secretaría Distrital de Integración Social, establecida en la Resolución 02 del 03 de diciembre de 2021 expedida por dicho Comité, realizará la revisión de las solicitudes de concepto de localización y remitirá las recomendaciones que considere pertinentes a la Subdirección de Plantas Físicas de esta misma Secretaría Distrital, quien a su vez emitirá el respectivo concepto de conformidad con lo establecido en la presente resolución.

Artículo 6. PUBLICACIÓN. La presente resolución deberá ser publicada en el enlace de Transparencia y Acceso a la información Pública, de la página web de esta entidad, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1712 de 2014 y el Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto Nacional 1081 de 2015, Único Reglamentario del Sector de la Presidencia de la República.

Artículo 7. COMUNICACIÓN: Comunicar el contenido del presente acto administrativo a la Subsecretaría, la Dirección de Gestión Corporativa líder de la Mesa Técnica de Infraestructura, la Dirección de Análisis y Diseño Estratégico, la Dirección Poblacional, la Oficina Asesora Jurídica y la Subdirección de Plantas Físicas de esta Secretaría para su conocimiento y fines pertinentes.

Artículo 8. La presente resolución rige a partir de la fecha de publicación.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los veintiocho (28) días del mes de noviembre de dos mil veintidós (2022).

MARGARITA BARRAQUER SOURDIS
Secretaria Distrital de Integración Social

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

RESOLUCIÓN Nº 0730

(3 de agosto de 2023)

"Por medio de la cual se adopta el Reglamento Interno de Recaudo de Cartera de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Especial y se establece la competencia para el cobro persuasivo y coactivo"

EL DIRECTOR DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL,

en uso de sus atribuciones legales en especial las conferidas por el artículo 5 de la Ley 1066 de 2006; el artículo 100 de la Ley 1437 de 2011; el artículo 31 del Decreto Distrital 289 de 2021; el numeral 23 del artículo 16 del Acuerdo 04 de 2021 expedido por el Consejo Directivo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece que: *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 (…)"*

Que el artículo 211 de la Constitución Política señala que la ley fijara las condiciones para que las autoridades administrativas puedan delegar sus funciones en sus subalternos o en otras autoridades administrativas.

Que los artículos 9 a 12 de la Ley 489 de 1998, establecen el régimen básico que regula la delegación administrativa, en desarrollo de los principios de la función administrativa previstos en los artículos 209 de la Constitución Política.

Que el artículo 9 de la Ley 489 de 1998 dispone que las autoridades administrativas, en virtud de lo dispuesto en la Constitución Política y de conformidad con la citada ley, podrán mediante acto de delegación, transferir el ejercicio de funciones a sus colaboradores o a otras autoridades, con funciones afines o complementarias.

Que el artículo 9 de la Ley 489 de 1998 dispone que los representantes legales de organismos y entidades que posean una estructura independiente y autonomía administrativa podrán delegar la atención y decisión de los asuntos a ellos confiados por la ley y los actos orgánicos respectivos, en los empleados públicos de los niveles directivo y asesor vinculados al organismo correspondiente, con el propósito de dar desarrollo a los principios de la función administrativa enunciados en el artículo 209 de la Constitución Política y en la citada ley.

Que la Ley 1066 de 2006 adopta para todas las entidades públicas que de manera permanente tienen a su cargo el recaudo de rentas o caudales públicos, disposiciones para la gestión del recaudo de la cartera.

Que el artículo 1 de la Ley 1066 de 2006 dispone que la gestión del recaudo de cartera pública se realizará conforme a los principios del artículo 209 de la Constitución, conforme con el cual la función administrativa se encuentra al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

Que el numeral 1 del artículo 2 de la citada ley señala como una de las obligaciones de las Entidades Públicas que tengan cartera a su favor, la de: "*establecer mediante normatividad de carácter general, por parte de la máxima autoridad o representante legal de la entidad pública, el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera, con sujeción a lo dispuesto en la presente ley, el cual deberá incluir las condiciones relativas a la celebración de acuerdos de pago".*

Que el artículo 5 de la Ley 1066 unificó el procedimiento para el cobro de las acreencias a favor de todas las entidades públicas, señalando que debe seguirse el descrito en el Estatuto Tributario.

Que mediante el Decreto 4473 de 2006 compilado en el Decreto 1625 de 2016, el Gobierno nacional reglamentó la Ley 1066 de 2006 y determinó los aspectos mínimos que debe contener el Reglamento Interno de Recaudo de Cartera.

Que la Ley 1437 de 2011 determinó que el cobro coactivo es un deber de las entidades públicas y, a través del artículo 100, estableció las reglas de procedimiento que deben observarse para la ejecución de las obligaciones

Que el Decreto Distrital 289 de 2021 adopta el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera en el Distrito Capital, el cual están obligados a aplicar las entidades y organismos del nivel Central de la Administración del Distrito Capital y el Sector Localidades que tengan a su cargo funciones de recaudar rentas o caudales públicos.

Que el artículo 31 de citado decreto determinó que: *"Las entidades que cuenten con el Manual de Administración y Cobro de Cartera actualizarán el respectivo acto administrativo, a través del cual lo adoptaron, incluyendo los lineamientos aquí expuestos (…)"*

Que el Acuerdo No 004 del 5 de noviembre de 2021 expedido por el Consejo directivo de la UAECD *"Por el cual se determinan las reglas de organización, funcionamiento y estatutos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, se deroga el Acuerdo No. 005 de 2020 y se dictan otras disposiciones",* expedido por el Consejo Directivo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, prevé, en el numeral 15 del artículo 16, como función de la Dirección General la de: *"Dirigir el desarrollo y realización de las funciones técnicas, informáticas, administrativas, financieras y comerciales de la Unidad de forma que se ejecuten de conformidad con los programas y proyectos establecidos y con arreglo a las disposiciones legales vigentes, conforme a la dinámica de estas funciones, organizar el funcionamiento de la entidad, proponer ajustes a la organización interna y demás disposiciones que regulan los procedimientos y trámites administrativos internos."*

Que el Acuerdo No 004 del 2021 establece en el numeral 2 del artículo 31 que una de las funciones de la Gerencia de Gestión Corporativa es: *"(…) 2. Establecer las directrices y la aplicación de políticas para la gestión de los recursos físicos y financieros en la ejecución de los procesos de apoyo al desarrollo misional de la entidad, incluyendo los derivados de su condición de gestor y operador catastral".*

Que en virtud de lo establecido en el numeral 4 del artículo 30 del Acuerdo No 004 del 2021 le corresponde a la Subgerencia de Gestión Jurídica: *"(…) Representar judicial y extrajudicial a la entidad en los procesos y actuaciones que se instauren en su contra o que esta deba promover, mediante poder o delegación".*

Que mediante Resolución No. 065 de 2020, el Director de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital expidió el reglamento interno de recaudo de cartera de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, conforme con el cual delegó en la Gerencia de Gestión Corporativa la función de adelantar las actuaciones encaminadas al cobro persuasivo y en la entonces Oficina Asesora Jurídica hoy Gerencia Jurídica, la función de adelantar las actuaciones encaminadas a lograr el cobro efectivo de las sumas que se adeuden a la Unidad.

Que de acuerdo con las normas mencionadas, se hace necesario actualizar el Reglamento Interno de Recaudo de Cartera de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que el proyecto de resolución estuvo publicado en el aplicativo LegalBog, desde el 24 de julio de hasta el 31 de julio de 2023 sin que se recibieran observaciones o sugerencia, por parte de la ciudadania.

En mérito de lo expuesto,

R E S U E L V E :

ARTÍCULO 1. COBRO PERSUASIVO. De conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 289 de 2021 o la norma que haga sus veces el cobro persuasivo es la actuación administrativa mediante la cual, la entidad de derecho público acreedora invita al deudor a pagar voluntariamente sus obligaciones y solucionar el conflicto de manera consensuada y beneficiosa para las partes, con el fin de evitar el inicio del proceso de cobro coactivo.

En esta etapa se adelantarán como mínimo una de las siguientes acciones:

(i) Localización del deudor,
(ii) Comunicaciones telefónicas, escritas y/o a través de medios electrónicos,
(iii) Realización de visitas, y
(iv) Identificación de bienes del deudor.

Le corresponde a la Gerencia de Gestión Corporativa directamente o por medio de la Subgerencia Administrativa y Financiera adelantar la actuación administrativa de cobro persuasivo.

ARTÍCULO 2. COBRO COACTIVO. De conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 289 de 2021 o la norma que haga sus veces el cobro coactivo comprende el conjunto de actuaciones de orden procesal, realizadas por la entidad distrital competente, encaminadas a hacer efectivo el pago de las obligaciones dinerarias a favor de la Administración Distrital, mediante la ejecución forzada del crédito.

Le corresponde a la Subgerencia de Gestión Jurídica adelantar el procedimiento de cobro coactivo.

ARTÍCULO 3. ADOPTAR el Reglamento Interno de Recaudo de Cartera de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, conforme a lo descrito en la parte motiva del presente acto administrativo. El referido Reglamento hace parte integral de la presente Resolución.

ARTÍCULO 4. ORDENAR la publicación del presente acto administrativo y del Reglamento Interno de Recaudo de Cartera de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital en la página web y en el registro distrital.

ARTÍCULO 5. VIGENCIA. El presente acto administrativo y el Reglamento Interno de Cartera rigen a partir de la fecha de su publicación y deroga la Resolución 065 de 2020.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los tres (3) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023).

HENRY RODRÍGUEZ SOSA
Director

Anexo resolución N°0730 del 03 - agosto - 2023

REGLAMENTO INTERNO DE RECAUDO DE CARTERA DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

Capítulo I
GENERALIDADES

1. Objeto

Establecer los lineamientos, que, junto con el procedimiento de orden legal, debe seguir la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD para el cobro de las obligaciones generadas a su favor.

2. Alcance

Este reglamento interno de cartera deberá ser aplicado en todo proceso que se adelante por cobro persuasivo y coactivo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD-.

3. Términos o Definiciones

- **ACTO ADMINISTRATIVO**: Declaración unilateral de la voluntad de la Administración Publica tendiente a generar efectos jurídicos, ya sea creando, modificando o extinguiendo derechos. Es uno de los medios a través del cual se cumple la actividad administrativa.
- **ACTOS DE TRÁMITE EN EL COBRO COACTIVO:** Manifestaciones de la Administración tendientes a dar impulso al procedimiento de cobro coactivo, con el ánimo de agotar las instancias procesales previas que permiten al funcionario ejecutor adoptar una decisión de fondo. Estos procedimientos por regla general no son susceptibles de recurso alguno.
- **ACTOS DEFINITIVOS EN EL COBRO COACTIVO**: Manifestaciones de la Administración por medio de las cuales se decide de fondo y en forma definitiva el procedimiento de cobro coactivo. En tal sentido, son objeto de control de legalidad ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa.
- **ARCHIVAR:** Acción de almacenar un documento en forma temporal o definitiva.
- **ARCHIVO:** Conjunto de documentos, sea cual fuere su fecha, forma y soporte material, acumulados en un proceso natural por una persona o entidad pública o privada, en el transcurso de su gestión, conservados respetando aquel orden para servir como testimonio e información a la persona o institución que los produce y a los ciudadanos, o como fuentes de la historia. (Artículo 3 de la Ley 594 de 2000 o Ley general de archivos).
- **CERTIFICADO:** Documento a través del cual se hace constar la existencia de un hecho o calidad para que sean del conocimiento de terceros.

Anexo resolución N°0730 del 03 - agosto - 2023

- **CITACIÓN:** Acción de convocar a una persona o personas determinadas para que se presenten a una determinada dependencia.
- **CITACIÓN PARA NOTIFICAR:** Acto preparatorio que pretende la comparecencia del Deudor para notificarlo de una decisión adoptada dentro del proceso de cobro coactivo.
- **COMPETENCIA:** Dentro del ámbito administrativo, comprende las facultades o atribuciones que las normas le asignan a un funcionario, el cual, por precepto constitucional, sólo puede hacer lo que esta le permite.
- **CUSTODIA:** Guarda o cuidado de una cosa ajena.
- **DEPÓSITO JUDICIAL:** Consignación en dinero que se realiza a favor de un despacho judicial o administrativo derivada de una medida cautelar o de un remate.
- **DERECHO DE POSTULACION:** El derecho de postulación es el "que se tiene para actuar en los procesos, como profesional del derecho, bien sea personalmente en causa propia o como apoderado de otra persona.
- **DEUDOR SOLIDARIO:** Figura de origen civil en la que un tercero por disposición normativa o judicial, es responsable ante el acreedor de una obligación o parte de esta.
- **CODEUDOR:** Tercero que habiéndolo así manifestado, avala un crédito asumiendo la obligación como si fuera propia.
- **EMBARGO:** Medida cautelar que comprende una limitante al derecho de dominio y que tiene por efecto sacar al bien cautelado del comercio.
- **EXCEPCIONES AL MANDAMIENTO DE PAGO:** Mecanismo a través del cual el deudor en ejercicio del derecho a la defensa, puede oponerse a la orden de pago. En materia de cobro coactivo las excepciones son taxativas y se encuentran descritas en el artículo 830 del Estatuto Tributario Nacional.
- **EXPEDIENTE:** Conjunto de documentos que se archivan de manera cronológica y acorde con las normas aplicables, en el trámite de cada uno de los procedimientos de cobro coactivo y que constituyen el registro de las actuaciones allí surtidas.
- **FACILIDAD DE PAGO:** Facultad asignada por la norma correspondiente para que las entidades otorguen a los deudores plazos para el pago de las obligaciones a su cargo.
- **FUNCIONARIO EJECUTOR:** Funcionario de la UAECD que tiene la atribución de adelantar los procedimientos tendientes a hacer efectivas las obligaciones a favor de la Entidad.
- **NOTIFICACIÓN:** Acción de dar a conocer al interesado el contenido de un acto administrativo en aplicación de las modalidades y presupuestos definidos en la ley.
- **PODER:** Manifestación de una persona para que, en su nombre y representación, otra realice los actos que esta le encargue.
- **PRUEBA:** Elemento a través del cual su busca demostrar la existencia u ocurrencia de un hecho.
- **RECURSOS:** Medio para ejercer el control de legalidad respecto de una decisión con el fin de que revoque, aclare o modifique.
- **REMATE DE BIENES:** Acción de someter a subasta pública un bien.

- **TÍTULO EJECUTIVO:** Documento que contiene una obligación clara, expresa y exigible y que constituye el documento idóneo para dar inicio al procedimiento administrativo coactivo.

4. Marco normativo

El cobro coactivo corresponde a la prerrogativa otorgada por la ley a las entidades públicas que tienen dentro de sus funciones el recaudo permanente de recursos públicos, para adelantar un procedimiento administrativo tendiente a la recuperación coactiva de los recursos a su favor. Para el trámite de este procedimiento se deberán seguir, entre otras, las reglas descritas en la Ley 1066 de 2006[1], la Ley 1437 de 2011[2] y en el Estatuto Tributario Nacional[3].

En este sentido, el artículo 1 de la Ley 1066 de 2006 dispone que los servidores públicos que tengan a su cargo el recaudo de obligaciones a favor del Tesoro Público deberán realizar su gestión de manera ágil, eficaz, eficiente y oportuna atendiendo los principios que regulan la Administración Pública contenidos en la Constitución Política y la Ley.

El artículo 2 de la referida ley establece lo siguiente:

Artículo 2°. *Obligaciones de las entidades públicas que tengan cartera a su favor. Cada una de las entidades públicas que de manera permanente tengan a su cargo el ejercicio de las actividades y funciones administrativas o la prestación de servicios del Estado y que dentro de estas tengan que recaudar rentas o caudales públicos del nivel nacional o territorial deberán:*

1. Establecer mediante normatividad de carácter general, por parte de la máxima autoridad o representante legal de la entidad pública, el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera, con sujeción a lo dispuesto en la presente ley, el cual deberá incluir las condiciones relativas a la celebración de acuerdos de pago.
2. Incluir en sus respectivos presupuestos de ingresos el monto total del recaudo sin deducción alguna.
3. Exigir para la realización de acuerdos de pago garantías idóneas y a satisfacción de la entidad.
4. Contar con el respectivo certificado de disponibilidad presupuestal y con la autorización de vigencias futuras, si es del caso, de conformidad con el Estatuto Orgánico de Presupuesto, para la realización de acuerdos de pago con otras entidades del sector público.

---

[1] Por la cual se dictan normas para la normalización de la cartera pública y se dictan otras disposiciones.
[2] Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
[3] contenido en el Decreto 624 de 1989 (Por el cual se expide el Estatuto Tributario de los Impuestos Administrados por la Dirección General de Impuestos Nacionales).

5. Reportar a la Contaduría General de la Nación, en las mismas condiciones establecidas en la Ley 901 de 2004, aquellos deudores que hayan incumplido los acuerdos de pagos con ellas realizadas, con el fin de que dicha entidad los identifique por esa causal en el Boletín de Deudores Morosos del Estado.
6. Abstenerse de celebrar acuerdos de pago con deudores que aparezcan reportados en el boletín de deudores morosos por el incumplimiento de acuerdos de pago, salvo que se subsane el incumplimiento y la Contaduría General de la Nación expida la correspondiente certificación.
7. Regularizar mediante el pago o la celebración de un acuerdo de pago las obligaciones pendientes con otras entidades públicas a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes a la promulgación de la presente ley.

La disposición citada se complementa con la contenida en el artículo 5 de la misma Ley 1066 de 2006, que regula la facultad y el procedimiento aplicables a los procesos de cobro coactivo, así:

Artículo 5º. *Facultad de cobro coactivo y procedimiento para las entidades públicas. Las entidades públicas que de manera permanente tengan a su cargo el ejercicio de las actividades y funciones administrativas o la prestación de servicios del Estado colombiano y que en virtud de estas tengan que recaudar rentas o caudales públicos, del nivel nacional, territorial, incluidos los órganos autónomos y entidades con régimen especial otorgado por la Constitución Política, tienen jurisdicción coactiva para hacer efectivas las obligaciones exigibles a su favor y, para estos efectos, deberán seguir el procedimiento descrito en el Estatuto Tributario.*

Parágrafo 1º. *Se excluyen del campo de aplicación de la presente ley las deudas generadas en contratos de mutuo o aquellas derivadas de obligaciones civiles o comerciales en las que las entidades indicadas en este artículo desarrollan una actividad de cobranza similar o igual a los particulares, en desarrollo del régimen privado que se aplica al giro principal de sus negocios, cuando dicho régimen esté consagrado en la ley o en los estatutos sociales de la sociedad.*

Parágrafo 2º. *Los representantes legales de las entidades a que hace referencia el presente artículo, para efectos de dar por terminados los procesos de cobro coactivo y proceder a su archivo, quedan facultados para dar aplicación a los incisos 1º y 2º del artículo 820 del Estatuto Tributario.*

Parágrafo 3º. *Las Administradoras de Régimen de Prima Media con Prestación Definida seguirán ejerciendo la facultad de cobro coactivo que les fue otorgada por la Ley 100 de 1993 y normas reglamentarias.*

En desarrollo de las citadas disposiciones legales, el Decreto 4473 de 2006[4], compilado en el Decreto 1625 de 2016[5], define el procedimiento aplicable a los procesos de cobro coactivo, así:

***Artículo 3.1.5. Procedimiento aplicable**. Las entidades objeto de la Ley 1066 de 2006 aplicarán en su integridad, para ejercer el cobro coactivo, el procedimiento establecido por el Estatuto Tributario Nacional o el de las normas a que este Estatuto remita.*

De manera complementaria, la Ley 1437 de 2011[6] estableció el deber de las entidades públicas de recaudar las obligaciones a su favor, que consten en documentos que presten mérito ejecutivo, señalando que para el efecto están investidas de la prerrogativa de cobro coactivo, conforme lo dispone el artículo 98 de la siguiente manera:

***Artículo 98.** Deber de recaudo y prerrogativa del cobro coactivo. Las entidades públicas definidas en el parágrafo del artículo 104 deberán recaudar las obligaciones creadas en su favor, que consten en documentos que presten mérito ejecutivo de conformidad con este Código. Para tal efecto, están revestidas de la prerrogativa de cobro coactivo o podrán acudir ante los jueces competentes.*

La citada disposición legal se complementa con la contenida en el artículo 99, que señala los documentos que prestan mérito ejecutivo a favor del Estado:

***Artículo 99**. Documentos que prestan mérito ejecutivo a favor del Estado. Prestarán mérito ejecutivo para su cobro coactivo, siempre que en ellos conste una obligación clara, expresa y exigible, los siguientes documentos:*

1. Todo acto administrativo ejecutoriado que imponga a favor de las entidades públicas a las que alude el parágrafo del artículo 104, la obligación de pagar una suma líquida de dinero, en los casos previstos en la ley.

2. Las sentencias y demás decisiones jurisdiccionales ejecutoriadas que impongan a favor del tesoro nacional, o de las entidades públicas a las que alude el parágrafo del artículo 104, la obligación de pagar una suma líquida de dinero.

---

[4] Por el cual se reglamenta la Ley 1066 de 2006.
[5] Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario en materia tributaria.
[6] Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Una vez en firme la resolución, se dará aviso al codeudor, en el que se le conminará a realizar el pago dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación; si no lo realizare, se procederá ejecutivamente contra él, de acuerdo con el artículo 814-2 del Estatuto Tributario.

Capítulo VII
TERMINACIÓN Y ARCHIVO DEL PROCESO

46. Terminación del proceso

El procedimiento administrativo de cobro coactivo se dará por terminado cuando ocurra alguna de las siguientes situaciones:

- Por el pago total de la obligación
- Por revocatoria del título ejecutivo
- Por prosperar una excepción
- Por declaratoria de nulidad del título ejecutivo o acto administrativo que decidió desfavorablemente las excepciones por prescripción.
- Por prosperar una excepción que dé lugar a la terminación del procedimiento, según lo establecido en este manual, en cuyo caso se ordenará la terminación y archivo en el mismo acto que desate las excepcione, sin que se requiera de resolución adicional. De igual forma se procederá si se declara la prosperidad de forma oficiosa.
- Por operar cualquiera de los modos de extinción de las obligaciones (artículo 1625 del Código Civil), en cuyo caso se ordenará la terminación y archivo en el mismo acto que declare el acaecimiento del modo.

47. Notificación del auto de archivo.

La notificación del auto de archivo se hará por correo, de conformidad con lo señalado en el artículo 565 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 45 de la Ley 1111 de 2006. Contra este no procede recurso alguno.

3. Los contratos o los documentos en que constan sus garantías, junto con el acto administrativo que declara el incumplimiento o la caducidad. Igualmente lo serán el acta de liquidación del contrato o cualquier acto administrativo proferido con ocasión de la actividad contractual.

4. Las demás garantías que a favor de las entidades públicas, antes indicadas, se presten por cualquier concepto, las cuales se integrarán con el acto administrativo ejecutoriado que declare la obligación.

5. Las demás que consten en documentos que provengan del deudor.

En desarrollo en las disposiciones citadas, el Decreto Distrital 289 de 2021[7], estableció el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera en el Distrito Capital, el cual están obligados a aplicar las entidades y organismos del nivel Central de la Administración del Distrito Capital y el Sector Localidades que tengan a su cargo funciones de recaudar rentas o caudales públicos.

El artículo 31 de citado decreto determinó que: *"Las entidades que cuenten con el Manual de Administración y Cobro de Cartera actualizarán el respectivo acto administrativo, a través del cual lo adoptaron, incluyendo los lineamientos aquí expuestos (...)"*, por lo cual es necesario expedir el Reglamento Interno de Recaudo de Cartera de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

5. Naturaleza del procedimiento.

El procedimiento administrativo de cobro coactivo es de naturaleza administrativa.

6. Competencia.

De conformidad con las funciones previstas en el Acuerdo 004 de 2021 del Consejo Directivo de la UAECD le corresponde a la Gerencia de Gestión Corporativa adelantar el trámite administrativo de cobro de las obligaciones a favor de la entidad, en su etapa persuasiva y a la Subgerencia de Gestión Jurídica en su etapa coactiva.

7. Actuación y representación del deudor.

Para intervenir y actuar dentro del procedimiento administrativo de cobro coactivo, no se requiere el derecho de postulación. En ese sentido, el deudor puede actuar en nombre propio o si así lo estima, podrá nombrar apoderado

[7] Por el cual se establece el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones.

para que lo represente, para lo cual deberá tratarse de un abogado en ejercicio.

En todo caso, en el procedimiento administrativo de cobro coactivo se seguirán las reglas y procedimientos previstos en la Ley 1437 de 2011 y el Estatuto Tributario o las normas que la modifiquen, complementen o sustituyan.

Clasificación y priorización de la cartera

La Subgerencia de Gestión Jurídica clasificará la cartera en cobrable y de difícil cobro de acuerdo a la naturaleza de la deuda, antigüedad, cuantía, gestión adelantada y perfil del deudor con el fin de tener el conocimiento real y actualizado del estado de su cartera:

1. **Se entenderá que una obligación es cobrable cuando:**

a. El deudor posee bienes susceptibles de medida cautelar.

b. El deudor haya celebrado con la Administración un acuerdo de pago respecto de las obligaciones que se ejecutan.

c. El deudor no se encuentre sujeto a procesos de toma de posesión con fines de intervención, liquidación o de reestructuración empresarial o a la ley de insolvencia, tratándose de persona jurídica, o de insolvencia de persona natural no comerciante conforme con el trámite dispuesto por el Código General del Proceso.

d. El respectivo título ejecutivo se ha notificado personalmente y se encuentre ejecutoriado en la vía administrativa al administrado.

2. **Se entenderá que una obligación es de Difícil Cobro cuando:**

a. El deudor no posee bienes muebles o inmuebles de su propiedad susceptibles de embargo.

b. Las medidas de embargo decretadas no fueron reales y efectivas.

c. Ha operado la prescripción de la acción de cobro.

d. No se tiene noticia del deudor.

e. Cuando una persona jurídica se encuentre sujeta a procesos de liquidación voluntaria y no se le hayan ubicado bienes.

f. Cuando una persona jurídica se encuentre en proceso de liquidación judicial, de reestructuración empresarial, o sujeta a toma de posesión para administrar o para liquidar sus bienes y haberes, y las acreencias cuyo cobro se persigue han sido rechazadas de la masa de la liquidación o del acuerdo.

g. Cuando una persona jurídica se encuentra incursa en una de las causales de disolución.

h. Cuando una persona natural se encuentra en el trámite de un proceso de insolvencia de persona natural no comerciante conforme con el trámite dispuesto por el Código General del Proceso.

i. Cuando el Comité Técnico de Sostenibilidad Contable así lo determine, conforme con las causales previstas en la normativa vigente.

8. Título ejecutivo.

Teniendo en cuenta la naturaleza del procedimiento de cobro coactivo, se requiere de la existencia de un documento oponible al deudor en el que conste una obligación clara, expresa y exigible, por lo que, se necesita de un título ejecutivo que cumpla con los requisitos establecidos en la ley.

Acorde con lo establecido en el artículo 99 de la Ley 1437 de 2011, prestarán mérito ejecutivo para su cobro coactivo, siempre que en ellos conste una obligación clara, expresa y exigible, los siguientes documentos:

1. Todo acto administrativo ejecutoriado que imponga a favor de la UAECD, la obligación de pagar una suma líquida de dinero, en los casos previstos en la ley.

2. Las sentencias y demás decisiones jurisdiccionales ejecutoriadas que impongan a favor de la UAECD la obligación de pagar una suma líquida de dinero.

3. Los contratos o los documentos en que constan sus garantías, junto con el acto administrativo que declara el incumplimiento o la caducidad. Igualmente lo serán el acta de liquidación del contrato o cualquier acto administrativo proferido con ocasión de la actividad contractual.

4. Las demás garantías que, a favor de la UAECD, se presten por cualquier concepto, las cuales se integrarán con el acto administrativo ejecutoriado que declare la obligación.

5. Las demás que consten en documentos que provengan del deudor.

La etapa coactiva del recaudo de cartera se iniciará con suficiente antelación a la prescripción de la acción de cobro, que en ningún caso podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) del término de prescripción.

Una vez se reciben en la Subgerencia de Gestión Jurídica los títulos ejecutivos remitidos, se realizará estudio de procedibilidad con el objeto de revisar si el acto administrativo reúne las condiciones de ser claro, expreso y

exigible. En tal caso, iniciara la indagación de bienes inmuebles, cuentas bancarias, vehículos susceptibles de embargo entre otros.

En ese orden, para que la obligación preste mérito ejecutivo deberá ser:

- Clara: Debe contener todos los elementos de la relación jurídica inequívocamente señalados en el documento, a saber: naturaleza o concepto de la deuda; sujetos de la obligación, estos son acreedor y deudor identificados plenamente.
- Expresa: Aquella que contiene una suma líquida de dinero a cobrar debidamente determinada o especificada, referida en un valor exacto que no dé lugar a ambigüedades.
- Exigible: La obligación no debe estar sujeta a plazo o condición suspensiva para hacer efectivo su cobro, o de estarlo, ya debe haber cumplido. Tratándose de actos administrativos, estos deben encontrarse en firme y no han debido perder su fuerza ejecutoria.

9. Firmeza y ejecutoria de los actos administrativos.

El artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 dispone que los actos administrativos quedarán en firme:

1. Cuando contra ellos no proceda ningún recurso, desde el día siguiente al de su notificación, comunicación o publicación según el caso.

2. Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.

3. Desde el día siguiente al del vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos.

4. Desde el día siguiente al de la notificación de la aceptación del desistimiento de los recursos.

5. Desde el día siguiente al de la protocolización a que alude el artículo 85 para el silencio administrativo positivo.

Por su parte, el artículo 89 ibídem, en relación con el carácter ejecutorio de los actos administrativos, dispone: *"Salvo disposición legal en contrario, los actos en firme serán suficientes para que las autoridades, por sí mismas, puedan ejecutarlos de inmediato. En consecuencia, su ejecución material procederá sin mediación de otra autoridad. Para tal efecto podrá requerirse, si fuere necesario, el apoyo o la colaboración de la Policía Nacional".*

Conforme con lo anterior, se entenderá que el acto administrativo contentivo del título ejecutivo quedará en firme cuando quiera que haya adquirido firmeza por la ocurrencia de alguna de las condiciones establecidas en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

10. Recursos.

Las actuaciones administrativas realizadas en el proceso administrativo de cobro coactivo son de trámite y contra estas no procede ningún recurso, excepto en aquellos casos en los que la norma lo señale de forma expresa para las actuaciones definitivas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 833-1 del Estatuto Tributario.

En ese sentido, sólo procede recurso de reposición contra las resoluciones que rechacen las excepciones propuestas al mandamiento de pago, conforme lo establecido en el artículo 834 del Estatuto Tributario.

11. Notificaciones.

Las actuaciones que se adelanten en el proceso administrativo de cobro coactivo deberán notificarse de conformidad con lo establecido en el artículo 565 del Estatuto Tributario. Para el efecto, se utilizarán los datos obtenidos en la etapa de conocimiento y ubicabilidad del deudor o, en su defecto, los que el deudor informe con ocasión del proceso iniciado.

La notificación de los actos administrativos se hará personalmente, por correo, por edicto o por medios electrónicos, cuando así lo determine el procedimiento, o la normatividad vigente. En aquellos casos en los que el deudor no haya informado una dirección de correspondencia, podrá hacerse uso de las direcciones registradas en bases de datos públicas o privadas, de acuerdo con lo señalado en el artículo 563 del Estatuto Tributario.

El mandamiento de pago, el avalúo de bienes, el acto que ordena el embargo de un bien y los que resuelvan recursos de reposición, se notificarán personalmente o subsidiariamente por correo, a excepción del último, el cual a falta de comparecencia del deudor, se notificará por edicto. Para proceder a la notificación por correo, será indispensable contar con la prueba de entrega del respectivo oficio de citación.

Los demás actos que deban ser notificados, se darán a conocer al interesado a través del correo con el envío de una copia de la providencia a notificar.

a. Notificación personal.

Para efectos de la notificación personal en los casos que la norma así lo requiera, se remitirá oficio de citación al deudor o interesado a la dirección

que este haya informado a aquella establecida por la administración, informándole que, a partir del día siguiente a la recepción del documento, cuenta con diez (10) días hábiles para comparecer ante la UAECD, para surtir la diligencia de notificación personal, advirtiéndole que, vencido ese término, se procederá con la notificación por correo o edicto, según lo indicado previamente. En todo caso, para la contabilización de términos será necesaria la prueba de entrega del oficio de citación.

Si el deudor o interesado comparece dentro del término de diez (10) días hábiles siguientes a la recepción del oficio de citación, se llevará a cabo la diligencia de notificación personal, a través de acta en la que se consignará:

- Lugar, fecha y hora en que se efectúa la diligencia
- Nombre, identificación y calidad que ostenta el notificado, lo cual se deberá acreditar documentalmente. Si se trata de apoderado, se debe anexar la documentación que soporte su calidad y la del poderdante.
- Providencia que se notifica, de la cual se entregará una copia gratuita y se dejará constancia de ello.
- Firma del notificado y del notificador.

b. Notificación por correo.

En los casos en que el acto deba notificarse de forma personal y el deudor o interesado no comparezca dentro del término de diez (10) días hábiles siguientes al recibo del oficio de citación, o para los actos que se notifiquen directamente por este medio conforme lo establecido en el Estatuto Tributario y este reglamento, se remitirá oficio en el que se haga constar la actuación y se le anexará un ejemplar de la providencia a notificar.

La notificación se entenderá surtida el día siguiente de la recepción del documento, para lo cual se requerirá de la correspondiente prueba de entrega.

Cuando la comunicación se haga por correo, deberá informarse por un medio de comunicación del lugar, no obstante, la omisión de la publicación no invalida la notificación practicada.

c. Notificación mediante publicación.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 563 y 568 del Estatuto Tributario, se podrá realizar la notificación por aviso publicado en el portal web de la UAECD, con la transcripción de la parte resolutiva del acto administrativo, que incluya mecanismos de búsqueda por número de identificación personal y, en todo caso, en un lugar de acceso al público de la UAECD, a aquellas personas respecto de las cuales no haya sido posible

ubicar la dirección para notificación o que habiendo notificado por correo el acto administrativo, este haya sido devuelto por cualquier razón.

La notificación se entenderá surtida para efectos de los términos, desde el día hábil siguiente a la publicación del aviso en el portal o de la corrección de la notificación.

d. Notificación por correo electrónico.

Para efectos de la notificación y comunicación necesarios para la publicidad de los actos administrativos emitidos dentro del procedimiento de cobro coactivo, se podrá hacer por medios electrónicos conforme lo establecido en los artículos 53, 56 y 67 numeral 1 de la Ley 1437 de 2011, los artículos 20 y 21 de la Ley 527 de 1999, los artículos 563, 564, 565, 566-1 y 567 del Estatuto Tributario Nacional.

e. Notificación por edicto.

Los actos administrativos que resuelvan recursos y no haya sido posible notificarlos de forma personal, se notificarán por edicto, el cual se fijará en un lugar público de la Entidad por el término de diez (10) días hábiles, conforme lo dispuesto en el artículo 565 del Estatuto Tributario.

f. Notificación por conducta concluyente.

Teniendo en consideración lo señalado en el inciso final del artículo 100 de la Ley 1437 de 2011, procederá la notificación por conducta concluyente de los actos administrativos emitidos en curso de los procedimientos administrativos de cobro coactivo, de conformidad con lo estipulado en el artículo 72 ibídem.

12. Términos procesales.

Los términos previstos en el Estatuto Tributario y la Ley 1437 de 2011 para adelantar el proceso de cobro, son perentorios e improrrogables, y se contarán desde el día siguiente a la notificación de la providencia respectiva.

13. Acumulación de procedimientos.

En el evento en que exista más de un título ejecutivo a cargo de un deudor, se podrá ordenar su pago en un solo acto administrativo, de conformidad con lo señalado en el artículo 826 del Estatuto Tributario.

14. Conformación de expedientes.

Conforme lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011, se deberán conformar expedientes que contengan los registros de las actuaciones, garantizando su debida instrumentalización, conservación y acceso a lo consagrado en las normas referentes a la gestión documental.

15. Registro de los procesos

Para llevar un correcto control de expedientes y de las obligaciones a cargo de cada deudor, la Subgerencia de Gestión Jurídica tendrá una base de datos en la que se registrará la totalidad de la actuación surtida.

16. Reserva de los expedientes en etapa de cobro

De acuerdo con lo establecido en el artículo 849-4 del Estatuto Tributario, los expedientes de cobro coactivo sólo pueden ser examinados por el ejecutado, su apoderado legalmente constituido o por los abogados autorizados mediante memorial presentado personalmente por el ejecutado.

17. Custodia y manejo de títulos de depósito judicial

Para el manejo de los recursos que ingresan a la UAECD como efecto de las actuaciones de cobro coactivo relativas al decreto de medidas cautelares, posturas para diligencias de remate, rendimientos o dineros derivados de bienes secuestrados y cauciones, la UAECD ha destinado una cuenta de depósitos judiciales en el Banco Agrario de Colombia, en la que consignarán hasta que sea procesalmente posible disponer de esos recursos a favor de la entidad, deudor o tercero interviniente.

18. Sanción por mora

El incumplimiento en el pago oportuno de las obligaciones a favor de la UAECD genera intereses moratorios desde la fecha en que debió satisfacerse el crédito, hasta que tenga lugar el pago total del mismo, para lo cual serán tomadas las tasas determinadas normativamente para cada obligación.

Para la causación de intereses por mora, se tendrán en cuenta los plazos definidos en la norma y/o en el título ejecutivo para que los deudores paguen las obligaciones, de tal forma que la sanción por mora se generará desde el día siguiente al cual venció la oportunidad para el pago.

Los intereses no pueden sobrepasar la tasa de usura, de conformidad con lo establecido en la Ley 1066 del 28 de julio de 2006 o la norma que lo modifique, sustituye o complemente. La UAECD, se debe regir por la tasa que aplica la Secretaría Distrital de Hacienda mediante los actos

administrativos que dicha expida para tal fin y que se encuentre vigente en el momento del cobro.

Capítulo II
ACTUACIONES PRELIMINARES

El procedimiento de cobro coactivo será el descrito en el Estatuto Tributario, conforme lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 1066, artículo 3.1.5. del Decreto 1625 de 2016 y deberá contener las reglas que su aplicación describen los artículos 98 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Una vez se encuentre notificado y ejecutoriado el acto administrativo que impone la obligación al deudor, la autoridad emisora el título ejecutivo lo remitirá con la constancia de ejecutoria a la Subgerencia de Gestión Jurídica y a la Subdirección Financiera de la UAECD, para el registro de la obligación.

Recibido el expediente que contiene el título ejecutivo, se verificará de forma previa al inicio de la etapa persuasiva el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Tratándose de actos administrativos simples o complejos, deben encontrarse en original o copia legible con constancia de primera copia, soportes de notificación y constancia de ejecutoria.
2. La obligación impuesta debe ser de pagar una suma líquida de dinero a cargo de una persona natural o jurídica plenamente determinada e individualizada.
3. Que el término para ejercer la acción se encuentre vigente, es decir, que no haya acaecido la prescripción o pérdida de fuerza ejecutoria.
4. Que la obligación se encuentre registrada en los estados contables y a la fecha de inicio del proceso, tenga saldo pendiente por cobrar.

Si llegare a faltar alguno de los requisitos arriba descritos, se devolverá la actuación a la autoridad emisora del título, indicándole lo que hace falta para que tome los correctivos correspondientes.

19. Pruebas dentro del procedimiento administrativo de cobro.

Dentro del Estatuto Tributario, las pruebas se encuentran referidas a *"la determinación de tributos y la imposición de sanciones"* conforme lo prescribe en artículo 742 del Estatuto Tributario, por lo cual se hace necesario acudir a lo relativo a las actuaciones administrativas descritas en

la Ley 1437 de 2011, conforme a lo establecido en el inciso final del artículo 100 de la referida ley.

Conforme con esto, cuando se requiera practicar pruebas tendientes a la demostración de las excepciones, de forma oficiosa o a petición de parte, el funcionario ejecutor a través de acto administrativo motivado, observando el término previsto en el artículo 48 ibídem, decretará la práctica de pruebas.

Las pruebas decretadas sólo podrán versar sobre asuntos del procedimiento de cobro coactivo, sin que esté dado de forma alguna debatir asuntos que debieron ser alegados en sede administrativa a través del control de legalidad vía recursos.

20. Control de legalidad en sede administrativa.

Las actuaciones administrativas realizadas en el procedimiento administrativo de cobro coactivo son de trámite y contra ellas no procede ningún recurso, salvo en aquellos casos en que la norma de forma expresa lo señale para las actuaciones definitivas, conforme lo establecido en el artículo 833-1 del Estatuto Tributario.

En ese sentido, sólo procede el recurso de reposición contra las resoluciones que rechazan las excepciones formuladas contra el mandamiento de pago y la que declara el incumplimiento de facilidades de pago según lo establecido en los artículos 814-3 y 834 del Estatuto Tributario

21. Control de legalidad en sede judicial.

Dentro del proceso de cobro administrativo coactivo, sólo serán demandables ante la jurisdicción Contencioso Administrativa las resoluciones que resuelven las excepciones y ordenan llevar adelante la ejecución; la admisión de la demanda no suspende el proceso de cobro, pero el remate no se realizará hasta que exista pronunciamiento definitivo de dicha jurisdicción, según lo establece el artículo 835 del Estatuto Tributario, lo cual sólo será aplicable conforme la regla de procedimiento contenida en el numeral 3 del artículo 100 de la Ley 1437 de 2011. En los demás casos en que no se trate de obligaciones de naturaleza tributaria se aplicarán las reglas descritas en los numerales 1 y 2 ibídem.

Así las cosas, se aplicará lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 1437 de 2011, el cual, de forma adicional a los actos descritos en el artículo 835 del Estatuto Tributario, procede acción judicial respecto de la liquidación del crédito. Habrá lugar a la suspensión del procedimiento por esta causa, siempre que el deudor después de haberse proferido el acto que resuelve excepciones u ordena seguir con la ejecución, así lo solicite.

Capítulo III
COBRO PERSUASIVO

En esta etapa se invita a los obligados a realizar el pago de la obligación insatisfecha de forma voluntaria, sin que sea abocado a las implicaciones y costos asociados al cobro coactivo.

Esta etapa se llevará a cabo dentro de los tres meses siguientes a la recepción del título ejecutivo en la Gerencia de Gestión Corporativa y podrá utilizarse cualquier medio que permita comunicar de forma eficaz al deudor la invitación al pago. Deberá dejarse constancia de la gestión.

22. Competencia.

La encargada de adelantar el cobro persuasivo será la Gerencia de Gestión Corporativa directamente o por medio de la Subgerencia Administrativa y Financiera.

La Gerencia de Gestión Corporativa directamente o por medio de la Subgerencia Administrativa y Financiera adelantará el cobro persuasivo con base en los insumos proporcionados por el área misional generadora de la obligación económica.

23. Verificación previa de los expedientes remitidos por parte del emisor del título ejecutivo.

Recibido el expediente que contiene el título ejecutivo, se verificará de forma previa al inicio de la etapa persuasiva el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Para actos administrativos simples o complejos, debe encontrarse en original o fotocopia legible con constancia de primera copia, soportes de notificación y constancia de firmeza. En los casos en que al acto administrativo sancionatorio ha sido objeto de control judicial, la sentencia ejecutoriada hace parte integral del título ejecutivo, observando los requisitos descritos en la Ley 1437. (No se requerirá constancia de primera copia siempre que el área emisora garantice la custodia y conservación del acto que presta mérito ejecutivo en ejemplar original en los archivos de la Entidad)
- La obligación impuesta debe ser de pagar una suma líquida de dinero a cargo de una persona plenamente determinada e individualizada.
- Que el término para ejercer la acción se encuentre vigente, por no haber acaecido la prescripción o pérdida de fuerza ejecutoria.

• Que por tratarse de obligaciones a favor de la UAECD se encuentren registrados en los estados contables y a la fecha del inicio de la gestión tenga saldo pendiente por cobrar.

Ante el incumplimiento de alguno de los requisitos antes descritos, se realizará la devolución al área emisora, de acuerdo al plazo definido en el procedimiento correspondiente indicándole de forma precisa el hallazgo, para que tome los correctivos a que haya lugar.

24. Requerimiento persuasivo al deudor.

Este debe contener, entre otros: el origen de la obligación, título ejecutivo, monto de lo adeudado, plazo o término para pronunciarse sobre el requerimiento, opciones para normalizar la deuda, posibilidad de suscribir acuerdos de pago, intereses y demás gastos que se generen, advertencia de que en caso de renuencia al pago se procederá a la apertura del proceso de cobro coactivo.

25. Finalización de la etapa de cobro persuasivo

Si una vez se cumple la etapa de cobro persuasivo, existe renuencia del deudor en el pago de su obligación, se procederá a librar mandamiento de pago decretando medidas preventivas a que haya lugar.

Si efectúa el pago, el área financiera remitirá a la Gerencia de Gestión Corporativa el respectivo certificado de pago de la obligación, para emitir el auto de archivo.

Del auto de archivo se remitirá copia por correo certificado o correo electrónico al deudor informándole sobre la terminación del proceso de cobro.

26. Duración.

La etapa de cobro persuasivo tendrá una duración máxima de cuatro (4) meses a partir de la exigibilidad de la obligación.

Capítulo IV
COBRO COACTIVO

Esta etapa tendrá lugar cuando no se ha logrado el pago de la obligación durante el cobro persuasivo. Se adelantará de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 823 y siguientes del ET, acorde con lo ordenado en el artículo 5 del Decreto 4473 de 2006 que establece que las

entidades objeto de la Ley 1066 de 2006. aplicarán en su integridad dicho procedimiento o las normas que éste remita.

27. Mandamiento de pago.

Es el acto de trámite que da inicio al procedimiento de cobro coactivo, a través del cual se le ordena a un deudor o garante satisfacer una obligación, los intereses asociados a esta y las costas procesales que se llegaren a causar.

El acto administrativo por el cual se libre mandamiento de pago, sin perjuicio de la debida motivación fáctica y jurídica, deberá indicar de forma precisa el obligado debidamente identificado, la(s) obligación(es) que lo originan y los intereses y tasa aplicable. Contra dicho acto no procede recurso alguno y debe notificarse personalmente o subsidiariamente, por correo, según lo describe el artículo 826 del Estatuto Tributario.

Conforme lo establece el artículo 828-1 del Estatuto Tributario, la vinculación del deudor solidario al procedimiento coactivo tendrá lugar con la notificación del mandamiento de pago que se libre en su contra, en el cual deberá establecerse de forma precisa el monto del que es responsable.

28. Competencia.

El encargado de librar el mandamiento de pago ordenando la cancelación de las obligaciones pendientes es la Subgerencia de Gestión Jurídica.

29. Contenido del mandamiento de pago.

1. Identificación del proceso. Número que le ha sido asignado
2. Competencia para proferir el mandamiento.
3. Identificación plena del deudor.
4. Identificación del título ejecutivo.
5. Monto de la obligación a cobrar.
6. Advertencia al ejecutado del plazo con el que cuenta para pagar la obligación que adeuda, junto con sus intereses.
7. Advertencia al ejecutado de que contra el mandamiento de pago proceden las excepciones contempladas en el artículo 831 del Estatuto Tributario ante el funcionario que lo profirió, las cuales deberán ser presentadas dentro de los 15 días siguientes a la fecha de notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 830 del referido Estatuto.
8. Firma del funcionario competente.

30. Notificación del mandamiento de pago

El mandamiento de pago se notificará personalmente al deudor, previa citación que se haga para que comparezca en el término de 10 días. Si vencido el término no comparece, el mandamiento de pago se notificará por correo. Este mandamiento se notificará a los herederos del deudor, así como a los deudores solidarios.

Los actos administrativos enviados por correo, que se sean devueltos, serán notificados por aviso, con transcripción de la parte resolutiva del acto administrativo en el portal web de la UAECD. El término con el que cuenta el deudor para atacar el mandamiento de pago, se contará desde el día hábil siguiente a la publicación del aviso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 568 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 58 del Decreto Ley 019 de 2012.

Si dentro del término arriba señalado, el deudor se presenta podrá realizarse la notificación personal del acto administrativo haciéndole entrega de una copia del mandamiento de pago.

Este acto administrativo debe notificarse personalmente, o de manera subsidiaria, por correo, conforme lo dispuesto en el artículo 826 del Estatuto Tributario.

31. Vinculación de deudores solidarios

De acuerdo con lo señalado en el artículo 828-1 del Estatuto Tributario, la vinculación del deudor solidario al procedimiento coactivo tendrá lugar con la notificación del mandamiento de pago que se libre en su contra, en el cual deberá establecerse de forma precisa el monto del que es responsable.

32. Investigación de bienes.

Para efectos del procedimiento de cobro, acorde con lo establecido en los artículos 825-1 y 837 del Estatuto Tributario y 10 de la Ley 1581 de 2012, la Subgerencia de Gestión Jurídica realizará las investigaciones que permitan establecer bienes o ingresos del deudor, para lo cual, de forma previa y durante el proceso, podrá solicitar a entidades públicas y privadas la información que permita esa identificación.

33. Término para pagar o proponer excepciones.

Conforme con lo establecido en el artículo 830 del Estatuto Tributario, a partir del día siguiente a la notificación del mandamiento de pago, el deudor dispone de quince (15) días hábiles para realizar el pago efectivo de la obligación, de los intereses y costas, o para proponer excepciones. En caso de que el deudor guarde silencio y no se pronuncie durante este tiempo, dará lugar a la orden de seguir con la ejecución.

34. Excepciones contra el mandamiento de pago.

De conformidad con lo establecido en el artículo 830 del Estatuto Tributario, contra el mandamiento de pago sólo proceden las excepciones descritas en el artículo 831 del Estatuto Tributario, no existiendo diferenciación alguna relativa a la naturaleza previa o de fondo de las mismas.

Las excepciones que pueden proponerse se encuentran taxativamente señaladas en el artículo antes referido, así:

*"**ARTICULO 831. EXCEPCIONES.** Contra el mandamiento de pago procederán las siguientes excepciones:*

1. El pago efectivo.

2. La existencia de acuerdo de pago.
3. La de falta de ejecutoria del título.
4. La pérdida de ejecutoria del título por revocación o suspensión provisional del acto administrativo, hecha por autoridad competente.
5. La interposición de demandas de restablecimiento del derecho o de proceso de revisión de impuestos, ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo.
6. La prescripción de la acción de cobro, y
7. La falta de título ejecutivo o incompetencia del funcionario que lo profirió.

PARAGRAFO. Contra el mandamiento de pago que vincule los deudores solidarios procederán además, las siguientes excepciones:

1. La calidad de deudor solidario.
2. La indebida tasación del monto de la deuda"

35. Resolución de excepciones.

El funcionario ejecutor resolverá las excepciones formuladas en contra del mandamiento de pago dentro del mes siguiente a su formulación, conforme lo describe el artículo 832 del Estatuto Tributario, para lo cual, si lo estima pertinente, podrá decretar la práctica de pruebas.

En caso de encontrarse probadas las excepciones formuladas, el funcionario ejecutor mediante acto administrativo motivado dispondrá la terminación o suspensión, según corresponda y se pronunciará sobre las medidas cautelares que se hubiesen dictado. Por su parte, en los eventos en que no se encuentren probadas o sean rechazadas por improcedentes o extemporáneas,

se dejará constancia de ello en el acto administrativo correspondiente y se ordenará seguir adelante con la ejecución.

El acto administrativo que resuelve las excepciones se notificará de manera electrónica, personalmente o a través de la red oficial de correos o cualquier otro servicio de mensajería debidamente autorizada, conforme lo dispuesto en el artículo 565 del Estatuto Tributario.

Contra el acto administrativo que resuelve las excepciones, únicamente procede el recurso de reposición dentro del mes siguiente a la fecha de su notificación, y este deberá resolverse en el mes siguiente a su interposición, tal como lo dispone el artículo 834 del Estatuto Tributario.

36. Orden de seguir adelante con la ejecución.

En aquellos casos en los que habiendo vencido el término descrito en el artículo 830 del Estatuto Tributario, sin que el deudor hubiese realizado el pago de la obligación o formulado excepciones, el funcionario ejecutor mediante acto administrativo ordenará seguir adelante con la ejecución, disponiendo practicar la liquidación del crédito y el remate de los bienes embargados. De igual forma lo hará en los eventos en que habiendo presentado el deudor excepciones, estas no prosperen, ordenándolo dentro del acto por el cual las resuelva.

Cuando de forma previa a la orden de seguir adelante con la ejecución, no se hubieren ordenado medidas cautelares, en dicho acto podrá decretarse el embargo y secuestro de los bienes del deudor que estuviesen identificados.

Contra el acto administrativo que ordena seguir adelante no procede ningún recurso y se notificará por correo.

37. Liquidación del crédito y costas procesales.

Con el propósito de determinar el valor líquido de la obligación, una vez en firme el acto administrativo que ordenó seguir adelante con la ejecución, en aplicación de lo descrito en el artículo 446 del Código General del Proceso, se practicará la liquidación del crédito determinando el valor de la obligación, sus correspondientes intereses moratorios y las costas procesales a las que haya lugar.

38. Costas procesales.

Conforme a lo establecido en los artículos 361 del Código General del proceso y 836-1 del Estatuto Tributario, las costas se integran por la totalidad de las expensas y gastos en los que incurrió la UAECD para hacer efectivo el crédito, las cuales serán tasadas y liquidadas con criterios

objetivos entre los que encuentra la herramienta costo-beneficio y que se puedan verificar en el expediente. Sólo procederá la condena en costas cuando los gastos sean cuantificables y evidenciables.

Para el procedimiento administrativo de cobro coactivo, de las expensas se excluye el arancel, por cuenta que este corresponde, según su naturaleza a una contribución parafiscal a favor de la Rama Judicial.

39. **Prescripción de la acción de cobro**.

La acción de cobro prescribe en el término de 5 años contados a partir de la fecha de ejecutoria del acto administrativo de mandamiento de pago, será decretada de oficio o a petición de parte, art. 817 Estatuto Tributario.

Capítulo V
MEDIDAS CAUTELARES, EMBARGO, SECUESTRO Y REMATE DE BIENES

40. Medidas cautelares

Dentro del procedimiento administrativo de cobro coactivo, se podrá decretar el embargo y secuestro preventivo de los bienes del deudor, para lo cual se deberá atender lo dispuesto en el Estatuto Tributario.

a. Embargo.

Con el propósito de garantizar la satisfacción de las obligaciones ejecutadas, en ejercicio de la facultad coercitiva propia del cobro coactivo, el funcionario ejecutor con base en los presupuestos descritos en los artículos 837 y siguientes del Estatuto Tributario, respecto de los bienes de titularidad del deudor identificados en la investigación correspondiente, dictará orden de embargo hasta por el doble del capital más los intereses causados a la fecha del decreto.

El efecto de la medida cautelar de embargo saca de la órbita comercial el bien, de modo que su titular o poseedor no pueda disponer libremente del mismo.

Conforme a lo anterior, en los eventos en que se requiera garantizar el cumplimiento de la obligación, el funcionario ejecutor mediante acto administrativo en el que se establezcan los presupuestos de hecho y derecho que lo motivan, dictará la medida cautelar sobre un bien o derecho determinado.

Para la materialización del embargo, se librarán los oficios requeridos para comunicar la medida a las entidades de registro, cuando estos se encuentren sometidos a este rigorismo, o en materia de bienes y derechos no sometidos a registro, se perfeccionará con la aprehensión material y la entrega al secuestre, conforme lo disponen los artículos 837 a 840 del Estatuto Tributario y 593 del Código General del Proceso.

El acto administrativo de embargo en el que se cautelen bienes en relación con los cuales exista registrada una garantía real (prendaria o hipotecaria), deberá notificarse personalmente o subsidiariamente por correo, al acreedor a favor del cual fue constituida la garantía para que pueda hacer valer su crédito, según lo establece el inciso 5 del artículo 839-1 del Estatuto Tributario.

b. Secuestro.

Actuación procesal en la que por vida coercitiva se toma la aprehensión material de un bien para entregarlo en depósito temporal a un tercero, para que este ejerza el deber de custodia y explotación; en los eventos en que esto tenga lugar, hasta la determinación que se realice respecto al resultado del proceso.

El objeto del secuestro es impedir que los bienes del ejecutado se oculten o menoscaben, se les deteriore o destruya, se disponga de sus frutos y/o de asegurar la entrega ante un eventual remate.

Para el trámite del secuestro se aplicará lo dispuesto en el artículo 839-2 y 839-3 del Estatuto Tributario y artículo 595 y siguientes del Código General del Proceso.

En todo caso, para llevar a cabo el secuestro de un bien, debe haberse decretado el embargo de forma previa o siquiera, simultanea.

El certificado del registrador no se exigirá cuando lo embargado fuere la explotación económica que el demandado tenga en terrenos baldíos, o la posesión sobre bienes muebles o inmuebles.

Previo a realizar la diligencia de secuestro, se verificará el costo beneficio establecido en el Estatuto Tributario, para definir si el valor del bien es

inferior al de la obligación, en cuyo caso se debe determinar si hay lugar a desembargarlo, conforme lo describe el Estatuto Tributario.

c. Remate de bienes

El artículo 840 del Estatuto Tributario, establece que la Administración podrá hacer la diligencia de remate por si misma o a través de entidades públicas o privadas y que habiéndose declarado desierto el remate en la tercera diligencia, el bien se adjudicará a la Nación.

Por su parte en lo que se refiere al procedimiento, el artículo 839-2 del Estatuto Tributario dispone que, en lo no regulado por esa norma, se debe adelantar conforme a lo dispuesto en el Código General del Proceso.

Una vez ejecutoriada la providencia que ordena seguir adelante con la ejecución, la Administración fijará fecha para el remate de los bienes embargados, secuestrados y avaluados dentro del procedimiento.

Para llevar a cabo el remate y adjudicación de bienes, el funcionario ejecutor observará los presupuestos descritos en los artículos 448 a 457 del Código General del Proceso.

41. Medidas previas

Podrá ordenarse el embargo y secuestro previa o simultáneamente al mandamiento de pago, conforme lo establecido en el artículo 837 del Estatuto Tributario.

Capítulo VI
FACILIDADES DE PAGO

42. Otorgamiento de facilidades de pago y seguimiento.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 814 del Estatuto Tributario, el funcionario ejecutor puede conceder facilidades para el pago por medio de resolución motivada, otorgando plazos hasta de cinco (5) años.

Para el otorgamiento de las facilidades de pago, el deudor deberá ofrecer constituir garantías personales, reales, bancarias o de compañía de seguros a las que haya lugar, a satisfacción de la UAECD y que sean suficientes para cubrir el monto total de la deuda.

Únicamente se otorgarán facilidades de pago para obligaciones cuyo valor sea superior a quince (15) salarios mínimos diarios legales vigentes (S.M.D.L.V.), para lo cual se tendrá en cuenta el capital e intereses por

mora. El valor de las amortizaciones no podrá ser inferior a cuatro (4) salarios mínimos diarios legales vigentes.

El deudor y/o codeudor no pueden encontrarse reportados en el Boletín de Deudores Morosos del Estado. En caso de encontrarse reportado por el incumplimiento de una facilidad de pago con la UAECD, el deudor no podrá acceder a una nueva.

Para la determinación del valor de las cuotas, se tendrán como factores el capital de la obligación y de los intereses causados y que se causarán durante el plazo solicitado.

En los eventos en que el deudor incumpliere cualquiera de las cuotas fijadas en la facilidad de pago, el funcionario ejecutor conforme a este reglamento, la dejará sin efecto y ordenará hacer efectivas las garantías en los eventos en que éstas sean constituidas a favor de la entidad, hasta la concurrencia del saldo de la cuenta garantizada.

En los casos en que el deudor manifieste su intención de pagar una obligación prescrita, la administración estará en la obligación de analizar la solicitud y si esta cumple con los requisitos definidos en la norma aplicable, otorgará la correspondiente facilidad.

En los casos en los que, habiéndose concedido facilidad de pago respecto de una obligación prescrita, el deudor de forma posterior solicitare que así se declare, el funcionario ejecutor mediante acto administrativo motivado se pronunciará.

43. Condiciones para el otorgamiento de las facilidades de pago.

El Subgerente de Gestión Jurídica de la UAECD, atendiendo lo dispuesto en los artículos 814 y 841 del Estatuto Tributario, podrá conceder facilidades de pago en cualquier etapa del procedimiento para lo cual se deberán tener en cuenta las siguientes condiciones:

- Solicitud del deudor, codeudor o de un tercero en su nombre.
- Acreditar el pago de la primera cuota incluido intereses y costas a que haya lugar.
- Constituir dentro del plazo, en los términos y condiciones definidos para ello, garantías a favor de la UAECD.

La Unidad administrativa Especial de Catastro Distrital, exigirá al deudor como respaldo del cumplimiento de la obligación, la constitución de la garantía a su favor, como mínimo por un valor igual o superior al doble del capital en mora de la obligación, más los intereses causados hasta la fecha

de la solicitud y las costas. Para ello deberán definirse las condiciones, términos y plazo en los que deben constituirse las garantías.

Estas garantías pueden ser bancarias o pólizas de seguro; reales como la hipoteca, prenda; fiducia en garantía; garantía personal.

44. Resolución de otorgamiento de la facilidad de pago.

Una vez cumplidos los requisitos normativos y habiendo sido aportado el soporte de pago de la primera cuota y las garantías, cuando a ello haya lugar, se proferirá el acto administrativo que otorga la facilidad de pago, en el cual se relacionarán las condiciones en las cuales se concede, así como la discriminación de las obligaciones, su cuantía, aprobación de las garantías, plazo concedido, modalidad y fecha de pago de las cuotas, de igual forma que las causales de incumplimiento.

Dentro de este acto administrativo se indicará que el incumplimiento por parte del deudor dará lugar a que se haga efectiva de forma inmediata la totalidad de la obligación.

45. Declaratoria de incumplimiento.

Constituye mora por parte del deudor el incumplimiento de cualquiera de los términos y fechas definidos en el acto administrativo de otorgamiento, por lo cual, pasados sesenta (60) días calendario de haberse iniciado la mora, se realizarán gestiones persuasivas por cualquier medio al deudor y se surtirá el procedimiento descrito para el reporte a operadores de información financiera.

Realizada la comunicación previa al reporte negativo a los operadores de información financiera y vencido el plazo de veinte (20) días posteriores al envío, se le otorgará al deudor un plazo de hasta noventa (90) días calendario, para que normalice su facilidad de pago. Vencido ese plazo procederá a proferir acto administrativo que declara el incumplimiento.

El acto administrativo indicará las situaciones de hecho que dieron lugar al incumplimiento, así lo declarará y dispondrá dejar sin efecto el plazo concedido, ordenar el pago inmediato de la obligación al deudor, seguir con la ejecución y hacer efectivas las garantías prestadas.

La resolución que declara el incumplimiento se notificará por correo conforme lo establece el artículo 565 del Estatuto Tributario y contra esta procederá el recurso de reposición ante el mismo funcionario que la profirió, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación (artículo 814-3 del Estatuto Tributario), quien deberá resolverlo dentro del mes siguiente a su interposición.

INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO - IDIGER.

CIRCULAR CONJUNTA IDIGER – IDPAC Nº 002

(1 de agosto de 2023)

DE: DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO - IDIGER.

DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DISTRITAL DE LA PARTICIPACIÓN Y ACCIÓN COMUNAL -IDPAC.

PARA: ORGANIZACIONES SOCIALES Y COMUNITARIAS DE BOGOTÁ D.C

OBJETO: Definir el mecanismo para elegir a los representantes de las organizaciones sociales y comunitarias ante los Consejos Locales de Gestión de Riesgos y Cambio Climático.

El Instituto Distrital de Gestión de gestión de riesgos y cambio climático IDIGER emprende acciones y genera lineamientos para la gestión del riesgo de desastres y la adaptación al cambio climático, en el marco de la coordinación del SDGR-CC en el Distrito Capital, con el fin de proteger a las personas en situación de riesgo y lograr el desarrollo sostenible de Bogotá D.C.

Por su parte, conforme a lo establecido en el artículo 53 del Acuerdo 257 de 2006, el objeto del Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal es garantizar el derecho a la participación ciudadana y propiciar el fortalecimiento de las organizaciones sociales, atendiendo las políticas, planes y programas que se definan en estas materias. De igual forma, El Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal tiene, entre otras, las funciones básicas de i) fomentar la cultura democrática y el conocimiento y apropiación de los mecanismos de participación ciudadana y comunitaria; ii) diseñar y gestionar estrategias e instrumentos que concreten las políticas en materia de participación y organización de la ciudadanía; y iii) diseñar y promover la estrategia que garantice la información suficiente para una efectiva participación ciudadana.

A su vez, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2º del artículo 22 del Decreto Distrital 172 de 2014, el "*IDIGER en coordinación con el Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal -IDPAC-, definirá los mecanismos de selección de los representantes de la sociedad civil*", en concordancia con lo establecido en el artículo 2º de la Resolución del IDIGER Nº 106 de 2014, según el cual, estas dos entidades "*convocarán a las organizaciones sociales y comunitarias de las Localidades, a inscribirse y designar un(a) delegado(a) para participar en la Asamblea Local respectiva, que elegirá el (la) representante de las organizaciones sociales y comunitarias ante cada uno de los Consejos Locales de Gestión de Riesgos y Cambio Climático",* así como también mediante circular conjunta definirán la fecha y el lugar de la convocatoria a la Asamblea y los mecanismos de selección de los representantes, en atención a lo dispuesto en el artículo 5 *ibídem.*

Para este propósito, de forma conjunta, se define el mecanismo para elegir a los representantes de las organizaciones sociales y comunitarias ante los Consejos Locales de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, de la siguiente forma:

1. Mecanismo para la elección

La elección de los y las representantes de las organizaciones sociales y comunitarias ante los Consejos Locales de Gestión de Riesgos y Cambio Climático del periodo 2023 – 2025, se realizará mediante asambleas presenciales en cada una de las localidades del Distrito de conformidad con lo dispuesto en la presente circular. La elección se desarrollará de manera electrónica en cada asamblea a través del Sistema de Votación Electrónica Ciudadana VOTEC, como ejercicio de participación ciudadana que permite materializar de forma autónoma el derecho fundamental a la participación democrática y la intervención de los ciudadanos en la toma de decisiones.

Se elegirá un representante principal y un suplente por localidad. El suplente será aquel que le siga en número de votos a quien haya obtenido la mayor votación de conformidad con el acta de escrutinio.

Teniendo en cuenta las características de ruralidad de la localidad de Sumapaz, el artículo 23 del Decreto 172 de 2014 establece que la composición del Consejo Local de Gestión de Riesgos y Cambio Climático para esta localidad tendrá un carácter especial, con dos (2) representantes principales de las organizaciones agrarias, campesinas, ambientales y comunitarias y dos suplentes.

El Consejo Local de Gestión de Riesgos y Cambio Climático de la localidad de Sumapaz, en sesión ordinaria del mes de _julio del 2023, definirá el cronograma particular para la elección democrática de dos representantes de las organizaciones agrarias, campesinas, ambientales y comunitarias de dicha localidad, este cronograma será informado al IDIGER e IDPAC para realizar el proceso de elección correspondiente teniendo en cuenta las particularidades propias de una localidad rural.

2. Requisitos para los (las) votantes y candidatos(as):

Los requisitos de los (las) votantes y candidatos(as) a representantes de las organizaciones sociales y comunitarias ante los Consejos Locales de Gestión de Riesgo y Cambio Climático, son:

Inscripción	Requisitos
Votantes	▫ Diligenciar el formulario de inscripción de votantes disponible en la plataforma digital que para tal efecto se disponga. ▫ Evidencia de experiencia y/o participación del votante en el desarrollo de actividades, proyectos y/o procesos de gestión de riesgos y/o cambio climático en la respectiva localidad. ▫ Carta de la organización social y comunitaria, donde se avala al votante para participar en el proceso de elección a nombre de la organización. ▫ Para votantes menores de edad consentimiento informado para participar y de uso de imagen por parte de padre, madre, acudiente o cuidador que consta en el sistema electrónico de votación correspondiente.(14 – 17 años)
Candidatos	▫ Diligenciamiento de formato de inscripción de candidato disponible en la plataforma digital que para tal efecto se disponga. ▫ Evidencia de experiencia y/o participación del candidato en el desarrollo de actividades, proyectos y/o procesos de gestión de riesgo y/o cambio climático en la respectiva localidad. ▫ Carta de la organización social y comunitaria donde se avala al candidato para participar en el proceso de elección a nombre de la organización. ▫ Presentación de una propuesta en materia de participación en gestión de riesgos y cambio climático, para la localidad donde se postula. ▫ Para candidatos menores de edad consentimiento informado para participar y de uso de imagen por parte de padre, madre, acudiente o cuidador que consta en el sistema electrónico de votación correspondiente. (14 – 17 años)

3. Periodo

El periodo de los (las) representantes de las organizaciones sociales y comunitarias ante los Consejos Locales de Gestión de Riesgo y Cambio Climático es de dos (2) años, contados a partir de su posesión de conformidad con lo establecido en el artículo 6° de la resolución IDIGER 106 del 2014.

4. Prohibiciones, inhabilidades, incompatibilidades o conflicto de intereses del (la) representante.

Para efectos de la presente circular, el (la) representante de las organizaciones sociales y comunitarias ante los Consejos Locales de Gestión de Riesgos y Cambio Climático estará sujeto al régimen de prohibiciones, inhabilidades, incompatibilidades o conflicto de intereses establecidas en la Ley 1952 de 2019.

Podrán ser candidatos o votantes todos los representantes o delegados (as) de las organizaciones sociales y comunitarias que cumplan con los requisitos de la presente circular.

Las organizaciones sociales y comunitarias podrán avalar a máximo un candidato y/o votante por localidad para participar de las elecciones de representantes de organizaciones sociales y comunitarias ante los Consejos Locales de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, en caso de presentarse más de un delegado (a) avalado por una misma organización social y/o comunitaria se realizará la consulta a la organización social para la ratificación de un único (a) delegado (a) por localidad.

5. Divulgación del proceso electoral.

Con el fin de fortalecer el proceso democrático mediante el cual se designan los y las representantes de organizaciones sociales y comunitarias ante los Consejos Locales de Gestión de Riesgo y Cambio Climático, así como promover la inclusión y participación de los procesos organizativos en materia de gestión de riesgos y cambio climático, el IDIGER y el IDPAC realizarán la divulgación del presente proceso electoral, de acuerdo con el numeral 17 de la presente circular, garantizando el proceso de transparencia del proceso.

6. Inscripción de los (las) votantes y candidatos (as) de organizaciones sociales y comunitarias

La inscripción de los y las representantes de las organizaciones sociales y comunitarias, se realizará mediante la plataforma de votación electrónica ciudadana VOTEC del Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal, la cual proporciona una experiencia de votación electrónica para la ciudadanía que se caracteriza por ser fácil, confiable, segura y transparente. El enlace para acceder a la plataforma estará disponible en las páginas web del IDIGER, IDPAC y de las Alcaldías Locales. Las inscripciones se realizarán de acuerdo con el cronograma establecido en el numeral 17 de la presente circular.

El Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal y el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, verificarán la información y documentación suministrada por cada uno de los (las) candidatos (as) y votantes en la etapa de inscripción. El manejo y tratamiento de datos personales se hará conforme a la Ley Estatutaria 1581 de 2012.

7. Acreditación de los (las) votantes y candidatos (as) de organizaciones sociales y comunitarias que participarán en la Asamblea de Elección.

Los (las) votantes y candidatos (as) que cumplan con los requisitos señalados en el punto 2 de la presente circular, recibirán por correo electrónico la acreditación de su inscripción al proceso de elección de acuerdo con el cronograma establecido en el numeral 17 de la presente circular. La acreditación establecerá de manera expresa estar habilitado(a) para participar en el proceso de elección de los representantes de las organizaciones sociales y comunitarias ante los Consejos Locales de Gestión de Riesgo y Cambio Climático y señala la hora, lugar y fecha de la asamblea presencial al cual está inscrito.

8. Subsanaciones

En caso de no cumplir con el lleno de los requisitos, el interesado recibirá por correo electrónico las observaciones realizadas y tendrá tiempo para presentar la(s) subsanación(es) correspondiente(s), de acuerdo con el cronograma establecido en el numeral 17 de la presente circular.

9. Asambleas de Elección.

Una vez realizadas las inscripciones de votantes y candidatos (as), se realizarán asambleas

presenciales por localidad de acuerdo con el cronograma señalado en la presente circular, en las que se elegirán los (las) representantes a los Consejos Locales de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, así como la constitución de los nodos locales de la Red Social de Gestión de Riesgos y Cambio Climático constituido por los votantes y candidatos que participen de la asamblea de elección..

Las asambleas presenciales se realizarán en los lugares apropiados dispuestos por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático. Se informará a los delegados inscritos a través de la carta de acreditación la hora, lugar y fecha de la asamblea presencial al cual está inscrito.

10. Desarrollo de la Asamblea.

Se realizará una asamblea de elección presencial por cada localidad y serán instaladas por el (la) alcalde (sa) local o su delegado (a), las asambleas serán presididas por un (a) delegado (a) del IDPAC, la responsabilidad de actuar como secretaria técnica y de llevar acta correspondiente a la asamblea de elección será del delegado (a) del IDIGER, las demás entidades integrantes del CLGR-CC presentes cumplirán funciones de apoyo en el proceso de elección. Redacción

Toda persona inscrita para participar en el proceso de elección tendrá derecho a un único voto en la asamblea a la que se hubiere inscrito, el cual podrá ejercer según lo estipulado en el numera 11 de votación

El orden del día de la asamblea será el siguiente:

- Llamado a lista y verificación de quórum, 5 minutos
- Instalación por parte del (la) Alcalde (sa) Local o su delegado (a). 5 minutos
- Presentación general del componente de participación en la gestión del riesgo y el cambio climático desde el Decreto 172 de 2014 a cargo del IDIGER. 10 minutos
- Presentación de las reglas de elección del representante de organizaciones sociales y comunitarias ante el Consejo Local de Gestión de Riesgo y Cambio Climático, y plataforma Votec por parte del IDPAC. 10 minutos
- Presentación de propuestas por parte de los (las) candidatos (as). Cada aspirante tendrá un máximo de 5 minutos para exponer sus propuestas en la Asamblea de Elección.
- Constitución del Nodo local de la Red Social de Gestión de Riesgos y Cambio Climático.

- Apertura de las urnas electrónicas y presentación del comité de escrutinio (Facebook live).

- Votación según las especificaciones de la presente circular.

- Escrutinio para cada una de las asambleas presenciales por localidad (Facebook live).

- Presentación y posesión ante cada una de las asambleas de elección del representante y suplente de las organizaciones sociales y comunitarias ante los Consejos Locales de Gestión de Riesgos y Cambio Climático .

- Cierre.

11. VOTACIÓN

La elección de los Representantes de organizaciones sociales y comunitarias ante el CLGR-CC se realizará a través del sistema electrónico de votación correspondiente de conformidad con lo dispuesto en la presente circular. Cada delegado tendrá derecho a un (1) voto en la Asamblea de elección correspondiente a cual se haya inscrito, y deberá ejercerse de la siguiente manera:

Paso 1: dirigirse a los equipos de cómputo dispuestos en cada asamblea presencial, donde encontrará la página del sistema electrónico de votación correspondiente.

Paso 2: Identificación con el número de documento de identidad y la clave de cuatro (4) dígitos creada en el momento de la inscripción.

Paso 3: Ubicación de la localidad en la que se inscribió para votar.

Paso 4: Elección del (la) candidato (a) de su preferencia.

Paso 5: Dar la opción de envío de un solo voto para que quede registrado.

La votación se realizará a través de la Plataforma VOTEC, como ejercicio de participación ciudadana a través de un sistema electrónico que permite materializar de forma autónoma el derecho fundamental a la participación democrática y la intervención de los ciudadanos en la toma de decisiones, para este ejercicio cada asamblea presencial contará con equipos de cómputo en el cual los delegados presentes podrán ejercer su derecho al voto conforme a la presente circular.

12. Censo Electoral

El censo electoral para la elección del Representante de las organizaciones sociales y comunitarias ante el CLGRCC, estará conformado por los votantes y candidatos que cumplan los requisitos señalados en la presente circular y estén habilitados para votar en cada una de las Asambleas de elección.

13. Fórmula Electoral

La fórmula electoral utilizada para determinar los (las) representantes de las organizaciones sociales y comunitarias ante los Consejos Locales de Gestión de Riesgos y Cambio Climático será de mayoría simple. Resultará electo (a) como representante principal la persona que obtenga la mayor votación, y representante suplente la persona que obtenga la segunda mayor votación en cada una de las asambleas presenciales.

14. Comité de Escrutinio.

El comité de escrutinio estará conformado por el Director del IDPAC, el Director del IDIGER y dos delegados de los entes de control del Distrito, este comité tendrá las siguientes funciones:

- Realizar el escrutinio de los votos de cada una de las asambleas.
- Emitir las actas de escrutinio con los resultados del proceso electoral de cada una de las asambleas.
- Tramitar y resolver las impugnaciones presentadas por las asambleas a los resultados electorales.
- Resolver los desempates que se presenten para cada una de los procesos de votación.

a). Escrutinio y resultados de la votación. El escrutinio se realizará una vez cerradas las votaciones en la Plataforma VOTEC y será transmitido por Facebook Live. Así mismo, para el conocimiento de todos los participantes los resultados del proceso electoral se publicarán en las redes sociales del IDIGER y del IDPAC, así como en las páginas web institucionales al siguiente día hábil posterior al proceso de elección. El acta de escrutinio será suscrita por el Comité de escrutinio, debiendo contar como mínimo, con la información de la Localidad, el nombre de los candidatos (as), el número de votos correspondiente a cada uno de los (las) candidatos (as), los resultados de la elección y la identificación de los (las) candidatos (as) elegidos (as).

En caso de que exista un empate para la elección de un representante y/o suplente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 183 del Código Electoral, se colocarán en una urna las papeletas con los nombres de los(as) candidatos(as) o de quienes encabezan las listas que hubiesen obtenido igual número de votos y un miembro del comité de escrutinio extraerá de la urna una de las papeletas. El nombre que ésta contuviere será el del candidato a cuyo favor se declara la elección. Este proceso deberá adelantarse de manera inmediata por el comité de escrutinio

15. Impugnación.

Podrán impugnar las elecciones quienes hayan participado como votantes y/o candidatos(as) en la asamblea presencial; para ello, deberán manifestarlo en la asamblea respectiva, y su

atención y respuesta se dará en desarrollo de esta.

Solo serán causales de impugnación las siguientes:

- Errores aritméticos en el proceso de conteo de votos.
- No coincidencia entre los nombres de los (as) candidatos (as) y los datos consignados en su documento de identidad.
- La persona elegida no se inscribió para el cargo al que resultó electa.

El comité de escrutinio es la máxima instancia para tramitar las impugnaciones presentadas a los resultados electorales

16. Constitución Nodo local

El Nodo Local de la Red Social de Gestión de Riesgo y Cambio Climático se reunirá periódicamente para apoyar, fortalecer y evaluar la gestión del representante ante el CLGR-CC y adoptar las medidas que considere pertinente.

17. Cronograma de Actividades y Responsabilidades.

Actividad	Responsable	Fecha propuesta
Divulgación y sensibilización del proceso electoral	IDIGER, IDPAC, Alcaldías Locales	8 de agosto al 26 de noviembre 2023
Inscripción de organizaciones sociales y comunitarias.	IDIGER e IDPAC	1 septiembre al 31 de octubre
Verificación y revisión de documentos de organizaciones inscritas	IDIGER e IDPAC	18 de septiembre al 3 noviembre
Subsanación de requisitos de inscripción	IDIGER e IDPAC	18 de septiembre al 10 de noviembre de 2023
Acreditación de los (as) delegados (as) de las organizaciones inscritas habilitadas	IDIGER e IDPAC	18 de septiembre al 13 de noviembre de 2023
Publicación de los listados de los delegados (as) de las organizaciones acreditadas.	IDIGER, IDPAC, Alcaldías Locales	15 de noviembre de 2023

Actividad	Responsable	Fecha propuesta
Asambleas presenciales simultáneas de Elección por localidades.	IDIGER, IDPAC, ALCALDÍAS LOCALES	26 de noviembre del 202
Proclamación del Representante electo	IDIGER, IDPAC, ALCALDÍAS LOCALES	26 de noviembre del 2023
Construcción del Nodo Local de la Red Social de Gestión de Riesgo y Cambio Climático	IDIGER e IDPAC	26 de noviembre del 2023

19. Representantes Vigentes:

Por lo anterior, el período de los (las) representantes de organizaciones sociales y comunitarias ante los Consejos Locales de Gestión de Riesgo y Cambio Climático actuales será extendido hasta el día de la proclamación de los nuevos Consejeros electos en el presente proceso de elección, según el cronograma de la presente circular.

La presente Circular se firma de manera conjunta en Bogotá D.C. al primer (1) día del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023).

GUILLERMO ESCOBAR CASTRO

Director General Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Adaptación al Cambio Climático – IDIGER

ALEXANDER REINA OTERO

Director General Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal - IDPAC

PROPUESTA DE GOBIERNO

RAFAEL QUINTERO MORA

1. Propuesta "Universidad de la Vida": Reconocimiento del Aprendizaje Empírico

Introducción

La presente propuesta tiene como objetivo crear "La Universidad de la Vida" en Bogotá, una institución educativa que reconoce y valora el aprendizaje empírico adquirido por personas que se han dedicado a labores durante ciertos tiempos y que por diversos impedimentos no han podido acceder a la educación superior tradicional. Esta universidad ofrecerá una oportunidad única para validar y complementar sus conocimientos, brindando una formación académica integral que les permita desarrollarse profesionalmente y contribuir al progreso de la sociedad.

Diagnóstico y Análisis

Bogotá enfrenta desafíos en cuanto al acceso a la educación superior para personas que, a pesar de haber adquirido conocimientos valiosos a través de la experiencia laboral y práctica, no pueden acceder a la educación formal debido a los requisitos y trámites que se les exige. Es fundamental valorar el aprendizaje empírico y crear un espacio inclusivo para estos individuos, permitiéndoles continuar su desarrollo profesional y aportar al crecimiento de la ciudad.

Visión y Objetivos

Nuestra visión es una Bogotá inclusiva, donde el aprendizaje empírico sea valorado y reconocido en igual medida que la educación formal. Los objetivos principales son:

- **Crear "La Universidad de la Vida" como una institución académica que reconoce la experiencia y el aprendizaje adquirido de manera empírica.**

- **Ofrecer programas académicos que complementen y validen los conocimientos empíricos, brindando una formación integral y actualizada.**

- **Facilitar el acceso a oportunidades laborales y de emprendimiento para aquellos que han sido excluidos por barreras educativas.**

Ejes Temáticos y Líneas de Acción

1. **Creación de "La Universidad de la Vida"**

    - **Establecimiento de la estructura académica y administrativa de la universidad, con enfoque en el reconocimiento del aprendizaje empírico.**

    - **Diseño de programas académicos que se adapten a las necesidades y habilidades de los estudiantes con experiencia laboral empírica.**

2. **Validación y Acreditación de Aprendizaje Empírico**

    - **Desarrollo de un proceso de evaluación y reconocimiento de las competencias y conocimientos adquiridos por los estudiantes empíricos.**

    - **Establecimiento de convenios con empresas y organizaciones para verificar y acreditar la experiencia laboral de los aspirantes.**

3. **Programas Académicos Complementarios**

    - **Diseño de programas académicos que complementen y fortalezcan los conocimientos empíricos de los estudiantes.**

- **Oferta de cursos y talleres en áreas de liderazgo, emprendimiento, tecnología y habilidades blandas.**

Plan de Inversión y Financiamiento

Se requerirá una inversión inicial para la creación de "La Universidad de la Vida" y el desarrollo de programas académicos complementarios. La financiación provendrá de recursos gubernamentales, donaciones privadas, y alianzas con empresas comprometidas con la educación inclusiva.

Transparencia y Rendición de Cuentas

Nos comprometemos a garantizar la transparencia en la gestión de los recursos destinados a "La Universidad de la Vida". Implementaremos mecanismos de rendición de cuentas que permitan a la comunidad supervisar y evaluar el avance y los resultados de la universidad.

Participación Ciudadana

La participación activa de la comunidad y de los interesados en la educación inclusiva será esencial para el éxito de "La Universidad de la Vida". Fomentaremos la participación ciudadana a través de espacios de diálogo, foros y consultas para recoger las opiniones y propuestas de los ciudadanos.

Conclusiones

Esta propuesta representa una oportunidad única para crear una "Universidad de la Vida" en Bogotá, que reconozca y valore el aprendizaje empírico de personas que han dedicado tiempo a labores prácticas y que, por diversos motivos, han sido excluidos de la educación superior tradicional. Esta universidad será un espacio inclusivo y de formación integral que permitirá a estos individuos seguir creciendo personal y profesionalmente, contribuyendo al desarrollo de la ciudad y de la sociedad en general. Con el apoyo de la comunidad y una gestión transparente, estamos convencidos de que juntos haremos realidad esta visión para el bienestar de todos los bogotanos y la promoción de la educación inclusiva.

1. Propuesta de TransMilenio Gratuito y Expandido para Bogotá

Introducción

La presente propuesta tiene como objetivo transformar el sistema de transporte público en Bogotá mediante la expansión y gratuidad del servicio de TransMilenio. Esta iniciativa surge como respuesta a los desafíos actuales que enfrenta la ciudad en materia de movilidad, congestionamiento vehicular y accesibilidad al transporte público.

Diagnóstico y Análisis

El sistema de TransMilenio ha sido un avance significativo para mejorar la movilidad en Bogotá. Sin embargo, todavía existen áreas desatendidas y sectores de la población con dificultades para acceder al servicio debido a los costos del pasaje. Además, la ciudad continúa enfrentando problemas de congestión vehicular y contaminación ambiental.

Visión y Objetivos

Nuestra visión es una Bogotá conectada, inclusiva y sostenible, donde el transporte público sea un derecho accesible para todos los ciudadanos. Los objetivos principales son:

- **Expandir y mejorar la cobertura de TransMilenio para abarcar zonas actualmente desatendidas y comunidades marginadas.**
- **Reducir la congestión vehicular y mejorar la calidad del aire mediante el fomento del uso del transporte público.**
- **Garantizar la accesibilidad universal al transporte, especialmente para personas de bajos recursos y con discapacidades.**
- **Promover una cultura de movilidad sostenible y responsable en toda la ciudad.**
-

Ejes Temáticos y Líneas de Acción

1. **Expansión y Mejora del Sistema TransMilenio**
    - **Ampliación de las rutas existentes y construcción de nuevas rutas para cubrir áreas de alta demanda y comunidades marginadas.**

- **Implementación de buses más modernos y eficientes con tecnología amigable con el medio ambiente.**
- **Incremento de la frecuencia y capacidad de los servicios para reducir tiempos de espera y aglomeraciones.**
-

2. **Gratuidad del Servicio de TransMilenio**

- **Establecimiento de un plan gradual para la gratuidad del transporte en TransMilenio.**
- **Priorización de la gratuidad en horarios pico y para grupos vulnerables, como estudiantes, personas de la tercera edad y personas con discapacidad.**

3. **Infraestructura y Accesibilidad**

- **Adecuación de estaciones y paraderos para garantizar la accesibilidad universal.**
- **Construcción de infraestructura segura para peatones y ciclistas.**

4. **Gestión y Financiamiento Sostenible**

- **Evaluación de opciones de financiamiento para la gratuidad del servicio, incluyendo la reasignación de recursos presupuestarios y la captación de recursos externos.**
- **Implementación de sistemas de control y monitoreo para garantizar una gestión transparente y eficiente.**

Plan de Inversión y Financiamiento

Se realizará un estudio exhaustivo para determinar el monto necesario para la expansión y gratuidad de TransMilenio. La inversión se financiará a través de una combinación de recursos presupuestarios, financiamiento internacional, alianzas público-privadas y el aprovechamiento de la disminución en gastos operativos gracias a la gratuidad.

Transparencia y Rendición de Cuentas

Nos comprometemos a garantizar la transparencia en la gestión de los recursos destinados a la expansión y gratuidad de TransMilenio. Implementaremos mecanismos de rendición de cuentas que permitan a la ciudadanía supervisar y evaluar el avance y los resultados de la propuesta.

Participación Ciudadana

La participación activa de la ciudadanía será fundamental para la toma de decisiones y el diseño de la expansión y gratuidad de TransMilenio. Realizaremos consultas ciudadanas y audiencias públicas para recoger las opiniones y sugerencias de los habitantes.

Conclusiones

Esta propuesta representa una oportunidad única para transformar el sistema de transporte público en Bogotá y construir

una ciudad más inclusiva, sostenible y conectada. La expansión y gratuidad de TransMilenio generarán múltiples beneficios para la calidad de vida de los bogotanos y el cuidado del medio ambiente. Con el apoyo de la ciudadanía y una gestión transparente, estamos convencidos de que juntos haremos realidad esta visión para el bienestar de todos.

2. Propuesta de Seguridad Integral para Bogotá

Introducción

La presente propuesta tiene como objetivo prioritario mejorar la seguridad en Bogotá mediante un enfoque integral que abarque la creación de empleo masivo para los jóvenes, la promoción de la justicia en todos los sectores sociales y la colaboración activa de los alcaldes menores de las localidades y las inspecciones de policía, apoyándose en la información proporcionada por los comerciantes. Esta iniciativa busca construir una ciudad segura, inclusiva y participativa para todos sus habitantes.

Diagnóstico y Análisis

Bogotá enfrenta desafíos significativos en materia de seguridad, como la delincuencia común, el crimen organizado y la violencia en diferentes sectores. La falta de oportunidades laborales para los jóvenes, la falta de justicia equitativa y la limitada colaboración entre las autoridades y la comunidad son factores que contribuyen a esta problemática.

Visión y Objetivos

Nuestra visión es una Bogotá segura, donde todos los ciudadanos vivan libres del miedo y la violencia. Los objetivos principales son:

- **Crear empleo masivo para los jóvenes, ofreciendo oportunidades laborales que fomenten su desarrollo profesional y su integración social.**

- **Garantizar la justicia y equidad en todos los sectores sociales, promoviendo la aplicación transparente y efectiva de las leyes.**
- **Establecer una colaboración estrecha entre los alcaldes menores, las inspecciones de policía y los comerciantes para fortalecer la seguridad en las localidades.**

Ejes Temáticos y Líneas de Acción

1. **Creación de Empleo Masivo para Jóvenes**
    - **Implementación de programas de formación técnica y capacitación para jóvenes, en colaboración con el sector privado.**
    - **Estímulo a la creación de emprendimientos juveniles mediante subsidios, asesoría y apoyo financiero.**
    - **Fomento de incentivos para empresas que generen empleo juvenil y promoción de la inclusión laboral en sectores estratégicos.**
    -
2. **Promoción de la Justicia y Equidad**

    - **Fortalecimiento del sistema de justicia, garantizando la independencia y la eficiencia de los procesos judiciales.**
    - **Creación de programas de acceso a la justicia para sectores vulnerables, con enfoque en la protección de los derechos humanos.**
    - **Implementación de campañas educativas sobre el respeto a la ley y la convivencia ciudadana.**

3. **Colaboración entre Alcaldes Menores, Inspecciones de Policía y Comerciantes**

- **Establecimiento de mesas de trabajo y canales de comunicación permanentes entre los alcaldes menores, inspecciones de policía y comerciantes.**
- **Recopilación y análisis conjunto de información relevante para identificar focos de inseguridad y prevenir situaciones de riesgo.**
- **Diseño de estrategias de seguridad específicas para cada localidad, basadas en el conocimiento y experiencia local.**

Plan de Inversión y Financiamiento

Se prevé una inversión significativa para la implementación de los programas de creación de empleo, fortalecimiento de la justicia y colaboración entre entidades. La financiación se realizará a través de recursos presupuestarios asignados específicamente para estas iniciativas, así como la búsqueda de apoyo y financiamiento por parte de organismos internacionales y la cooperación público-privada.

Transparencia y Rendición de Cuentas

Nos comprometemos a garantizar la transparencia en la gestión de los recursos destinados a la seguridad en Bogotá. Implementaremos mecanismos de rendición de cuentas que permitan a la ciudadanía supervisar y evaluar el avance y los resultados de las acciones implementadas.

Participación Ciudadana

La participación activa de la ciudadanía será esencial para la construcción de una ciudad más segura. Fomentaremos la participación ciudadana a través de audiencias públicas, consultas y reuniones para recoger las opiniones y propuestas de la comunidad en la elaboración y ejecución de las estrategias de seguridad.

Conclusiones

Esta propuesta representa una oportunidad única para transformar la seguridad en Bogotá y construir una ciudad donde todos los ciudadanos puedan vivir sin temor, con acceso a oportunidades y una justicia equitativa. La creación de empleo para los jóvenes, la promoción de la justicia y la colaboración entre las autoridades y la comunidad son pilares fundamentales para alcanzar una seguridad integral en la ciudad. Con el apoyo de la ciudadanía y una gestión transparente, estamos convencidos de que juntos haremos realidad esta visión para el bienestar de todos los bogotanos.

4. Propuesta de Movilidad Vehicular Eficiente y Sostenible en Bogotá

Introducción

La presente propuesta tiene como objetivo mejorar la movilidad vehicular en Bogotá, promoviendo un sistema eficiente y sostenible que atienda las necesidades de todos los ciudadanos. Buscamos optimizar la circulación de vehículos, reducir la congestión y mejorar la calidad del aire, sin dejar de lado la seguridad vial.

Diagnóstico y Análisis

Bogotá enfrenta desafíos significativos en materia de movilidad vehicular, como la congestión en las vías principales, altos tiempos de desplazamiento y problemas ambientales causados por emisiones contaminantes.

Visión y Objetivos

Nuestra visión es una Bogotá con una movilidad vehicular eficiente y sostenible, que garantice una experiencia de conducción fluida y segura para todos los ciudadanos. Los objetivos principales son:

- **Mejorar la fluidez del tráfico y reducir los tiempos de desplazamiento en las principales vías.**
- **Impulsar el uso de tecnologías inteligentes para gestionar el tráfico vehicular y optimizar la movilidad.**

- **Promover el uso de vehículos sostenibles y el respeto de normas de emisiones para mejorar la calidad del aire.**
- **Fortalecer la seguridad vial y reducir los accidentes de tránsito.**
-

Ejes Temáticos y Líneas de Acción

1. **Optimización del Sistema Vial**
    - **Realización de estudios de movilidad y actualización de la infraestructura vial para mejorar la circulación vehicular.**
    - **Implementación de sistemas inteligentes de control de tráfico y semaforización para reducir congestionamientos.**
    - **Promoción del uso compartido de automóviles y programas de carpooling para disminuir el número de vehículos en las vías.**

2. **Movilidad Sostenible**

    - **Estímulo a la adopción de vehículos eléctricos y de bajas emisiones mediante incentivos fiscales y facilidades en la recarga.**
    - **Creación de zonas de bajas emisiones y restricciones para vehículos altamente contaminantes en áreas urbanas congestionadas.**
    - **Impulso a la implementación de ciclovías seguras y estacionamientos para bicicletas en toda la ciudad.**

3. **Educación Vial y Seguridad**

- **Campañas de concientización y educación vial para promover el respeto de las normas de tránsito y la cultura de movilidad responsable.**
- **Fortalecimiento de los programas de prevención de accidentes de tráfico y atención oportuna de emergencias viales.**
- **Implementación de medidas para proteger a peatones y ciclistas en las vías y reducir la siniestralidad vial.**

Plan de Inversión y Financiamiento

Se requerirá una inversión significativa para la optimización del sistema vial, la promoción de la movilidad sostenible y las campañas de educación vial. La financiación provendrá de recursos presupuestarios asignados específicamente para estas iniciativas, así como la búsqueda de apoyo y financiamiento por parte de organismos internacionales y la cooperación público-privada.

Transparencia y Rendición de Cuentas

Nos comprometemos a garantizar la transparencia en la gestión de los recursos destinados a la movilidad vehicular eficiente y sostenible. Implementaremos mecanismos de rendición de cuentas que permitan a la ciudadanía supervisar y evaluar el avance y los resultados de las acciones implementadas.

Participación Ciudadana

La participación activa de la ciudadanía será esencial para la construcción de una movilidad vehicular eficiente y sostenible. Fomentaremos la participación ciudadana a través de audiencias públicas, consultas y reuniones para recoger las opiniones y propuestas de la comunidad en la elaboración y ejecución de las estrategias de movilidad vehicular.

Conclusiones

Esta propuesta representa una oportunidad para transformar la movilidad vehicular en Bogotá y construir una ciudad más eficiente, sostenible y segura para todos. La optimización del sistema vial, la promoción de la movilidad sostenible y el fortalecimiento de la seguridad vial son fundamentales para lograr una movilidad vehicular que responda a las necesidades de los ciudadanos y mejore la calidad de vida en la ciudad. Con el apoyo de la ciudadanía y una gestión transparente, estamos convencidos de que juntos haremos realidad esta visión para el bienestar de todos los bogotanos.

5. **Propuesta "Bogotá, un Pulmón de Vida": Plantaremos un Millón de Árboles**

Introducción

La presente propuesta tiene como objetivo convertir a Bogotá en un pulmón de vida, implementando una ambiciosa campaña de reforestación que busca plantar un millón de árboles en toda la ciudad. Esta iniciativa tiene el propósito de enfrentar los desafíos ambientales y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos mediante la creación de espacios verdes, la protección de la biodiversidad y la mitigación del cambio climático.

Diagnóstico y Análisis

Bogotá enfrenta problemas ambientales graves, como la deforestación, la pérdida de áreas verdes y el aumento de la contaminación atmosférica. La falta de espacios naturales y la disminución de la cobertura vegetal tienen un impacto negativo en la calidad del aire, la regulación del clima y el bienestar de sus habitantes.

Visión y Objetivos

Nuestra visión es convertir a Bogotá en un referente de ciudad sostenible y verde, con un millón de árboles que oxigenen el ambiente y mejoren la calidad de vida de sus ciudadanos. Los objetivos principales son:

- **Plantar un millón de árboles en toda la ciudad, priorizando áreas urbanas y zonas vulnerables que más lo necesitan.**

- **Promover la conciencia ambiental y la participación ciudadana en la reforestación y el cuidado de los espacios verdes.**
- **Contribuir a la mitigación del cambio climático y la conservación de la biodiversidad.**

Ejes Temáticos y Líneas de Acción

1. **Campaña de Reforestación "Bogotá, un Pulmón de Vida"**

    - **Diseño e implementación de una campaña de difusión y sensibilización sobre la importancia de la reforestación y la participación ciudadana.**
    - **Establecimiento de metas anuales para la plantación de árboles en diferentes zonas de la ciudad, involucrando a instituciones, empresas y ciudadanos.**

2. **Estrategia de Selección de Especies y Zonas de Plantación**

    - **Identificación de especies nativas y adecuadas para el entorno urbano, teniendo en cuenta factores climáticos y de biodiversidad.**
    - **Priorización de zonas de plantación en parques, espacios públicos, márgenes de ríos y áreas urbanas de mayor impacto ambiental.**

3. **Participación Ciudadana y Voluntariado**
    - **Convocatoria y capacitación de voluntarios para la plantación y el mantenimiento de los árboles.**

- **Creación de programas educativos para instituciones educativas y comunidades, fomentando la apropiación y el cuidado de los nuevos espacios verdes.**

Plan de Inversión y Financiamiento

Se requerirá una inversión significativa para la adquisición de árboles, recursos para la capacitación y movilización de voluntarios, así como para la implementación de la campaña de sensibilización. La financiación provendrá de recursos presupuestarios, donaciones privadas y alianzas con empresas comprometidas con la sostenibilidad y el medio ambiente.

Transparencia y Rendición de Cuentas

Nos comprometemos a garantizar la transparencia en la gestión de los recursos destinados a la reforestación. Implementaremos mecanismos de rendición de cuentas que permitan a la ciudadanía supervisar y evaluar el avance y los resultados de la campaña.

Participación Ciudadana

La participación activa de la ciudadanía será esencial para alcanzar el objetivo de plantar un millón de árboles en Bogotá. Fomentaremos la participación ciudadana a través de jornadas de plantación abiertas a la comunidad, campañas de voluntariado y espacios de diálogo con organizaciones y ciudadanos interesados en el cuidado del medio ambiente.

Conclusiones

Esta propuesta representa una oportunidad única para convertir a Bogotá en un pulmón de vida y construir una ciudad más sostenible y amigable con el medio ambiente. La plantación de un millón de árboles contribuirá a la mitigación del cambio climático, mejorará la calidad del aire y creará espacios verdes que beneficiarán la salud y el bienestar de los ciudadanos. Con el apoyo de la ciudadanía y una gestión transparente, estamos convencidos de que juntos haremos realidad esta visión para el bienestar de todos los bogotanos y la protección del entorno natural de la ciudad.

6. Propuesta de Reapertura de Sitios de Paso y Centros de Reciclaje para Habitantes de Calle

Introducción

La presente propuesta tiene como objetivo mejorar las condiciones de vida de los habitantes de calle en Bogotá, brindando espacios de paso que les permitan acceder a alimentación, servicios básicos y soluciones a sus necesidades fundamentales. Asimismo, se busca abrir centros de reciclaje con el fin de mejorar sus oportunidades laborales y contribuir al cuidado del medio ambiente.

Diagnóstico y Análisis

Los habitantes de calle en Bogotá enfrentan condiciones extremadamente difíciles, careciendo de acceso a alimentos, baños y servicios básicos. Además, muchas de estas personas se dedican al reciclaje como medio de subsistencia, pero sus oportunidades laborales y remuneración son limitadas.

Visión y Objetivos

Nuestra visión es una Bogotá más inclusiva, donde los habitantes de calle cuenten con espacios de paso que garanticen sus necesidades básicas y centros de reciclaje que les proporcionen oportunidades laborales y mejoren su calidad de vida.

Los objetivos principales son:

- **Reapertura de sitios de paso que ofrezcan alimentación, baños y servicios básicos para los habitantes de calle.**
- **Apertura de centros de reciclaje gubernamentales para proporcionar oportunidades laborales y mejoras en los ingresos de estas personas.**
- **Fomentar una cultura de reciclaje y cuidado del medio ambiente entre los habitantes de calle.**

Ejes Temáticos y Líneas de Acción

1. **Reapertura de Sitios de Paso**

    - **Identificación y acondicionamiento de espacios adecuados para abrir sitios de paso en diferentes áreas de la ciudad.**
    - **Establecimiento de alianzas con organizaciones sociales y voluntarios para brindar servicios de alimentación, baños y atención básica a los habitantes de calle.**

2. **Apertura de Centros de Reciclaje Gubernamentales**

    - **Creación de centros de reciclaje gubernamentales en ubicaciones estratégicas que permitan la participación de los habitantes de calle.**
    - **Dotación de equipos y capacitación para el reciclaje eficiente y seguro de materiales.**

3. **Programas de Formación y Reinserción Social**

- **Implementación de programas de formación y capacitación para mejorar las habilidades laborales y emprendedoras de los habitantes de calle.**
- **Fomento de programas de reinserción social que brinden oportunidades para acceder a empleo formal y mejorar su situación económica.**

Plan de Inversión y Financiamiento

Se requerirá una inversión significativa para la reapertura de sitios de paso y la apertura de centros de reciclaje gubernamentales. La financiación provendrá de recursos presupuestarios asignados específicamente para esta iniciativa, así como de donaciones privadas, cooperación internacional y alianzas público-privadas.

Transparencia y Rendición de Cuentas

Nos comprometemos a garantizar la transparencia en la gestión de los recursos destinados a la reapertura de sitios de paso y la apertura de centros de reciclaje. Implementaremos mecanismos de rendición de cuentas que permitan a la comunidad supervisar y evaluar el avance y los resultados de la propuesta.

Participación Ciudadana

La participación activa de la comunidad y de los interesados será esencial para el éxito de esta propuesta. Fomentaremos la participación ciudadana a través de espacios de diálogo, foros y consultas para recoger las opiniones y sugerencias de los involucrados.

Conclusiones

Esta propuesta representa una oportunidad para mejorar las condiciones de vida de los habitantes de calle en Bogotá, brindándoles espacios de paso que garanticen sus necesidades básicas y centros de reciclaje que les proporcionen oportunidades laborales y mejoren su calidad de vida. Con el apoyo de la comunidad y una gestión transparente, estamos convencidos de que juntos haremos realidad esta visión para el beneficio de todos los habitantes de Bogotá y el cuidado del medio ambiente.

7. **Propuesta de Cierre del Relleno Sanitario Doña Juana y Creación de Parque Ecológico con Planta de Cremación de Basura**

Introducción

La presente propuesta tiene como objetivo abordar el desequilibrio ambiental y ecológico causado por el relleno sanitario de Doña Juana, que ha superado su vida útil. Proponemos el cierre del relleno sanitario y la creación de un parque ecológico en toda el área, donde se sembrarán más de 300.000 árboles para contribuir a la recuperación del ecosistema. Además, construiremos un bunker en la mitad del bosque para implementar una planta de cremación de basura, un método eficiente y sostenible que ya se utiliza en otras ciudades del mundo.

Diagnóstico y Análisis

El relleno sanitario de Doña Juana ha sido una solución temporal para la disposición de residuos sólidos en Bogotá. Sin embargo, debido al crecimiento de la ciudad y el aumento de la cantidad de basura generada, este relleno ha superado su capacidad y tiempo de vida útil. El desequilibrio ambiental y ecológico en el área circundante es evidente, afectando negativamente la calidad del aire, suelos y cuerpos de agua cercanos.

Visión y Objetivos

Nuestra visión es una Bogotá sostenible y consciente del cuidado del medio ambiente. Los objetivos principales son:

- **Cerrar el relleno sanitario de Doña Juana de forma definitiva para detener el impacto negativo en el entorno natural.**
- **Crear un parque ecológico con más de 300.000 árboles que promueva la biodiversidad y mejore la calidad del aire en el área.**
- **Implementar una planta de cremación de basura en un bunker, promoviendo una gestión de residuos más sostenible y reduciendo la emisión de gases contaminantes.**

Ejes Temáticos y Líneas de Acción

1. **Cierre del Relleno Sanitario de Doña Juana**
    - **Elaboración de un plan de cierre y reubicación de residuos a un nuevo centro de tratamiento y disposición.**
    - **Implementación de programas de reciclaje y reducción de residuos para disminuir la carga de basura enviada al relleno sanitario.**
2. **Creación del Parque Ecológico**
    - **Identificación y recuperación de áreas degradadas alrededor del relleno sanitario.**
    - **Siembra de más de 300.000 árboles nativos y plantas que promuevan la biodiversidad y la restauración del ecosistema.**
3. **Construcción del Bunker y Planta de Cremación de Basura**
    - **Diseño y construcción de un bunker seguro para albergar la planta de cremación de basura, reduciendo los impactos visuales y auditivos en el entorno.**

- **Implementación de tecnología de vanguardia para la incineración controlada y sostenible de residuos, reduciendo la generación de contaminantes.**

Plan de Inversión y Financiamiento

La ejecución de esta propuesta requerirá una inversión significativa para el cierre del relleno sanitario, la creación del parque ecológico y la construcción del bunker y planta de cremación de basura. La financiación provendrá de recursos gubernamentales, alianzas con el sector privado y la búsqueda de financiamiento internacional destinado a proyectos ambientales.

Transparencia y Rendición de Cuentas

Nos comprometemos a garantizar la transparencia en la gestión de los recursos destinados a esta propuesta. Implementaremos mecanismos de rendición de cuentas que permitan a la comunidad supervisar y evaluar el avance y los resultados del proyecto.

Participación Ciudadana

La participación activa de la comunidad y de los ciudadanos interesados será fundamental para el éxito de esta propuesta. Fomentaremos la participación ciudadana a través de espacios de diálogo, foros y consultas para recoger las opiniones y sugerencias de los involucrados.

Conclusiones

Esta propuesta representa una oportunidad única para abordar el desequilibrio ambiental y ecológico causado por el relleno sanitario de Doña Juana. El cierre del relleno y la creación de un parque ecológico con una planta de cremación de basura serán pasos significativos hacia una Bogotá más sostenible, con una gestión de residuos más responsable y un cuidado adecuado del medio ambiente. Con el apoyo de la comunidad y una gestión transparente, estamos convencidos de que juntos haremos realidad esta visión para el beneficio de todos los ciudadanos y el entorno natural.

JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL - LA CANDELARIA

ACUERDO LOCAL N° 038

(2 de abril de 2023)

"POR EL CUAL SE CREA EL ESPACIO DE PARTICIPACION CIVICO ACADEMICO DENOMINADO "ESCUELA DE FORMACIÓN POLITICA Y CIUDADANA DE LA LOCALIDAD DE LA CANDELARIA"

La Junta Administradora Local de La Candelaria en uso de sus facultades Constitucionales y Legales en especial las otorgadas por los artículos 60, 69 en su numeral 7 y en especial el artículo 76 del Decreto Ley 1421 de 1993

MARCO JURÍDICO

Que la Constitución Política de Colombia en sus artículos 2 al presentar los fines del estado ha establecido que estos son

> *"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 misma Carta Superior en su artículo 8 predica que

> *"Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación".*

Que en igual sentido la norma de normas establece en su artículo 40, en cuanto a la efectiva participación ciudadana;

> *"Todo ciudadano tiene derecho a participar en la conformación, ejercicio y control del poder político. Para hacer efectivo este derecho puede:*
>
> *1. Elegir y ser elegido.*
>
> *2. Tomar parte en elecciones, plebiscitos, referendos, consultas populares y otras formas de participación democrática.*
>
> *5. Tener iniciativa en las corporaciones públicas.*
>
> *7. Acceder al desempeño de funciones y cargos públicos, salvo los colombianos, por nacimiento o por adopción, que tengan doble nacionalidad. La ley reglamentará esta excepción y determinará los casos a los cuales ha de aplicarse".*

Que en su artículo 103 la carta superior preceptúa que;

> *"Son mecanismos de participación del pueblo en ejercicio de su soberanía: el voto, el plebiscito, el referendo, la consulta popular, el cabildo abierto, la iniciativa legislativa y la revocatoria del mandato. La ley los reglamentará.*
>
> *El Estado contribuirá a la organización, promoción y capacitación de las asociaciones profesionales, cívicas, sindicales, comunitarias, juveniles, benéficas o de utilidad común no gubernamentales, sin detrimento de su autonomía con el objeto de que constituyan mecanismos democráticos de representación en las diferentes instancias de participación, concertación, control y vigilancia de la gestión pública que se establezcan".*

Y en su artículo 318, en cuanto al régimen municipal, reglamenta que;

> *"Con el fin de mejorar la prestación de los servicios y asegurar la participación de la ciudadanía en el manejo de los asuntos públicos de carácter local, los concejos podrán dividir sus municipios en comunas cuando se trate de áreas urbanas, y en corregimientos en el caso de las zonas rurales.*
>
> *En cada una de las comunas o corregimientos habrá una junta*

administradora local de elección popular, integrada por el número de miembros que determine la ley, que tendrá las siguientes funciones:

5. Ejercer las funciones que les deleguen el concejo y otras autoridades locales. Las asambleas departamentales podrán organizar juntas administradoras para el cumplimiento de las funciones que les señale el acto de su creación en el territorio que este mismo determine".

Que en desarrollo de estos principios constitucionales se crea la Ley 152 de 1994 o Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, la cual en su artículo 3° literal g), establece como principio…

"La Participación, Durante el proceso de discusión de los planes de desarrollo, las autoridades de planeación velarán porque se hagan efectivos los procedimientos de participación ciudadana previstos en la presente Ley;"

Así mismo, la Ley 134 de 1994, o Ley Estatutaria sobre los Mecanismos de Participación Ciudadana, establece las normas fundamentales por las que se regirá la participación democrática de las organizaciones civiles, e instituye que.

"La regulación de estos mecanismos no impedirá el desarrollo de otras formas de participación ciudadana en la vida política, económica, social, cultural, universitaria, sindical o gremial del país ni el ejercicio de otros derechos políticos no mencionados en esta ley".

Que en cause de las anteriores normas y en consonancia de ellas el Decreto Ley 1421 de 1993 en su artículo 69 numeral 7, erige como atribución de esta corporación…

"Promover la participación y veeduría ciudadana y comunitaria en el manejo y control de los asuntos públicos".

Que a su vez y en relación con las normas precedentes y los fines de todas estas, la H.C.Constitucional a través de su sentencia C 181 DE 1994, ha pronunciado esta brillante definición de democracia participativa en los términos de expresar que;

"El principio de participación democrática expresa no sólo un sistema de toma de decisiones, sino un modelo de comportamiento social y político, fundamentado en los principios del pluralismo, la tolerancia, la protección de los derechos y libertades así como en una gran responsabilidad de los ciudadanos en la definición del destino colectivo.

El concepto de democracia participativa lleva ínsita la aplicación de los principios democráticos que informan la práctica política a esferas diferentes de la electoral. Comporta una revaloración y un dimensionamiento vigoroso del concepto de ciudadano y un replanteamiento de su papel en la vida nacional.

No comprende simplemente la consagración de mecanismos para que los ciudadanos tomen decisiones en referendos o en consultas populares, o para que revoquen el mandato de quienes han sido elegidos, sino que implica adicionalmente que el ciudadano puede participar permanentemente en los procesos decisorios no electorales que incidirán significativamente en el rumbo de su vida. Se busca así fortalecer los canales de representación, democratizarlos y promover un pluralismo más equilibrado y menos desigual.

La participación ciudadana en escenarios distintos del electoral alimenta la preocupación y el interés de la ciudadanía por los problemas colectivos; contribuye a la formación de unos ciudadanos capaces de interesarse de manera sostenida en los procesos gubernamentales y, adicionalmente, hace más viable la

realización del ideal de que cada ciudadano tenga iguales oportunidades para lograr el desarrollo personal al cual aspira y tiene derecho.

En la democracia participativa el pueblo no sólo elige sus representantes, por medio del voto, sino que tiene la posibilidad de intervenir directamente en la toma de ciertas decisiones, así como la de dejar sin efecto o modificar las que sus representantes en las corporaciones públicas hayan adoptado, ya sea por convocatoria o por su propia iniciativa, y la de revocarle el mandato a quienes ha elegido.

En síntesis: la participación concebida dentro del sistema democrático a que se ha hecho referencia, inspira el nuevo marco sobre el cual se estructura el sistema constitucional del Estado colombiano. Esta implica la ampliación cuantitativa de oportunidades reales de participación ciudadana, así como su recomposición cualitativa en forma que, además del aspecto político electoral, su espectro se proyecte a los planos de lo individual, familiar, económico y social".

Finalmente, dentro de este marco normativo tenemos Acuerdo Distrital 503 de 2011, el cual dentro de sus fines de política pública de participación, plantea la necesidad de implementar la creación de estos espacios.

En atención al anterior marco regulatorio, esta corporación estudia y define este acuerdo local;

CONSIDERANDO:

Colombia es un Estado social de derecho, democrático y participativo cuya finalidad esencial es 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 en atención a lo anterior es para esta corporación una necesidad el ayudar a fortalecer la más loable de las obras, como lo es, la construcción de la obra del ciudadano, aquel capaz de entender su papel fundamental en las dinámicas de construcción de una sociedad verdaderamente desarrollada, donde los valores morales vayan mucho más allá de lo religioso y se consoliden en la construcción colectiva de los valores regidos por la sana critica, la libre expresión, el libre examen que permitan a esta patria y sus hijos a encumbrar los más altos aposentos del desarrollo humano.

Que en atención a que como Estado estamos llamados al servicio, esta corporación introspecta e infiere de la lectura del estado del arte social por el cual atraviesa la ciudad capital que para promover la prosperidad general, garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes de que trata nuestra constitución y facilitar la participación de todos en las decisiones que nos afectan para poder asegurar la convivencia pacífica y la realización como arquetipo para las generaciones venideras de un orden justo más allá de lo legal, la construcción de la más importante obra pública, la construcción del ciudadano como un elemento transversal e intrínseco en la conciencia colectiva del pueblo capaz de entender como nosotros que si no se actúa en el término de la distancia sobre esta indispensable obra, en lo futuro no habrá nada posible de contrarrestar la corrupción moral, el advenimiento de los males de la nación y la caída del sistema democrático tal y como lo conocemos.

Es este el objeto y objetivo del presente acuerdo, como aporte de una corporación responsable de sus funciones para con el Estado, el país político y sobre todo el país nacional.

Por esto y en el entendido que toda pequeña obra debe ser una gran obra esta Junta Administradora Local.

ACUERDA

ARTICULO PRIMERO, CREACIÓN Y OBJETO: Crear el espacio de participación cívico académico denominado, "Escuela de Formación Política y Ciudadana Local de La Candelaria", como un espacio de instrucción y reflexión académica tendiente a la consolidación

y forjamiento de ciudadanos capaces de ser actores políticos autónomos, el cual se realizará una vez al año con una intensidad horaria no menor a 120 horas.

ARTÍCULO SEGUNDO, OBJETIVOS:

- Instruir académica y políticamente a nuevos líderes ciudadanos representados o participes de organizaciones sociales y comunitarias como las Juntas de Acción Comunal, los Consejos Locales de Planeación, de adulto mayor, de discapacidad y de jóvenes.
- Fortalecer el compromiso que tiene la Junta Administradora Local de la Candelaria en promover liderazgos ciudadanos en beneficio de la democracia local y distrital.
- Establecer un proyecto piloto de capacitación que pueda ser corregido y ampliado (tanto en número de participantes como en localizaciones) en ediciones anuales.
- Generar espacios de empoderamiento ciudadanos, donde los lideres actuales y los que deseen iniciar su camino enfocado en la representación popular, puedan capacitarse de manera gratuita y optimizar estas aptitudes y actitudes a través de escenarios pedagógicos.

ARTÍCULO TERCERO, ÓRGANO RECTOR: El espacio de participación y formación política y ciudadana local de La Candelaria está dirigida por la JAL de La Candelaria, la Alcaldía Local y un Consejo Académico.

ARTÍCULO CUARTO, CONSEJO ACADÉMICO: El Consejo académico estará integrado por quien presida la JAL de La Candelaria, el Alcalde o Alcaldesa local, un académico o académica, un ex alcalde o ex alcaldesa local, a la vez que un ex edil o edilesa de la Candelaria, estos últimos serán elegidos por la JAL de la Candelaria a propuesta de los honorables ediles y edilesas y por votación de la misma.

ARTÍCULO QUINTO, ESTRUCTURA:

- El espacio de participación y formación se proyecta como una estructura democrática, donde se tendrá un cuerpo colegiado ad honorem representado en personalidades de la vida Nacional, Distrital y Local de diferentes tendencias ideológicas representativas de nuestra pluridad ideológica, racial, sexual, religiosa y económica.
- Consejo Académico :
- *Miembros honorarios.*
- *Equipo coordinador*
- *Participantes*

ARTÍCULO SEXTO, FUNCIONES DE LOS MIEMBROS DE LA ESCUELA:

CONSEJO ACADÉMICO: Máxima instancia rectora, que tendrá como funciones;

a. Definir los requisitos para la inscripción de los ciudadanos que deseen integrar este espacio.

b. Aprobar las solicitudes de los ciudadanos y ciudadanas postulados para integrar el espacio

c. Definir las fechas de inscripción.

d. Aprobar el cumplimiento de los requisitos para la culminación de los cursos del Espacio.

e. Rendir Informe público a la comunidad en general del desarrollo del curso en sesión plenaria de la JAL, una vez terminado cada curso.

f. Invitar a las entidades académicas públicas o privadas para participar en el espacio.

g. Las demás que requiera la orientación académica del espacio.

Miembros Honorarios;

a. Posicionaran la escuela en las distintas instancias de carácter político, académico, diplomático, económico, empresarial, militar y religioso del nivel Local, Distrital, Nacional e Internacional.

Equipo coordinador:

a. Será el delegado para dichos efectos que designa el alcalde o alcaldesa local y quien ostente el cargo de la Vicepresidencia de la JAL.

b. Manejará los asuntos de logística, que incluye: inscripción de los ciudadanos que desean participar, consecución de aulas, entrega de materiales y refrigerios, control de asistencia y envío de reportes.

ARTÍCULO SEPTIMO, MÓDULOS A DESARROLLAR EN EL ESPACIO DE FORMACIÓN POLÍTICA:

MODULO INTRODUCTORIO. RAFAEL URIBE URIBE. El primer módulo está enfocado a que el Estudiante adquiera conocimientos fundamentales y básicos del funcionamiento del estado y su estructura a través de su historia

MÓDULO DE LIDERAZGO. MARÍA CANO. El área de liderazgo buscará la capacitación y formación de nuevos líderes, con actitud de servirle a la localidad, a la ciudad y a su país, es por eso que este módulo es el pilar fundamental de la Escuela de Formación, por su objetivo fundamental es buscar y descubrir los nuevos líderes con nuevas ideas que impulsen las buenas prácticas políticas y de liderazgo ciudadano propias del siglo XXI. Las sesiones de las clases serán de dos horas semanales.

MÓDULO DE FUNDAMENTACIÓN POLÍTICA. ÁLVARO GÓMEZ HURTADO. Este módulo le permitirá al estudiante fortalecer y enriquecer sus conocimientos en el ámbito político Local, Distrital y Nacional, a su vez salir con un conocimiento crítico sobre las diferentes coyunturas y temas de la realidad de nuestro país.

MÓDULO DE TRABAJO DE LIDERAZGO CIUDADANO. BENKOS BIOJÓ Y GUATIPÁN. Este Módulo pretende suministrar toda la información acerca de las dinámicas de la representación popular y la estructura político administrativa del Distrito de Bogotá D.C.; lo que se quiere lograr con este módulo es que el estudiante conozca su ciudad y su localidad, profundice sobre algunas dinámicas que aún no conoce y que es fundamental para el desarrollo de sus actividades de liderazgo en contexto.

MÓDULO DE MARKETING Y ESTRATEGIA DE LAS COMUNICACIONES. ANTONIO NARIÑO. Este módulo busca que el estudiante adquiera unos conocimientos básicos sobre lo que la cultura moderna ha denominado el tercer poder, es un módulo innovador con el que se pretende una capacitación acerca del Marketing y medios de comunicaciones.

ARTÍCULO OCTAVO, INTENSIDAD HORARIA:

- La intensidad horaria total será de dos horas diarias a la semana. Por cinco meses, cada módulo al finalizar se desarrollará con un ensayo de libre elección.

ARTÍCULO NOVENO, LUGARES DONDE SE DESARROLLARÁN LAS CHARLAS INSTRUCTIVAS:

Las charlas instructivas se desarrollarán en los auditorios de las entidades y corporaciones que se han invitado y se sumen a este proyecto, al igual que en los espacios que pueda disponer la Alcaldía Local y en el Salón de la Democracia de la JAL de La Candelaria.

ARTICULO DÉCIMO, DE LOS APOYOS AL ESPACIO:

Los recursos para desarrollar el presente acuerdo, podrán provenir de donaciones en especie que aporten las entidades públicas o privadas, como personas naturales o jurídicas benefactoras que así lo deseen, las cuales tendrán un reconocimiento público dentro del espacio y en la localidad por su labor social.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO, **CERTIFICACIÓN Y CLAUSURA**; Completado el periodo de las charlas instructivas y tareas, los estudiantes serán convocados para la ceremonia de certificación como participantes del espacio de formación.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO, TRANSITORIO, DESARROLLO ACADÉMICO: Se propenderá por desarrollar los siguientes

contenidos propuestos por esta Corporación que quedan a decisión del Consejo Académico del Espacio de formación.

Módulo I: Conceptos Básicos (24 horas)

- Estado, Democracia y estructura del Estado colombiano.
- Historia de las ideologías políticas en Colombia
- Historia del Constitucionalismo Colombiano
- Constitución política del 1991.
- Derechos Fundamentales y Acciones Constitucionales.
- Sistemas Políticos
- Sistema Político Colombiano
- La Candelaria en la historia de Colombia

Módulo II: (16 horas)

- Definición de liderazgo, y cualidades de un líder.
- Grandes líderes y lideresas colombianos/as a través de la historia.
- Movimientos estudiantiles colombianos.
- Experiencia de líderes en cargos públicos, y en diferentes espacios
- Equidad de genero
- Oratoria y estudios generales

Módulo III: (16 horas)

- Conflicto Armado Colombiano
- Clases de Estado "Derecho Internacional"
- Partidos Políticos Colombianos
- Procesos de paz en Colombia y en el mundo
- Acuerdo Humanitario
- Conflictos y relaciones internacionales
- Reelección en Colombia y en el mundo
- Estructuras de Representación Popular.

Módulo IV: (16 horas)

- Estructura Político Administrativa de Bogotá D.C.
- Decretos Distritales
- Acuerdos Distritales y Locales

Modulo V: (20 horas)

- Marketing Político
- Medios de comunicación
- Redes Sociales.

PARÁGRAFO: El trabajo en casa o trabajo autónomo para desarrollo de tareas será de 28 horas en total.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO TRANSITORIO Docentes invitados y Mecanismos de Escogencia: Son los que se proponen en el presente acuerdo local pero quedará a discreción del Consejo académico siempre que respete el espíritu democrático y pluralista de la Escuela.

- Gustavo Petro Urrego, Alcalde Mayor de Bogotá D.C.
- César Gaviria Trujillo, ex Presidente de la República de Colombia
- Álvaro Uribe Vélez Ex Presidente de la República de Colombia
- Francisco Santos Ex Vicepresidente de la República.
- Ernesto Samper Pizano, ex Presidente de la República de Colombia
- Antanas Mockus, Ex Alcalde Mayor de Bogotá D.C.
- Lucho Garzón, Ex Alcalde Mayor de Bogotá D.C.
- Clara López Obregón Ex Alcaldesa de Bogotá D.C.
- Maruja Pachón, Directora I.P.D.D. L.G.S.
- Juan Manuel Galán P. Ex senador de la República
- Horacio José Serpa M. Ex Senador de la República
- Jorge Valencia Jaramillo, Ex Embajador de Colombia ante el Reino de España
- Noemí Sanín, Ex embajadora de Colombia ante el Reino Unido.
- Luis Karol León , Vicepresidente Partido Conservador
- Angélica Lozano. Senadora de la República
- Carlos Amaya. Ex Gobernador de Boyacá
- Rafael Pardo Rueda, Ministro del Trabajo, ex Ministro de Defensa

- David Luna, Alto Consejero Presidencial para las Regiones
- Alfonso Gómez Méndez, Ministro de Justicia ex Fiscal General y ex Procurador General.
- Alfonso Prada Gil, Representante a la Cámara por Bogotá D.C.
- Rodrigo Lara Restrepo, Representante a la Cámara por Bogotá D.C.
- William Ospina, Escritor Colombiano.
- Vladdo, Caricaturista Colombiano.
- Fernando Londoño, Ex Ministro de Estado.
- Guillermo Alfonso Jaramillo, Ex Secretario de Gobierno de Bogotá D.C.
* Jaime Umaña, Ex Vice Ministro del Interior y Ex Alcalde Local de La Candelaria
- Carlos Vicente de Roux, Concejal de Bogotá D.C.
- Juan Carlos Flórez, Concejal de Bogotá D.C.
- Miguel Uribe Turbay, Presidente Concejo de Bogotá D.C.
- Jorge Córdoba Poveda, Ex Presidente Corte Suprema de Justicia
- Antonio José Lizarazu Ex Magistrado del Consejo Nacional Electoral
- Rodrigo Llano Isaza, Presidente de la Academia Liberal de Historia
- Alfredo Beltrán Sierra, ex Presidente de la Corte Constitucional
- Juan Carlos González P. Edil Localidad 17 de La Candelaria
- Luis Fernando Garzón Edil Localidad 17 de La Candelaria
- Claudia Patricia Rodríguez Edil Localidad 17 de La Candelaria
- Álvaro Enrique Sánchez Carrillo Edil Localidad 17 de La Candelaria
- Juan Camilo Castellanos Medina Edil Localidad 17 de La Candelaria
- Dagoberto Rodríguez Martínez Edil Localidad 17 de La Candelaria
- Miguel Ángel Rodríguez R. Edil Localidad 17 de la Candelaria
- Ginna Alexandra Quiroga Gamboa. Edil Localidad 17 de la Candelaria
- Juan Carlos Mahecha Robayo Edil Localidad 17 de la Candelaria
- Orlando Miguel De la Hoz Edil Localidad 17 de La Candelaria
- Rafael Ballén Director del centro de investigaciones Universidad Libre
- Jorge Alarcón Niño Profesor Universitario
- Juanita León, Directora del Portal la Silla Vacía.
- Carlos Duque, Publicista.

El mecanismo de escogencia de los docentes invitados radica principalmente en su nivel académico, político, estratégico en el marketing político, en su realce como figura pública e influencia en la vida nacional desde diferentes sectores.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO, **CRONOGRAMA TRANSITORIO**

- **Inscripciones 17 de Agosto de 2023**
- **Lanzamiento … de Agosto de 2023**
- **Iniciación de Clases 1 de Septiembre de 2023**
- **Clausura 25 de Abril de 2024**

Proyecto presentado Por:

H. Edil JUAN CAMILO CASTELLANOS MEDINA

Ponente del Proyecto:

PÚBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C. a los dos (2) días del mes de Abril de dos mil veintitrés (2023).

ÁLVARO ENRIQUE SÁNCHEZ CARRILLO
PRESIDENTE JAL DE LA CANDELARIA

ISABEL CRISTINA BULLA R.
SECRETARIA JAL CANDELARIA

LA ALCALDESA LOCAL DE LA CANDELARIA, en uso de sus facultades legales y en especial de las que le confiere el Decreto Ley 1421 de 1993, artículo 81 y 89 numerales primero y segundo, sanciona el Acuerdo Local No. 038 del 2 de Abril de 2023.

ANGELA MARÍA QUIROGA GAMBOA
ALCALDESA LOCAL DE LA CANDELARIA

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

DECRETO LOCAL Nº 001

(7 de febrero 2023)

"POR LA CUAL SE OTORGA LA CONDECORACIÓN "ANTONIO NARIÑO HONOR AL MÉRITO CIUDADANO" A UN PERSONAL DE NIVEL OFICIAL, NIVEL EJECUTIVO Y PERSONAL NO UNIFORMADO ADSCRITO A LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE BOGOTÁ- ESTACIÓN DECIMA SÉPTIMA DE POLICÍA DE LA CANDELARIA"

LA ALCALDESA LOCAL DE LA CANDELARIA

En ejercicio de las atribuciones señaladas en el artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993, el artículo 192 del Código de Policía de Bogotá, el Decreto Local 007 de 2014, y las demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Local No. 007 del 27 de octubre de 2014 se creó "***LA CONDECORACIÓN ANTONIO NARIÑO HONOR AL MÉRITO",*** para ser otorgada como forma de reconocimiento y estimulación a las personas, servidores públicos y entidades públicas o privadas que por su trabajo, empeño y aportes contribuyen a la consolidación de las políticas públicas en materia social, de seguridad, salud, recreación y deportes que benefician a la comunidad local.

Que, el personal de oficiales, nivel ejecutivo, patrulleros y personal adscrito a las diferentes dependencias de la Policía Metropolitana de Bogotá– ESTACIÓN DECIMA SEPTIMA DE POLICIA CANDELARIA, viene apoyando de manera comprometida las acciones derivadas de los diferentes espacios de coordinación interinstitucional, dirigidas a erradicar y/o disminuir y/o mitigar los diferentes factores que afectan la convivencia y la seguridad en la localidad, lo que ha contribuido en la disminución de los índices delictivos y a mejorar la percepción de seguridad.

Que al personal de oficiales, mandos de nivel ejecutivo, patrulleros, y personal adscrito a la Décimo Séptima Estación de Policía de Candelaria, por jurisdicción le corresponde desplegar su acción en la localidad.

Que por lo anteriormente expuesto la Administración Local reconoce y enaltece la labor que desarrolla en beneficio de la comunidad de la Candelaria, el personal del nivel oficial, nivel ejecutivo, patrulleros y personal adscrito a las diferentes dependencias de la Policía Metropolitana de Bogotá –Estación Décima Séptima de Policía de la Candelaria, otorgando la **"CONDECORACIÓN ANTONIO NARIÑO HONOR AL MÉRITO CIUDADANO" A UN PERSONAL DEL NIVEL OFICIAL, NIVEL EJECUTIVO Y PERSONAL NO UNIFORMADO ADSCRITO A LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE BOGOTÁ-**Estación Décima Séptima de Policía Candelaria".

Es así que en uso de las atribuciones legales y en mérito de lo expuesto,

DECRETA

PRIMERO: OROGAR, la condecoración **"ANTONIO NARIÑO HONOR AL MÉRITO CIUDADANO"** a los siguientes uniformados:

1. **TENIENTE CORONEL WILFORD MENDEZ ROJAS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17643547.**
2. **TENIENTE CORONEL EDWIN HERNANDO CASTIBLANCO GONZALEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 80219352.**
3. **MAYOR JUAN DAVID ARANGO NAVARRO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80547115.**
4. **MAYOR BRUNO YESID LOZANO BOHORQUEZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 1013581266.**
5. **SUBTENIENTE JHON SEBASTIAN PEÑA CASTELLANOS identificado con la cédula de ciudadanía No. 1117554108.**
6. **SUBTENIENTE CHERIL LINSAY AVILA ACOSTA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1010102921.**

Por su servicio, dedicación, entrega y acercamiento con la comunidad de la Localidad de La Candelaria, por su labor incansable de compromiso y sacrificio durante el año electoral 2022, por sus excelentes resultados la protección de la vida y bienes de los ciudadanos de la capital, en la lucha contra el microtráfico y sus esfuerzos hacia la atención de la población adulto mayor de la Localidad.

SEGUNDO: Entregar en acto ceremonial simbólico la condecoración al mérito ***"ANTONIO NARIÑO HONOR AL MERITO CIUDADANO"*** al siguiente **PERSONAL DEL NIVEL OFICIAL, NIVEL EJECUTIVO Y PERSONAL NO UNIFORMADO, ADSCRITO A LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA POLICIA METROPOLITANA DE BOGOTÁ-ESTACION DE POLICIA DÉCIMA SÉPTIMA LA CANDELARIA**, con el ánimo de exaltar y reconocer la labor del personal uniformado en su trascender diario, por sus buenas acciones tanto preventivas como operativas, así:

LISTADO PERSONAL ESTACIÓN DE POLICÍA CANDELARIA			
N°	**GRADO**	**APELLIDOS Y NOMBRES**	**CEDULA**
1	BG	CARLOS FERNANDO TRIANA BELTRÁN	79645857
2	CR.	BENAVIDEZ VALDERRAMA HERBERT	80512723
3	CR.	BENITEZ ROJAS CARLOS ALBERTO	93391868
4	CR.	LOPEZ DALES DOMINGO ALFREDO	78745490
5	CR.	PEÑA ARAQUE GELVER YECID	79712994
6	TC.	LOPEZ GONZALEZ EDGAR FERNANDO	10184380
7	TC.	CHAVARRO BUITRAGO JUAN EDWINN	79544463
8	TC.	GAITAN CAMELO RUBEN DARIO	3087031
9	TC.	LLERENA RIVAS JADER ALBERTO	84450596
10	TC.	DURAN GONZALEZ MARIO JAVIER	93413784
11	MY.	MOLINA VIVAS ANDRES BERNARDO	80093377
12	MY.	BECERRA GUALTEROS JHON ALEXANDER	80165640
13	MY.	ANGARITA LOZANO HELMER ANDRES	93022209
14	MY.	POILAO PALOMINO RODOLFO	8506563
15	MY.	SAENZ CORDOBA MAURICIO FERNANDO	87060979
16	MY.	BARON CONSUEGRA FAVIAN ALEXANDER	91511156
17	MY.	CARDENAS ORTIZ EFRAIN	7715812
18	MY.	LOPEZ OSTOS ANGEL GIOVANNI	799969394
19	CT.	ANGULO JIMENEZ DAGOBERTO ENRIQUE	1082916012
20	CT.	CUBILLOS LEON RODOLFO	1023860916
21	CT.	RODRIGUEZ SOLORZANO PAVEL ANDRES	80165127
22	CT	VASQUEZ MANRIQUE JUAN MIGUEL	1016038668
23	TE.	TAFUR MANFULA DIEGO FERNANDO	1110481395
24	TE.	NOVOA GUTIERREZ WILDER SANTIAGO	1018463943
25	ST	BRAVO ALARCON GIAN CARLO	1031176229
26	CM.	TORRES ACOSTA EVELIO	79262664
27	CM.	PULIDO TRIVIÑO LUIS FERNANDO	80436332
28	IJ.	SANCHEZ PAEZ EDWIN JAVIER	80731043
29	IJ.	SANCHEZ ESPINOSA JAVIER MAURICIO	15923263
30	IT.	SIERRA CORREDOR OSCAR IVAN	91079876
31	IT.	FERNANDEZ CASTAÑEDA LUIS ALFREDO	79906936
32	IT.	PARRA CORREA JORGE ELIECER	7731843
33	IT.	NEIRA CASAS CHRISTIAN FREDDY	80206898
34	IT.	VALENCIA JHON FREDY	15932295
35	IT.	HERRERA PIÑEROS GUSTAVO ADOLFO	86083884
36	SI.	ROMERO GALLEGO MARTHA PATRICIA	1019018855
37	SI.	DIAZ HERNANDEZ EDUARD BAYARDO	1013603043
38	SI.	JARAMILLO VELILLA NIVER DANIEL	1017169533
39	SI.	VILLALOBOS SERRATO DANIEL ESTEBAN	1073685764
40	SI.	GAITAN FUENTES DIANA DURLEY	1118534798
41	SI.	CARDENAS MACIAS RAUL	11605467
42	SI.	PEÑA QUIROGA JOSE ANGEL	80878372
43	SI.	RODRIGUEZ BENITEZ ROMAN	88003196
44	SI.	HERNANDEZ CADENA ARVEIRO	80824862
45	SI.	CRISTIAN FERNANDO ABREU ZAMORA	1033691130
46	SI	ORJUELA ORJUELA MILTON	5976203

47	SI.	RAMOS JIMENEZ RAUL FERNANDO	79990540
48	PT.	ZULUAGA HURTADO JUAN MANUEL	1061626103
49	PT.	PEÑA PLAZAS JUAN PABLO	1055227456
50	PT.	LOZANO VEGA YEISON CAMILO	1054658867
51	PT.	OLIVER DUPONT JEAN PIERRE	1012334900
52	PT.	ROJAS RAMIREZ LEIDY CAROLINA	1032463577
53	PT.	GRIMALDO CORDON DARWIN JHOAN	1090512342
54	PT.	OSORIO ZABALA CARLOS ANDRES	1067930102
55	PT.	LAGUADO MUÑOZ JEIMY DAYANA	1098795720
56	PT.	GUZMAN BELTRAN JORGE ANDRES	1102815281
57	PT.	RAMIREZ VIQUE SANDY PAOLA	1110558883
58	PT.	CRISTIAN ALBERTO ESQUIVIA GALEANO	1065011603
59	PT.	EDINSON DE JESUS MANGONES RACERO	1063153625
60	PT.	DIEGO ALFREDO ROJAS HERNANDEZ	1024509444
61	PT.	DANIELA ALEJANDRA PAVA SANTOS	1110592957
62	PT.	JOSE ALBERTO GONZALEZ RODRIGUEZ	1063175707
63	PT.	CESAR LUIS DIAZ MORALES	1007734122
64	PT.	ROJAS HERNANDEZ DIEGO ALFREDO	1024509444
65	PT.	ESTRADA BEDOYA EDWIN	1035233448
66	PT.	CASTRO RODRIGUEZ WILLIAM GUILLERMO	1108931238
67	PT.	ALBA PINZON JHAROL RICARDO	1049628387
68	PT.	OSPINA CARREÑO CRISTIAN DANILO	1113685178
69	PT.	ESQUIVIA GALEANO CRISTIAN ALBERTO	1065011603
70	PT.	NARANJO CHAVEZ WILSON ANTONIO	1070917181
71	PT.	MANRIQUE ESTEBAN JORGE ISAAC	1102042680
72	PT.	CADENA REYES RAFAEL FELIPE	1122136645
73	PT.	HERRERA MARTINEZ ERIKA NATHALI	1070968264
74	PT.	ARMERO GONZALEZ JUAN DAVID	1110118069
75	PT.	BLANCO BOHORQUEZ FABIAN CAMILO	1121909389
76	PT.	OSMA LEON JHEINER KYRLEY	1014238960
77	PT.	CARO RODRIGUEZ CRISTHIAN CAMILO	1032450534
78	PT.	BURGOS ZAMBRANO MIGUEL EDUARDO	1075671628
79	PT.	BUITRAGO GUZMAN MANUEL ALEJANDRO	1016031833
80	PT.	MARTINEZ OICATA JEISSON FABIAN	1049652657
81	PT.	CAMACHO HURTADO LEINER LEONICIO	1004613969
82	PT.	SUAREZ FARFAN JUAN ANDRES	1030689349
83	PT.	SAAVEDRA BAUTISTA KAREN JULIETH	1054681586
84	PT.	ARROYO PEREZ OSCAR DAVID	1001969759

TERCERO: La Alcaldesa de la Localidad de La Candelaria hará entrega oficial del presente reconocimiento, en acto especial y se enviará copia del presente decreto a la Dirección General de la Policía Nacional, para ser insertada en las correspondientes hojas de vida de cada uno de los condecorados.

CUARTO: El presente Decreto rige a partir de su expedición.

Dada en la ciudad de Bogotá, a los dos (6) días del mes de febrero de dos mil veintitrés 2023.

ÁNGELA MARÍA QUIROGA CASTRO
Alcaldesa Local de La Candelaria

ALCALDÍA LOCAL DE ENGATIVA

DECRETO Nº 009
(3 de agosto de 2023)

"Por el cual se convoca a Sesiones Extraordinarias a la Junta Administradora Local de Engativá el ocho (08) de agosto del 2023"

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en el artículo 71 del Decreto Ley 1421 de 1993, y

CONSIDERANDO:

Que el **Decreto Ley 1421 de 1993**, en su artículo 71 establece que "*Las juntas administradoras locales se reunirán, ordinariamente, por derecho propio, cuatro veces al año, así: el primero (1o.) de marzo; el primero (1o.) de junio; el primero (1o.) de septiembre, y el primero (1o.) de diciembre. Cada vez las sesiones durarán treinta (30) días prorrogables, a juicio de la misma Junta hasta por cinco (5) días más.* ***También se reunirán extraordinariamente por convocatoria que les haga el respectivo alcalde****. En este evento sesionarán por el término que señale el alcalde y únicamente se ocuparán de los asuntos que él mismo someta a su consideración*" (Subrayado y negrilla fuera de texto).

Que de conformidad con el artículo 73 del Decreto Ley 1421 de 1993 se instituye que "*El alcalde local instalará y clausurará las sesiones ordinarias y extraordinarias de las juntas administradoras y deberá prestarles la colaboración necesaria para garantizar su buen funcionamiento. Las juntas no podrán sesionar fuera del lugar señalado como sede oficial. Sin embargo, previa convocatoria efectuada con la debida antelación, podrán sesionar en sitio distinto para escuchar a las comunidades*".

Que el **Acuerdo Local No. 001 de 2013** por medio del cual se crea el reglamento interno de la Junta Administradora Local de Engativá, en el artículo 65 (modificado por el art. 4 del Acuerdo Local 02 de 2022) se determinan las clases de sesiones de la Junta Administradora Local de Engativá indicando que "*Las sesiones de la Junta Administradora Local de Engativá son públicas, con las limitaciones establecidas en el presente reglamento. Reglamentariamente se dividen en ordinarias, extraordinarias, comisiones permanentes y conjuntas. 1. SESIONES ORDINARIAS. Son las que se efectúen por derecho propio.* ***2. SESIONES EXTRAORDINARIAS. Son las que son convocadas por el Alcalde Local y/o previa solicitud de la Mesa Directiva de la Corporación. En este evento sesionarán por el término que señale el alcalde local y únicamente se ocuparán de los asuntos que él someta a consideración****. 3. SESIONES DE COMISIONES PERMANENTES. Son las que se desarrollan en días diferentes a las ordinarias y extraordinarias para el estudio de proyectos en primer debate y temas de su competencia para el normal funcionamiento de la Corporación.4. SESIÓN CONJUNTA. Es aquella convocada para tramitar asuntos comunes de las Comisiones. Las comisiones permanentes podrán convocar a sesión conjunta cuando lo consideren necesario y será presidida por la Presidencia de la Corporación (…)"* (Subrayado y negrilla fuera de texto).

Que la Junta Administradora Local para el ocho (08) de agosto de 2023, no se encuentra en sesiones ordinarias y según el artículo 71 del Decreto Ley 1421 de 1993 "*(…) También* ***se reunirán extraordinariamente*** *por convocatoria que les haga el respectivo alcalde. En este evento sesionarán por el término que señale el alcalde y únicamente se ocuparán de los asuntos que el mismo someta a consideración*" (Subrayado y negrilla fuera de texto).

Que con Radicado No. 20236010160642 (03-08-2023) / JAL-352-2023, el Presidente de la Junta Administradora Local de Engativá manifestó *"(…) Con ocasión a la* ***renuncia irrevocable presentada el pasado 28 de julio de 2023***

por el Edil IVAN ERNESTO CASTIBLANCO MOLANO*, la Corporación se permite solicitar se convoque a la plenaria de la corporación en sesión extraordinaria para el día martes 8 de agosto de 2023, con el fin de: 1) Someter a consideración de la plenaria la aceptación de la renuncia del EDIL IVAN ERNESTO CASTIBLANCO MOLANO, con radicado JAL – 575-2023, leída el 1 de agosto de 2023. 2) Toma de posesión ante la Presidencia de la Junta Administradora Local de Engativá, de la curul vacante, según certificado emitido por la Registraduría Nacional del Estado Civil, recibida el día 2 de agosto de 2023, donde consta en orden de votación el ciudadano JUAN CARLOS PERAFAN TRUJILLO y 3. Elección de nuevo Vicepresidente para la Corporación. Se aclara que en la certificación registral se identifica en segundo lugar a ADALBERTO RAMIREZ CAMACHO, quien falleció, por ello, se notificará y posesionará al tercero de la lista (…)",* (Subrayado y negrilla fuera de texto).

Que el artículo 22 del Reglamento Interno de la JAL-Engativá, instituye que son funciones de la presidencia de la Junta Administradora Local de Engativá *"(…) 22. Dar trámite a las renuncias de los ediles o edilesas de conformidad con las normas vigentes (…)".*

Que el artículo 116 del Reglamento de la JAL-Engativá (Modificado por el art. 7, Acuerdo Local 002 de 2022. Modificado por el art. 63, Acuerdo Local 002 de 2021) determina las formas de llenar las vacancias *"(…) Las vacancias temporales y absolutas de los ediles y edilesas serán ocupadas por los candidatos en el orden de inscripción o votación obtenida, según aplique. En el caso en que un edil o edilesa presente su renuncia a la Junta Administradora Local, corresponde a la Presidencia de la Corporación,* ***someter a consideración de la plenaria la aceptación de la misma****, contactar a quien tenga derecho a suplirlo, y darle posesión de conformidad con las normas legales vigentes. La Presidencia de la Junta Administradora Local de Engativá, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la declaratoria, solicitará la certificación del edil o edilesa que le corresponda ocupar la curul a la Registraduría Nacional del Estado Civil, y contactará a aquellos(as) candidatos(as) que se encuentren en dicha situación para que tomen posesión del cargo vacante que corresponda (…)*" (Subrayado y negrilla fuera de texto).

Que se hace necesario convocar a la Junta Administradora Local de Engativá a sesiones extraordinarias para "*Someter a consideración de la plenaria la aceptación de la renuncia del EDIL IVAN ER-NESTO CASTIBLANCO MOLANO, presentada con radicado JAL – 575-2023, leída el 1 de agosto de 2023. 2) Toma de posesión ante la Presidencia de la Junta Administradora Local de Engativá, de la curul vacante, según certificado emitido por la Registraduría Nacional del Esta-do Civil, recibida el día 2 de agosto de 2023, donde consta en orden de votación el ciudadano JUAN CARLOS PERAFAN TRUJILLO y 3. Elección de nuevo Vicepresidente para la Corporación. Se aclara que en la certificación registral se identifica en segundo lugar a ADALBERTO RAMIREZ CAMACHO, quien falleció, por ello, se notificará y posesionará al tercero de la lista (…)".*

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto,

DECRETA:

PRIMERO. Convocar a Sesiones Extraordinarias a la Junta Administradora Local de Engativá el ocho (08) de agosto del 2023.

SEGUNDO. En las sesiones extraordinarias, la Junta Administradora Local de Engativá se ocupará de *"(…) 1) Someter a consideración de la plenaria la aceptación de la renuncia del EDIL*

IVAN ERNESTO CASTIBLANCO MOLANO, con radicado JAL – 575-2023, leída el 1 de agosto de 2023. 2) Toma de posesión ante la Presidencia de la Junta Administradora Local de Engativá, de la curul vacante, según certificado emitido por la Registraduría Nacional del Estado Civil, recibida el día 2 de agosto de 2023, donde consta en orden de votación el ciudadano JUAN CARLOS PERAFAN TRUJILLO y 3. Elección de nuevo Vicepresidente para la Corporación. Se aclara que en la certificación registral se identifica en segundo lugar a ADALBERTO RAMIREZ CAMACHO, quien falleció, por ello, se notificará y posesionará al tercero de la lista (…)".

TERCERO. Una vez la Junta Administradora Local de Engativá aborde, analice, sintetice, y concluya el tema relacionado con el objeto de la convocatoria, se darán por terminadas las respectivas sesiones extraordinarias, que no podrá superar el ocho (08) de agosto de 2023.

CUARTO. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C., al tercer (3) día del mes de agosto del dos mil veintitrés (2023).

ANGELA MARIA MORENO TORRES
Alcaldesa Local de Engativá

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTENIDO

ADMINISTRACIÓN DISTRITAL

Sector Central

ACUERDOS 2023
CONCEJO DE BOGOTA, D.C
ACUERDO N°908
"POR EL CUAL SE REGULAN LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS POR TRASLADO INVOLUNTARIO POR ADQUISICIÓN PREDIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"..... 1

Sector Descentralizado

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL -UAECD
ACUERDO N°004
"Por medio del cual se aprueba una modificación al Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023, generando una adición presupuestal"..... 6

Sector Central

DECRETO 2023
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
DECRETO N°336
"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Corferias + EAAB-ESP", ubicado en las localidades de Puente Aranda y Teusaquillo y se dictan otras disposiciones."..... 11

RESOLUCIONES
SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA
RESOLUCIÓN Nº SDH - 000298
"Por la cual se efectúa un nombramiento ordinario"..... 689
RESOLUCIÓN Nº SDH - 000304
"Por la cual se realiza un nombramiento en periodo de prueba" 692
RESOLUCIÓN Nº SDH - 000305
"Por la cual se realiza un nombramiento en periodo de prueba"..... 695
RESOLUCIÓN Nº SDH - 000306
"Por la cual se realiza un nombramiento en periodo de prueba"..... 699
RESOLUCIÓN Nº SDH - 000307
"Por la cual se realiza un nombramiento en período de prueba"..... 704
RESOLUCIÓN Nº SDH - 000308
"Por la cual se realiza un nombramiento en periodo de prueba"..... 708
RESOLUCIÓN Nº SDH - 000309
"Por la cual se realiza un nombramiento en periodo de prueba"..... 712
RESOLUCIÓN Nº SDH - 000310
"Por la cual se realiza un nombramiento en periodo de prueba"..... 716
RESOLUCIÓN Nº SDH - 000311
"Por la cual se realiza un nombramiento en periodo de prueba"..... 719

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO
RESOLUCIÓN Nº 020
"Por la cual se corrige el artículo segundo de la Resolución No. 0013 de 20 de junio de 2023 proferida por la Subsecretaría de Integración Interinstitucional, a un colegio de naturaleza oficial denominado Colegio La Toscana Lisboa IED."..... 723

SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL
RESOLUCIÓN Nº 0210
"Por la cual se adopta el anexo técnico de requisitos mínimos de estándares de calidad espacial para el desarrollo y adecuación de equipamientos del Sector Integración Social donde se presten servicios sociales en el Distrito Capital"..... 725

RESOLUCIÓN Nº 1654
"Por la cual se conforma el Comité de Conciliación de la Secretaría Distrital de Integración Social" 732
RESOLUCIÓN Nº 3109
"Por la cual se reglamenta el procedimiento para la emisión de concepto de localización y desarrollo de equipamientos tipo 3, de acuerdo con lo regulado en el artículo 173 del Decreto Distrital 555 de 2021, por medio del cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá."..... 734

Sector Descentralizado

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UAECD
RESOLUCIÓN Nº 0730
"Por medio de la cual se adopta el Reglamento Interno de Recaudo de Cartera de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Especial y se establece la competencia para el cobro persuasivo y coactivo"..... 740

CIRCULAR DE 2023
INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO - IDIGER
CIRCULAR Nº 002
"Por medio de la cual se adopta el Reglamento Interno de Recaudo de Cartera de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Especial y se establece la competencia para el cobro persuasivo y coactivo"..... 770

REGISTRADURÍA DISTRITAL DEL ESTADO CIVIL
PROGRAMA DE GOBIERNO DE 2023
RAFAEL QUINTERO MORA
"Universidad de la Vida"..... 777

Sector Local

ACUERDO LOCAL DE 2023
ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA
ACUERDO LOCAL Nº 038
"POR EL CUAL SE CREA EL ESPACIO DE PARTICIPACION CIVICO ACADEMICO DENOMINADO "ESCUELA DE FORMACION POLITICA Y CIUDADANA DE LA LOCALIDAD DE LA CANDELARIA"..... 806

DECRETO LOCAL DE 2023
ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA
DECRETO LOCAL Nº 001
""POR LA CUAL SE OTORGA LA CONDECORACIÓN "ANTONIO NARIÑO HONOR AL MÉRITO CIUDADANO" A UN PERSONAL DE NIVEL OFICIAL, NIVEL EJECUTIVO Y PERSONAL NO UNIFORMADO ADSCRITO A LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE BOGOTÁ- ESTACIÓN DECIMA SÉPTIMA DE POLICÍA DE LA CANDELARIA"..... 813

ALCALDÍA LOCAL DE ENGATIVÁ
DECRETO LOCAL Nº 009
"Por el cual se convoca a Sesiones Extraordinarias a la Junta Administradora Local de Engativá el ocho (08) de agosto del 2023"..... 816