ISSN 0124-0552

REGISTRO DISTRITAL

ALCALDESA MAYOR
Claudia Nayibe López Hernández

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA GENERAL
BOGOTÁ

REGISTRO DISTRITAL

AÑO 57
NÚMERO 7794
25 · AGOSTO · 2023

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA GENERAL
BOGOTÁ

LA PUBLICACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS EN EL REGISTRO DISTRITAL SE REALIZA DE ACUERDO A LA LEY 1437 DEL 2011 EN SU ARTÍCULO 65 MODIFICADO POR LA LEY 2080 DE 2021 "POR LA CUAL SE EXPIDE EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO".

CANALES DE COMUNICACIÓN
CORREO: REGISTRODISTRITAL@ALCALDIABOGOTA.GOV.CO
DIRECCIÓN: CALLE 11 SUR #1-60 ESTE - LA MARÍA - BOGOTÁ D.C.
TELÉFONO: 381 3000 EXT. 5010 - 5202
SUBDIRECTORA IMPRENTA DISTRITAL: MARCELA IRENE DE JESÚS GONZÁLEZ BONILLA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTENIDO

ADMINISTRACIÓN DISTRITAL

Sector Central

DECRETOS DE 2023
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.
DECRETO Nº 375
"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Avenida Colón", ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones."..... 4
DECRETO Nº 376
"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial Nº 10 'El Rosario' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones."..... 298

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO Nº 375
(25 de agosto de 2023)

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Avenida Colón", ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones."

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas en el numeral 1 del artícu del Decreto Ley 1421 de 1993, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, en el artículo 2.2.4. 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 E servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los princi derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que los artículos 82 y 334 ídem expresan respectivamente, por una parte, que las entidades púb regularán la utilización del suelo en defensa del interés común y, por otra, que la dirección ge de la economía está a cargo del Estado pudiendo intervenir, por mandato de la ley, entre otro el uso del suelo para racionalizar la economía con el fin de conseguir en el plano nacio territorial, en un marco de sostenibilidad fiscal, el mejoramiento de la calidad de vida d habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo preservación de un ambiente sano.

Que el artículo 39 de la Ley 9 de 1989 *"Por la cual se dictan normas sobre planes de desar municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones"* establec *"Son planes de renovación urbana aquéllos dirigidos a introducir modificaciones sustancia uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambi de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida d moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestru establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicio descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes histórico culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con m beneficio para la comunidad.".*

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones."

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 *"Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones"*, establece que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública para el cumplimento 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 el inciso segundo del numeral 3 del artículo 6 ídem, modificado por el artículo 2 de la Ley 2037 de 2020, señala que el ordenamiento del territorio municipal y distrital, entre otros aspectos, "*(...) incorporará instrumentos que regulen las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales, humanos y tecnológicos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras*".

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

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

Que el instrumento de plan parcial igualmente está definido en el orden nacional por el artículo 2.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y en la normativa distrital, en el artículo

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones."

31 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial (POT), vigente al momento de la radicación de la solicitud de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*.

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

Que el artículo 39 ejusdem establece las cargas urbanísticas y sus correspondientes escalas de reparto, que deben ser consideradas para efectos de determinar el sistema de reparto aplicable a las actuaciones urbanísticas.

Que mediante el Decreto Distrital 555 de 2021, se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y en consecuencia, se derogaron los Decretos Distritales 619 de 2000, 1110 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004 correspondientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, su revisión y posterior compilación, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

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

Que mediante los radicados SDP n.os 1-2020-53423, 1-2020-58504, 1-2020-62028, 1-2020-63890 y 1-2020-64083 del 9 de noviembre y 1, 15, 22 y 23 de diciembre de 2020, respectivamente, fue presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*, encontrando la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de dicha entidad, que la misma cumplía con los requisitos legales señalados en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en el Capítulo VI del

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones."

Decreto Distrital 080 de 2016, razón por la cual al instrumento le son aplicables las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, en especial el Decreto Distrital 804 de 2018, motivo por el cual su adopción se fundamenta en tales disposiciones.

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

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

Que el artículo 373 ídem definía el tratamiento de Renovación Urbana como aquel que *"(...) busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones: 1. Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato; 2. Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan"*.

Que el artículo 375 ibídem, disponía que *"(...) De conformidad con lo señalado en el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, se permitirá la incorporación posterior al tratamiento de renovación urbana de los sectores en los que se genere un impacto propicio, por efecto de las decisiones de planeamiento, la construcción, transformación, eliminación o supresión de un elemento de los sistemas generales de la ciudad definidos por este Plan (...), o en las zonas industriales con tendencia al cambio de uso. La inclusión de las zonas en el tratamiento de renovación urbana se hará mediante Decreto del Alcalde Mayor"*.

Que, el artículo 376 ejusdem, sobre normas generales para el tratamiento de renovación urbana, establece 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 la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 108 - Zona Industrial, fue reglamentada por el Decreto Distrital 062 de 2007, posteriormente derogado mediante el Decreto Distrital 317 de 2011 "*Por el cual se adopta la actualización de la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda"*, el cual fue modificado parcialmente por el Decreto Distrital 497 de 2012.

Que el ámbito de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"* se circunscribe a un único predio identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-137123 y con CHIP AAA0036RJKC, localizado en la AC. 13 n.° 37-51 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., con un área de 6.546,43 mts2, según lo registrado en la Escritura Pública n.° 1682 del 14 de septiembre de 2016, de la Notaría 23 del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Que el área sobre la que se formuló el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*, está ubicada en el Sector Normativo n.° 1 de la UPZ 108 - Zona Industrial, sector clasificado en área de actividad industrial y tratamiento urbanístico de consolidación de sectores urbanos especiales de conformidad al artículo 5 del Decreto Distrital 317 de 2011*"Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, Y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda."*.

Que posteriormente, el Decreto Distrital 804 de 2018 "*Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones*", incorporó zonas al tratamiento urbanístico de renovación urbana en sus diferentes modalidades y reglamentó las normas y obligaciones urbanísticas aplicables para su desarrollo.

Que el área sobre la que se formula el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"* según el plano n.° 1 de 1 *"Delimitación de sectores incorporados al tratamiento de renovación urbana -*

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones."

corredor avenida calle 13 - av. de las américas. escala 1:10000" adoptado con el Decreto Distrital 804 de 2018, se entiende incorporada al tratamiento de renovación urbana.

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

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

> *"**Artículo 33º. Planes Parciales de Renovación Urbana**. Las Zonas Industriales incorporadas al tratamiento de Renovación Urbana mediante el presente decreto, deben formular y obtener aprobación del respectivo Plan Parcial, acorde con lo establecido en el parágrafo del artículo 375º del Decreto Distrital 190 de 2004.*
>
> *(...)*
>
> *Las normas urbanísticas y el reparto equitativo de cargas y beneficios para la formulación de los Planes Parciales corresponden a las disposiciones establecidas en este Decreto, con excepción de las disposiciones contenidas en el Capítulo IV, siempre y cuando se proponga un ICf menor o igual a 9.0. (...)".*

Que en virtud de lo anterior, al Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*, que está ubicado en un sector incorporado al tratamiento de renovación urbana bajo la modalidad de redesarrollo, le son aplicables las normas urbanísticas y de reparto equitativo de cargas y beneficios previstas en los Capítulos II y III del Decreto Distrital 804 de 2018 para los sectores incorporados al tratamiento de renovación urbana bajo la modalidad de Reactivación, teniendo en cuenta que este Plan Parcial autoriza un índice máximo de construcción de 6,01.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones."

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

Que el predio que conforma el ámbito del plan parcial cumple con las condiciones definidas en el artículo 6 del Decreto Distrital 804 de 2018, para acceder a la edificabilidad adicional autorizada por el mismo.

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

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

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

Que, como consecuencia de lo anterior, al Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"* le es aplicable el régimen de transición de que trata el numeral 76.2. del artículo 76 del Decreto Distrital 072 de 2023, y por tanto, en los aspectos relativos a las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público que se deberán entregar y transferir a nombre del Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o de la entidad competente, como consecuencia de la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida*

Colón", deberá observarse lo establecido en el Decreto Distrital 845 de 2019, salvo que el promotor manifieste de manera expresa y por escrito que su solicitud sea resuelta de conformidad con el Decreto Distrital 072 de 2023.

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

1. Formulación y radicación del proyecto de Plan Parcial.

Que a través de radicado SDP n.° 1-2020-53423 del 09 de noviembre del 2020, los señores JORGE ENRIQUE CABALLERO LEGUIZAMÓN y RODOLFO ANDRÉS REY GONZÁLEZ, identificados con las cédulas de ciudadanía n.os 19.352.078 y 79.446.021, respectivamente, radicaron ante la Secretaría Distrital de Planeación la solicitud de revisión de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*.

Que, con el oficio SDP n.° 2-2020-58362 del 24 de noviembre del 2020, una vez revisada la documentación aportada en la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, informó al señor JORGE ENRIQUE CABALLERO LEGUIZAMÓN, cuáles eran los documentos faltantes para el lleno de los requisitos previstos en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como en el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016, con el objeto de que fueran aportados, complementados o aclarados, para dar inicio al estudio de la solicitud conforme a las normas urbanísticas vigentes.

Que en el oficio SDP n.° 2-2020-58362 del 24 de noviembre del 2020 se solicitó a los señores JORGE ENRIQUE CABALLERO LEGUIZAMÓN y RODOLFO ANDRÉS REY GONZÁLEZ, aclarar quien ostentaba la calidad de solicitante de la revisión de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Avenida Colón".

Que mediante radicados SDP n.os 1-2020-58504, 1-2020-62028, 1-2020-63890 y 1-2020-64083 del 1, 15, 22 y 23 de diciembre del 2020, respectivamente, los interesados atendieron el

requerimiento indicado, aportando los documentos necesarios para dar inicio al estudio de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*, precisando entre otros aspectos, que actúan en calidad de apoderados especiales de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, identificada con el NIT 800182281 - 5, vocera y administradora del FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con el NIT 830.053.700-6 propietario del predio identificado con la matrícula inmobiliaria n.° 50C-137123, CHIP AAA0036RJKC y localizado en la AC. 13 No. 37-51.

Que, a través del oficio SDP n.°2-2021-01354 del 07 de enero de 2021, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP le informó al interesado que revisada la documentación radicada se dio cumplimiento a los requisitos señalados en los artículos 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y a lo dispuesto por el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016.

Que, en consecuencia, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) inició la revisión de la propuesta de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*.

2. Revisión de la formulación de Plan Parcial.

Que la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, solicitó a las demás dependencias de la misma entidad, a las empresas de servicios públicos domiciliarios y a las demás entidades distritales con incidencia o responsabilidad en el desarrollo del Plan Parcial, la emisión de los correspondientes conceptos técnicos necesarios para dar respuesta a la solicitud de revisión de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*, mediante las siguientes comunicaciones:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
3-2020-23516	22/12/2020	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2020-23517	22/12/2020	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
3-2020-23512	22/12/2020	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP
3-2020-23514	22/12/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2020-23511	22/12/2020	Dirección de Economía Urbana – SDP
3-2020-23513	22/12/2020	Dirección de Norma Urbana – SDP
2-2020-66386	23/12/2020	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB E.S.P.
2-2020-66393	23/12/2020	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P. – ETB
2-2020-66395	23/12/2020	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
2-2020-66392	23/12/2020	Vanti Gas Natural S.A. E.S.P
2-2020-66394	23/12/2020	Enel Codensa S.A E.S.P.
2-2020-66383	23/12/2020	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
2-2020-66388	23/12/2020	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
2-2020-66389	23/12/2020	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2020-66390	23/12/2020	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
2-2020-66391	23/12/2020	Transmilenio S.A.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones."

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

RADICADO SDP	FECHA	ENTIDAD O DEPENDENCIA QUE CONCEPTÚA
3-2021-01756	29/01/2021	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2021-02007	03/02/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2021-07244	31/03/2021	Dirección de Información, Cartografía y Estadística– SDP
3-2021-01799	01/02/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2021-01586	28/01/2021	Dirección de Economía Urbana – SDP
3-2021-02348	06/02/2021	Dirección de Norma Urbana – SDP
1-2021-67258	04/08/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P. – ETB
1-2021-09137	03/02/2021	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
10153620 – 6180 - 2021	09/03/2021	VANTI Gas Natural S.A. E.S.P.
1-2021-54886	29/06/2021	Enel Codensa S.A. E.S.P.
1-2021-06327	27/01/2021	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
1-2021-02272	13/01/2021	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
1-2021-20765 1-2021-20646	10/03/2021	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB E.S.P.
1-2021-04899	21/01/2021	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2021-10564	08/02/2021	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2021-31686	21/04/2021	Transmilenio S.A.S

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 - hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, a través del oficio n.° 2-2021-109208 del 30 de noviembre del 2021, remitió a los apoderados especiales de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., Vocera y Administradora del FIDEICOMISO CALLE 13, los requerimientos y observaciones relativas a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*; en dicho oficio se informó que disponían del plazo de un (1) mes para dar

cumplimiento a lo solicitado, 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.° 1-2021-118551 del 10 de diciembre del 2021, los apoderados especiales de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. Vocera y Administradora del FIDEICOMISO CALLE 13, solicitaron prórroga del plazo para atender las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio SDP n.° 2-2021-109208 del 30 de noviembre del 2021.

Que la prórroga solicitada fue concedida por la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación a través del oficio SDP n.° 2-2021-119678 del 28 de diciembre del 2021.

Que, por medio de la comunicación SDP n.° 1-2022-09921 del 28 de enero del 2022, los apoderados especiales de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. Vocera y Administradora del FIDEICOMISO CALLE 13, allegaron a la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*, como respuesta a las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio SDP n.° 2-2021-109208 del 30 de noviembre del 2021.

Que, con el fin de evaluar la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"* y verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo solicitó la emisión de conceptos técnicos a las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y a las entidades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de revisión para la adopción del plan parcial, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
3-2022-06474	16/02/2022	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2022-06473	16/02/2022	Dirección Taller del Espacio Público - SDP
3-2022-06470	16/02/2022	Dirección de Norma Urbana - SDP
3-2022-06471	16/02/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2022-06467	16/02/2022	Dirección de Información, Cartografía y Estadística - SDP
3-2022-06475	16/02/2022	Dirección de Economía Urbana - SDP

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2022-11808	14/02/2022	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB ESP
2-2022-11836	14/02/2022	Enel Codensa S.A. E.S.P.
2-2022-11796	14/02/2022	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
2-2022-11779	14/02/2022	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
2-2022-11816	14/02/2022	Transmilenio S.A.
2-2022-11791	14/02/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP
2-2022-11840	14/02/2022	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P. – ETB
2-2022-11788	14/02/2022	VANTI Gas Natural S.A. E.S.P.
2-2022-11768	14/02/2022	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM

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

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
3-2022-15039 3-2022-27217 3-2022-19728	09/05/2022 25/08/2022 22/06/2022	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2022-09421	10/03/2022	Dirección Taller del Espacio Público - SDP
3-2022-06763	18/02/2022	Dirección de Norma Urbana - SDP
3-2022-09873	16/03/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2022-12789	12/04/2022	Dirección de Información, Cartografía y Estadística - SDP
3-2022-11902	05/04/2022	Dirección de Economía Urbana - SDP
1-2022-20402	23/02/2022	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P
1-2022-90350	05/08/2022	Enel Codensa S.A. E.S.P.
1-2022-97382	25/08/2022	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2022-45032	30/03/2022	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
1-2022-103617	09/09/2022	Transmilenio S.A.
1-2022-24419	02/03/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP
1-2022-18475	18/02/2022	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P. – ETB
1-2022-86572	27/02/2022	VANTI Gas Natural S.A. E.S.P.
1-2022-23127	01/03/2022	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM

Que como parte del contenido de los conceptos técnicos emitidos por las entidades distritales y de las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación competentes en los temas objeto de revisión, se recibieron observaciones y recomendaciones que fueron analizadas y valoradas por la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, relacionadas con *i)* acciones de mitigación de impactos urbanísticos a la movilidad, *ii)* armonización del programa de ejecución de obras con el cronograma de ejecución de proyectos del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, *iii)* precisiones en el cuadro de áreas del proyecto urbanístico *iv*) inclusión de medidas de manejo ambiental y de mitigación de impactos e *v)* incorporación de obligaciones urbanísticas.

Que de acuerdo con el contenido de estos conceptos técnicos los apoderados especiales de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. Vocera y Administradora del FIDEICOMISO CALLE 13, mediante correo electrónico del 24 de junio del 2022 dirigido a la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, allegaron un alcance a la formulación ajustada presentada con el radicado SDP n.° 1-2022-09921 del 28 de enero del 2022, con el fin de atender las observaciones y requerimientos contenidos en los conceptos técnicos indicados previamente.

3. Información pública y citación a propietarios y vecinos

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 y en el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, en concordancia con lo previsto en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"* y que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto, adelantó las siguientes actuaciones:

3.1. Respecto de la formulación inicial radicada mediante las comunicaciones SDP n.os 1-2020-53423 del 9 de noviembre del 2020, 1-2020-58504 del 1 de diciembre del 2020, 1-2020-62028 del 15 de diciembre del 2020, 1-2020-63890 del 22 de diciembre del 2020 y 1-2020-64083 del 23 de diciembre del 2020.

3.1.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El día 17 de diciembre del 2020 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, en la sección de *"Planes Parciales de Renovación Urbana"*, la documentación aportada por el promotor relativa a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*.

3.1.2. Convocatoria a socialización: Para la socialización de la propuesta de formulación del Plan Parcial se adelantaron las siguientes actuaciones:

- **Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación – Sección Planes Parciales**: El 18 de marzo del 2021 en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, en la sección de *"Planes parciales de renovación urbana"*, se publicó la información referente a la socialización a realizar el 8 de abril de 2021, como se puede observar en el enlace: https://www.sdp.gov.co/gestion-territorial/planes-parciales-de-renovacion-urbana/planes/plan-parcial-de-renovacion-urbana-avenida-colon.

- **Publicación en diario de amplia circulación:** La información de la jornada de socialización a realizarse el 8 de abril del 2021 se publicó en el diario El Nuevo Siglo los días: i) sábado 27 de marzo del 2021, página 1B, Sección Colombia ii) Domingo 28 de marzo del 2021, página 27, Sección Educación y, iii) lunes 29 de marzo del 202, página 15A, Sección Economía.

- **Correspondencia física**: El 29 de marzo del 2021 la Secretaría Distrital de Planeación convocó al propietario del predio que conforma el ámbito del plan parcial, así como a su vecino colindante conforme con lo establecido en el numeral 2 del artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016 y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

N.°	RADICACIÓN	FECHA RADICACIÓN	DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
1	2-2021-22980	2021-03-26	ROSA MONTERO TORRES	Carrera 31D No. 4-05	Carrera 31D No. 4-05

N.°	RADICACIÓN	FECHA RADICACIÓN	DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
			Alcaldesa Local de Puente Aranda		
2	2-2021-22940	2021-03-26	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEFENSORÍA ESPACIO PÚBLICO – DADEP. Subdirección de Registro inmobiliario y Subdirector de Administración Inmobiliaria.	Carrera 30 No. 25 – 90 Piso 15	Carrera 30 No. 25 – 90 Piso 15
3	2-2021-22955	2021-03-26	Instituto de Desarrollo Urbano (IDU). Dirección Técnica de Predios del IDU	Calle 22 No. 62 7	Calle 22 No. 62 7
4	2-2021-22957	2021-03-26	Instituto de Desarrollo Urbano (IDU). Subdirección General de Desarrollo Urbano	Calle 22 No. 62 7	Calle 22 No. 62 7
5	2-2021-22959	2021-03-26	Consejo de Planeación Local De Puente Aranda	Carrera 31 D No. 4-05	Carrera 31 D No. 4-05
6	2-2021-22960	2021-03-26	Junta de Acción Comunal del Barrio Pensilvania	Carrera 31 No. 8-91 Barrio Paloquemao	Carrera 31 No. 8-91 Barrio Paloquemao
7	2-2021-22948	2021-03-26	Jorge Enrique Caballero Leguizamón Y Rodolfo Andrés Rey González	Carrera 13 No. 32-93 Of. 418 Torre 3	Carrera 13 No. 32-93 Of. 418 Torre 3
8	2-2021-22953	2021-03-26	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. Vocera del FIDEICOMISO CALLE 13	Av El Dorado No. 68 B – 85 Piso 2	Av El Dorado No. 68 B – 85 Piso 2
9	2-2021-23177	2021-03-26	Personería Distrital de Bogotá	Carrera 7 No. 21-24	Carrera 7 No. 21-24

N.°	RADICACIÓN	FECHA RADICACIÓN	DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
10	2-2021-22962	2021-03-26	Secretaría Distrital de Movilidad. Subdirección Administrativa	Calle 13 No. 37-35	Calle 13 No. 37-35
11	2-2021-22979	2021-03-26	Veeduría Distrital de Bogotá	Avenida Calle 26 No. 69-76, Edificio Elemento, torre 1, piso 8	Avenida Calle 26 No. 69-76, Edificio Elemento, torre 1, piso 8

- **Página web de la Secretaría Distrital de Planeación – sección noticias**: El 7 de abril del 2021 se publicó en la sección de "Noticias" de la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, la información referente a la jornada de socialización a realizarse el 8 de abril del 2021, a través del siguiente enlace: https://www.sdp.gov.co/noticias/jornada-de-socializacion-de-la-propuesta-del-plan-parcial-de-renovacion-urbana-avenida-colon

3.1.3. Socialización: La jornada de socialización de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"* se llevó a cabo el 8 de abril del 2021 a las 4:00 p.m., de manera virtual a través de la plataforma de Google Meet.

3.1.4. Recepción y atención de observaciones: Durante la jornada de socialización de la formulación del Plan Parcial se recibió y respondió una (1) observación referente al componente de espacio público. Dicha intervención fue atendida durante la jornada de socialización.

Adicionalmente, la Secretaría Distrital de Planeación estableció el 22 de abril del 2021 como fecha límite para la recepción de observaciones por parte de los interesados a través del correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co o en la ventanilla de radicación de la Secretaría Distrital de Planeación ubicada en la Carrera 30 n.° 25 – 90. Vencido el plazo antes señalado, no se recibieron observaciones y/o recomendaciones relativas a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*.

3.2. Respecto a la formulación ajustada del Plan Parcial radicada mediante oficio n.° 1-2022-09921 del 28 de enero del 2022 y correo electrónico del 24 junio del 2022:

3.2.1. Publicación de la documentación de la formulación ajustada en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El 19 de octubre del 2022 se publicó en la página web de la entidad, en la sección de *"Planes parciales de renovación urbana"*, la documentación de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*, en el siguiente enlace: https://www.sdp.gov.co/gestion-territorial/planes-parciales-de-renovacion-urbana/planes/plan-parcial-de-renovacion-urbana-avenida-colon.

3.2.2. Correspondencia física y electrónica: El 21 de octubre del 2022 la Secretaría Distrital de Planeación convocó al propietario del predio que conforma el ámbito del plan parcial, así como a su vecino colindante conforme con lo establecido en el numeral 2 del artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016 y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

Radicación	Fecha	Destinatario	Medio envío	Dirección
2-2022-152041	21-10-2022	Propietario: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. Vocera del FIDEICOMISO CALLE 13	Correo electrónico	ccevallo@davivienda.com
2-2022-152031	21-10-2022	Apoderados trámite: Jorge Enrique Caballero Leguizamon, Rodolfo Andrés Rey González, URBANOS ZONAS DE CREACIÓN Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.	Correo electrónico	urbanoszc@gmail.com jecl55@yahoo.com andresr@zonaurbanos.com
2-2022-152045	21-10-2022	Vecino colindante	Correspondencia física	AC 13 37 35

3.2.3 Recepción y atención de observaciones: La Secretaría Distrital de Planeación estableció el 31 de octubre del 2022 como fecha límite para la recepción de observaciones por parte de los interesados. Transcurrido el tiempo establecido para la recepción de observaciones y

recomendaciones por parte de los interesados, a través de los canales establecidos para tal fin, no fueron recibidas observaciones.

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

Que, mediante auto del 2 de diciembre del 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 TERRITORIAL (sic), PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL al POMCA DEL RÍO BOGOTÁ y hasta tanto el tribunal no apruebe el cumplimiento de esta orden de la sentencia*** (…)" (Negrilla por fuera de texto).

La decisión judicial fue notificada al Distrito a través de la Secretaría Jurídica Distrital el 3 de diciembre del 2020 y encontrándose dentro del término de ejecutoria, el Distrito presentó una solicitud de aclaración de la medida cautelar el 9 de diciembre del 2020; frente a la cual la Magistrada ponente, mediante Auto de 16 de diciembre del 2020 que se comunicó a la Secretaría Jurídica Distrital el 18 de diciembre del 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 trámite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en*

contravía de las determinantes ambientales. Ello porque, si de lo que se trata es de que la autonomía territorial no irrumpa y violente la necesidad de un trabajo concertado entre todos los alcaldes de los 46 municipios 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 (sic) a los derechos colectivos que la sentencia salvaguarda y no constituye invasión en la competencia que a la administración la ley le asigna, porque, se destaca, cuando precisamente cuando en el cumplimiento de las funciones se presenta omisión, negligencia y abuso del poder que las entidades públicas se les concede, esa clase de conflictos no queda duda que debe solucionarlos el juez en procura del acatamiento a un orden jurídico equitativo y justo que manda la protección del medio ambiente.

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

(...)

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

Que, de conformidad con lo anterior, el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"* se encuentra enmarcado dentro de la excepción señalada, toda vez que para el momento en el que se profirió el auto del 16 de diciembre del 2020, el proyecto ya había sido radicado y se encontraba en proceso de revisión y le son aplicables las disposiciones del tratamiento urbanístico de renovación urbana.

5. 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, concluida la revisión de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*, con base en los conceptos técnicos emitidos por las dependencias de la

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones."

Secretaría Distrital de Planeación y las entidades con incidencia en el desarrollo del proyecto, el mismo fue puesto a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana en sesión realizada el 30 de septiembre del 2022.

Que todos los miembros presentes en el Comité Distrital de Renovación Urbana, en sesión el 30 de septiembre del 2022, votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"* precisando que se deben atender todas las observaciones, recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas, conforme quedó consignado en el acta correspondiente.

6. Resolución de viabilidad.

Que, de acuerdo con el régimen de transición establecido en el numeral 3 del artículo 599 del Decreto Distrital 555 de 2021, la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"* fue revisada integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos y recomendaciones emitidas por las entidades y dependencias consultadas, cumpliendo con la normatividad urbanística y decretos reglamentarios vigentes al momento de su radicación.

Que, en virtud de lo anterior, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación emitió concepto favorable de viabilidad de la formulación del PPRU *"Avenida Colón"* mediante Resolución n.° 82 del 16 de enero de 2023 *"Por la cual se decide sobre la viabilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana "Avenida Colón", ubicado en la localidad de Puente Aranda"*.

Que en el artículo 5° de la citada resolución, establece lo siguiente:

> *"Artículo 5. AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES. El Decreto de adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana "Avenida Colón" podrá realizar los ajustes, precisiones o aclaraciones en áreas, valores o acuerdos que sean necesarios para su adecuada ejecución.*
>
> *Asimismo, deberá incorporar las precisiones y/o aclaraciones necesarias para atender las recomendaciones realizadas por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU mediante el oficio n.° 1-2022-45032 del 30 de marzo del 2022, la Secretaria Distrital de Movilidad – SDM mediante el oficio n.° 1-2022-53359 del 25 de abril del 2022, la Secretaria Distrital de Ambiente mediante el oficio n.° 1-2022-97382 del 25 de agosto del 2022, Transmilenio S.A mediante el oficio n.° 1-2022-103617 del 09 de*

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones."

septiembre del 2022 y Codensa S.A. E.S.P mediante el radicado n.° 1-2022-90350 del 05 de agosto del 2022, la Dirección Taller de Espacio Público mediante el memorando n.° 3-2022-09421 del 10 de marzo del 2022; así como, las observaciones y recomendaciones las registradas en el Acta de la sesión del Comité Distrital de Renovación urbana adelantada el 30 de septiembre de 2022.".

Que en el presente decreto y en sus documentos anexos se atienden las observaciones y recomendaciones contenidas en la Resolución n.° 82 del 16 de enero de 2023 *"Por la cual se decide sobre la viabilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana "Avenida Colón", ubicado en la localidad de Puente Aranda".*

7. Concertación de asuntos ambientales

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"* no es objeto de concertación ambiental, ya que no se encuentra dentro de las situaciones previstas en el artículo 2.2.4.1.2.1 del citado Decreto.

No obstante, mediante oficio SDA n.° 2022EE212815 de agosto 22 de 2022, radicado en la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) bajo el n.° 1-2022-97382 del 25 de agosto del mismo año, la Secretaría Distrital de Ambiente fijó los lineamientos ambientales que se deben tener en cuenta en la ejecución del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*, y así mismo, recomendó incluir como parte integral del presente decreto la **"MATRIZ DE LINEAMIENTOS AMBIENTALES"**, que contiene todas las medidas de manejo ambiental y de mitigación de impactos.

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

Que la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), antes Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, adelantó el «*Estudio técnico comparativo de norma para la identificación de hechos generadores de plusvalía*» con fecha del 7 de junio del 2023, en el cual se concluye que en los términos del artículo 74 de la Ley 388 de 1997, del Decreto Distrital 790 de 2017 y el artículo 34 del Decreto Distrital 804 de 2018, con la adopción del PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA *"AVENIDA COLÓN"* **NO** configura hecho

generador de plusvalía, como consecuencia de la modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

Que de acuerdo con el artículo 34 del Decreto Distrital 804 de 2018, **NO** configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, pues con la adopción del presente plan parcial no hay aumento del índice de construcción básico según comparación normativa, al corresponder al existente en la Unidad de Planeamiento Zonal 108 - Zona Industrial.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- *Adopción.* Adóptese el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*, ubicado en la Localidad de Puente Aranda, en el Sector Normativo n.° 1 de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ – n.°108 Zona Industrial, en los términos establecidos en el presente decreto.

Artículo 2°.-*Delimitación y ámbito de aplicación.* El Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"* está delimitado como se indica en el Plano N.° 1 de 2 "*PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, CUADRO DE ÁREAS, ESQUEMA DE DESLINDE Y PERFILES VIALES*" que forma parte integral del presente decreto y se encuentra comprendido dentro de los siguientes límites:

LÍMITE	PREDIO / ESTRUCTURA
Nororiente	Avenida Colón (Avenida calle 13)
Noroccidente	Carrera 38
Suroriente	Predio AC 13 37 35
Suroccidente	Calle 12 B

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones."

El predio que constituye el ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"* se identifica de la siguiente manera:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	DIRECCIÓN	ÁREA (m²) E.P n.° 1682 de 2016
50C-137123	AAA0036RJKC	AC. 13 No. 37-51	6.546,43

Parágrafo. - Las normas urbanísticas, obligaciones y cargas urbanísticas derivadas del presente decreto recaen sobre el predio indicado, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en sus condiciones jurídicas, catastrales y/o titulares del derecho de dominio.

Artículo 3°.- *Documentos del Plan Parcial de Renovación Urbana "Avenida Colón".* Forman parte integral del presente Decreto, los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CONTENIDO
Documento Técnico de Soporte (DTS)	PARTE 1: MEMORIA JUSTIFICATIVA.
	PARTE 2: DIAGNÓSTICO.
	PARTE 3: FORMULACIÓN.
Plano N.° 1 de 2	PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO CUADRO DE ÁREAS, ESQUEMA DE DESLINDE Y PERFILES VIALES.
Plano N.° 2 de 2	PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO: ETAPAS DE DESARROLLO, ESPACIO PÚBLICO, UNIDADES DE GESTIÓN Y CARGAS URBANÍSTICAS.
Estudio Generador de Plusvalía	ESTUDIO TÉCNICO COMPARATIVO DE NORMA PARA LA IDENTIFICACIÓN DE HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA.
Anexo 1	MATRIZ DE LINEAMIENTOS AMBIENTALES.
Anexo 2	MATRIZ REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

Artículo 4°.- *Objetivos del Plan Parcial de Renovación Urbana.* Son objetivos del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*, los siguientes:

4.1. Objetivos Generales:

4.1.1. Contribuir a la revitalización urbana en una zona industrial de la ciudad, mediante una propuesta urbana y arquitectónica que integra sus áreas libres y zonas verdes con el espacio público de la ciudad, incorpora elementos de ecourbanismo y construcción sostenible para la sostenibilidad ambiental, promueve la mezcla de usos y asegura un hábitat digno a la población residente, impulsa la economía local y busca sentido de pertenencia en el sector de intervención.

4.1.2. Acercar a la población a las zonas con oferta de empleos de calidad, lo que permite mitigar la segregación socioeconómica y espacial optimizando la movilidad en la ciudad.

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

4.2. Objetivos Específicos:

4.2.1. Permitir que las zonas verdes del proyecto sean de uso público para una mejor calidad de vida, generando un impacto propicio en una zona industrial con tendencia al cambio de usos.

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

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

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

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

Artículo 5°.- ***Proyecto urbanístico y áreas generales del Plan Parcial de Renovación Urbana.*** El proyecto urbanístico del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*, se encuentra definido en el Plano N.° 1 de 2 "*PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, CUADRO DE ÁREAS, ESQUEMA DE DESLINDE Y PERFILES VIALES*", el cual establece y determina las áreas públicas, cargas generales y locales, y las áreas privadas resultantes del nuevo diseño urbano donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamiento. Las áreas generales se relacionan en la tabla que se muestra a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
No.	**ÍTEM**	**ÁREA M2**
1	**ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO ORIGINAL 100% (APLO)**	**6,546,43**
	CARGAS URBANÍSTICAS (20% del área original del predio como cesión pública obligatoria gratuita)	
2.	**CARGAS URBANÍSTICAS DE ESPACIO PÚBLICO PEATONALES (Artículo 25 del Decreto 804)**	**1.196,50**
2.1	Cesión sobreancho de andén Vía Avenida Colón (Calle 13)	427,03
2.2	Cesión plazoleta pública	769,47
3.	**CARGAS URBANÍSTICAS DE CESIONES PÚBLICAS DE VÍAS LOCALES E INTERMEDIAS (Artículo 26 del Decreto 804)**	**112,79**
3.1	Cesión sobreancho de andén Vía Carrera 38	47,53
3.2	Cesión sobreancho de andén Vía Calle 12B	65,26
4.	**TOTAL CARGAS URBANÍSTICAS PROPUESTAS (2+3=4)**	**1.309,29**
5.	**ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO RESULTANTE (80%)***	**5.237,14**
	Área Privada Afecta al Uso Público (APAUP)**	1.200 m2 (Como mínimo)
(*) Incluye Áreas Privadas Afectas al Uso Público.		
(**) Áreas privadas afectas al uso público, literal i) numeral 2 artículo 2.2.2.1.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Nota: Áreas y linderos tomados de la Escritura Pública No. 1682 del 14 de septiembre de 2016.		

Parágrafo 1.- El cuadro de áreas de qué trata el presente artículo es indicativo, por tanto, podrá ser ajustado 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 2.2.6.6.1.1, 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, adicione, sustituya o derogue.

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

TÍTULO II
ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 6º.- ***Estructura ecológica principal.*** La Avenida Colón - Calle 13 (malla vial arterial V2B) - es un corredor ecológico vial que colinda con el predio sobre el cual recae el ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*.

CAPÍTULO II
ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

SUBCAPÍTULO I
SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 7º.- ***Subsistema vial.*** El subsistema vial está conformado por un tramo de una vía de la malla vial arterial (Calle13), por otro tramo de malla vial intermedia (Carrera 38), y una vía local (Calle 12 B) que se encuentran adyacentes al ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*, las cuales se identifican con sus perfiles correspondientes en el Plano N.° 1 de 2 "*PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, CUADRO DE ÁREAS, ESQUEMA DE DESLINDE Y PERFILES VIALES*" y responden a las condiciones definidas en los artículos 25 y 26 del Decreto Distrital 804 de 2018.

Parágrafo 1.- Las licencias urbanísticas con base en el Plano N.° 1 de 2 "*PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, CUADRO DE ÁREAS, ESQUEMA DE DESLINDE Y PERFILES VIALES*", definirán con precisión el trazado, las líneas de demarcación, la paramentación, los accesos vehiculares, los radios de giro, los pasos seguros de peatones y ciclistas, y demás requerimientos técnicos establecidos en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 804 de 2018, así como en el concepto emitido por Secretaría Distrital de Movilidad con n.° 2022-2244341141 y radicado SDP n.° 1-2022-53359 del 25 de abril del 2022.

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

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

Artículo 8°.- ***Malla vial arterial.*** La vía de la malla arterial que delimita el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"* al nororiente corresponde a la Avenida Colón - Calle 13- con perfil vial tipo V-2B.

Parágrafo.- La dimensión mínima del perfil de la vía Avenida Colón - Calle 13 corresponde a 66 metros y el ámbito del Plan Parcial debe conformar en conjunto con el andén existente, un espacio público peatonal con dimensión equivalente a 12 metros contados a partir del sardinel existente hasta el nuevo lindero del predio, que corresponde a un área de cesión pública gratuita, que deberá ser diseñada, dotada, construida y entregada al Distrito Capital en atención al artículo 25 del Decreto Distrital 804 de 2018, estableciendo el perfil indicado en el Plano N.° 1 de 2 "*PROPUESTA*

GENERAL DE URBANISMO, CUADRO DE ÁREAS, ESQUEMA DE DESLINDE Y PERFILES VIALES".

Artículo 9°.- ***Vías intermedias y locales.*** Se deberán diseñar, construir y dotar los sobreanchos de andén de las Calles 12B y Carrera 38 según lo indicado en el artículo 26 del Decreto Distrital 804 de 2018 y en el Plano N.° 1 de 2 "*PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, CUADRO DE ÁREAS, ESQUEMA DE DESLINDE Y PERFILES VIALES*". El andén a conformar será de mínimo cinco (5) metros de ancho. Sobre el costado sur oriental de la Carrera 38 la intervención a ejecutar no incluye el andén existente cuya ejecución está a cargo del IDU (Contrato 1847 de 2021) de acuerdo con el oficio SDP n.° 1-2022-45032 del 30 de marzo del 2022.

Artículo 10°.- ***Acciones de mitigación sobre el sistema vial.*** Como parte de las acciones para una eficiente movilidad para peatones y vehículos en el sector, se deberán adelantar las siguientes acciones:

10.1. El diseño y construcción de una taquilla de Transmilenio externa a ser localizada en el espacio público de plazoleta definido en el presente decreto, según lo señalado en el oficio SDP n.° 1-2022-103617 de 9 de septiembre del 2022 emitido por Transmilenio S.A, de acuerdo a las condiciones y requerimientos que para ello establezca dicha entidad y los procedimientos que determine el Instituto de Desarrollo Urbano, respetando los anchos de andenes y circulaciones peatonales de vías circundantes.

10.2. Diagnóstico, diseño e implementación de la señalización vial sobre la zona de influencia de acuerdo a lo establecido en el oficio SDP n.° 1-2022-53359 del 25 de abril del 2022 de la Secretaría Distrital de Movilidad.

SUBCAPÍTULO II
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 11°.- ***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 - POT, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las normas

técnicas y las factibilidades y disponibilidades emitidas por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos.

Artículo 12°.- ***Requerimientos para la prestación de servicios públicos.*** Para la expedición de las licencias de urbanización se deberán tener en cuenta los requerimientos establecidos en los conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos, que se indican a continuación:

SERVICIO PÚBLICO	ENTIDAD	OFICIOS DE FACTIBILIDAD, LINEAMIENTOS Y CONDICIONES TÉCNICAS
Acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial.	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB E.S.P.	Oficio N.° 3010001-2019-0881 /S-2019- 31 de mayo de 2019. Oficio SDP N.° 1-2022-20402 de 23 de febrero de 2022.
Energía eléctrica, servicio y distribución de alumbrado público	Codensa S.A. E.S.P.	Oficio N.° 1402447329 de 22 de diciembre 2020 Oficios SDP N.° 1-2020-64083 de 23 de diciembre de 2020 y 1-2022-90350 de 5 de agosto de 2022
Telecomunicaciones	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P. – ETB	Oficio N.° 220200011054 GRD-1244 2020 del 8 de octubre de 2020. Oficio SDP N.° 1-2022-18475 de 2 de febrero de 2022
Gas natural	VANTI Gas Natural S.A. E.S.P.	Oficio N.° 10153620-6754-2020 de 26 de octubre del 2020. Oficio SDP N.° 1-2022-86572 de 16 de febrero de 2022.

Parágrafo 1.- 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.

Parágrafo 2.- En el caso de que se modifiquen las condiciones para la prestación de los servicios públicos, el proyecto deberá cumplir las nuevas condiciones que sean establecidas por las respectivas empresas prestadoras de los correspondientes servicios públicos, sin que lo anterior requiera una modificación del Plan Parcial, por lo tanto, los sobrecostos que puedan generarse deberán ser acordados entre el promotor y/o urbanizador y la empresa de servicios públicos.

SUBCAPÍTULO III
SISTEMA DE BIENES DE USO PÚBLICO

Artículo 13°.- ***Elementos del espacio público.*** Los elementos que conforman el Sistema de Espacio Público propuesto en el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"* responden a lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 del Decreto Distrital 804 de 2018, respecto al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones urbanísticas reconocidas como cargas del proyecto relacionadas con la generación de espacio público peatonal y la ampliación de la malla vial arterial, tal y como se indica en el "*Cuadro General de Áreas"* contenido en el artículo 5 del presente decreto y según se detalla a continuación:

Determinación según el Decreto Distrital 804 de 2018		***Vía***	***M2***
1. CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA - CARGA URBANÍSTICA MALLA VIAL	Sobre la Avenida Colón (Calle 13), una cesión gratuita de espacio público peatonal que conforme "junto con el andén existente, un espacio público peatonal con dimensión equivalente a 12 metros contados a partir del sardinel existente hasta el nuevo lindero del predio o predios – Lindero resultante" (numeral 1, artículo 25, Decreto Distrital 804 de 2018).	Calle 13 V-2B	427,03 m2

Determinación según el Decreto Distrital 804 de 2018		***Vía***	***M2***
	El área requerida para obtener un sobreancho de andén de mínimo 5 metros de ancho (numeral 2 artículo 25 e inciso 1ro artículo 26 del Decreto Distrital 804 de 2018).	Vía Carrera 38	47,53 m2
		Vía Calle 12 B	65,26 m2
2. CARGA URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA – PLAZOLETA	Plazoletas (numeral 2, artículo 25 del Decreto Distrital 804 de 2018)	Plazoleta	769,47 m2
Cesión pública obligatoria gratuita 20% AOP exigible (artículo 25, Decreto Distrital 804 de 2018) (1+2)			**1.309,29 m2**

Parágrafo. - Las cesiones públicas mencionadas en este artículo, además de contar con su respectivo diagnóstico, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 25 del Decreto Distrital 804 de 2018, deberán ser diseñadas, dotadas, construidas y entregadas de acuerdo con lo establecido en el Anexo Gráfico 27 (ibidem).

Artículo 14°.- *Lineamientos para el diseño del espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana.* Se debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público construido:

14.1. El diseño de los andenes y la plazoleta pública sobre la Avenida Colón, deberá ajustarse a las normas para espacio público establecidas en los artículos 24, 25 y 26 del Decreto Distrital 804 de 2018, el Manual de Espacio Público y su anexo "*Cartilla del Mobiliario Urbano*" Decreto Distrital 263 de 2023 o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, conforme a las dimensiones definidas en el Plano N.° 2 de 2 *"PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, ETAPAS DE DESARROLLO, ESPACIO PÚBLICO, UNIDADES DE GESTIÓN Y CARGAS URBANÍSTICAS"*, que hace parte integral del presente decreto.

14.2. En las licencias urbanísticas se deberán incorporar las disposiciones señaladas en la Ley 361 de 1997 «*Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con*

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

14.3. Zonas blandas. Se deberá garantizar un 25% de las áreas cedidas para espacio público tanto en la plazoleta como en los sobreanchos de los andenes como área blanda.

14.4. Accesibilidad. Se deben construir rampas en los accesos vehiculares a parqueaderos, que cumplan con las condiciones de diseño de estos elementos, garantizando la continuidad del andén en material y nivel. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y respetar la continuidad de los andenes incluyendo el acceso a sótanos.

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

14.6. Cesión de áreas públicas y suelos con cargas urbanísticas. Se deberá hacer entrega material y jurídica de las áreas públicas de los suelos correspondientes a las cargas urbanísticas contempladas en el presente Plan Parcial de Renovación Urbana. En el evento en que no sea posible efectuar la entrega material y titulación de dichas áreas, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP o la entidad competente, adelantará las actuaciones que correspondan.

Artículo 15°.- ***Áreas Privadas Afectas al Uso Público A.P.A.U.P.:*** Las Áreas Privadas Afectas al Uso Público -A.P.A.U.P., correspondientes a las áreas libres de propiedad privada que hacen parte del espacio público, las cuales deberán colindar en alguno de sus costados contra el espacio público, pueden integrarse física y funcionalmente entre sí, con otros elementos de espacio público y/o con los espacios privados, articulando el planteamiento urbanístico propuesto por el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"* con la estructura urbana de la ciudad. En ellas no se permite ningún tipo de edificación sobre su superficie, ni se permite cerramiento contra el espacio público.

Serán el resultado del diseño de áreas libres y ocupadas a nivel de terreno, identificadas en los planos de la licencia de construcción, con un área mínima de 1.200 m^2.

TÍTULO III
NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

CAPÍTULO I
USOS DEL SUELO

Artículo 16°.- *Usos del suelo permitidos.* Los usos permitidos para el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"* de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 804 de 2018, son:

USO	CONDICIÓN	DESCRIPCIÓN	ESCALA
Vivienda*	Principal	Multifamiliar y Vivienda de Interés Social - VIS.	N/A
Comercio y servicios**	Complementario	Los indicados en la plancha de usos de la UPZ N.° 108 «Zona Industrial»	Vecinal y Zonal

*Compatibilidad permitida según concepto de la SDA n.° 2022EE212815 de fecha 22 de agosto del 2022 (SDP n.° 1-2022-97382).
** Conforme la escala permitida (hasta zonal), el área construida destinada al uso de comercio y servicios no podrá exceder 2.000 m2 de área de ventas.

CAPÍTULO II
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA

Artículo 17°.- *Índices de ocupación y construcción.* Para la correcta aplicación de lo establecido en el artículo 8 del Decreto Distrital 804 de 2018, el índice de ocupación es el resultante de la aplicación de las normas volumétricas y de las cargas urbanísticas y el índice máximo de construcción es el que se indica en la siguiente tabla:

DESCRIPCIÓN	CANTIDADES
ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO ORIGINAL (M2)	6.546,43 m2
ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO RESULTANTE (DESCONTANDO CESIONES DE SUELO OBLIGATORIAS Y CESIÓN ADICIONAL (M2)	5.237,14 m2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO (ICf)	6,01
ÁREA CONSTRUIDA MÁXIMA SEGÚN ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO (ICF) (M2)	39.344,04 m2

Parágrafo 1.- En ningún caso se puede sobrepasar el Índice de Construcción (IC) máximo permitido, ni el número de viviendas que corresponden al tope máximo con el cual se emitieron los pronunciamientos para la factibilidad de las empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2.- De conformidad con lo establecido en el artículo 2 del Decreto Distrital 804 de 2018 para efectos del cálculo de índice de construcción se considerará como *"Área de cálculo para el índice de construcción"* la parte edificada que equivale a la suma de la superficie de todos los pisos.

Excluye azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, área de las instalaciones mecánicas, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y ductos, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, el área de comunal privado propuesto en cualquier piso. Así mismo, se excluye el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y peatonal ubicados en sótano, semisótano y hasta en los tres (3) primeros pisos de la edificación.

Artículo 18°.- ***Normas volumétricas.*** Las normas volumétricas aplicables al Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"* son las siguientes:

18.1. Altura máxima. Acorde con lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto Distrital 804 de 2018 la altura máxima permitida es de ochenta y cuatro (84) metros y veinte (20) pisos, la cual podrá restringirse de acuerdo con las condiciones de altura señaladas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil- AEROCIVIL en el oficio n.° 4109-085-2019010270 del 16 de marzo del 2019. Se deberán tener en cuenta las demás condiciones previstas en el Decreto Distrital 804 de 2018.

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

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

18.4. Densidad habitacional. Se podrá localizar hasta el número máximo de unidades de vivienda con el cual se emitieron los pronunciamientos para la factibilidad de las empresas de servicios públicos. Adicionalmente, se deberá dar cumplimiento a las disposiciones sobre habitabilidad y área mínima establecidas en el artículo 15 del Decreto Distrital 804 de 2018.

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

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

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

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

18.9. Medidas de Mitigación. Se deberán contemplar las medidas de mitigación contempladas en el Anexo 1 del presente Decreto.

Artículo 19°. - *Habitabilidad.* Son condiciones de habitabilidad las establecidas en el artículo 15 del Decreto Distrital 804 de 2018.

Artículo 20°.- *Normas sobre estacionamientos.* En cumplimiento de lo dispuesto en el Cuadro Anexo n.° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, el número de estacionamientos es el siguiente:

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

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

Parágrafo 1.- Los estacionamientos se podrán localizar en sótanos y semisótanos y hasta en los tres primeros pisos de la edificación, teniendo en cuenta que dichas áreas (incluidas las de circulación vehicular y peatonal) se excluyen del Índice de Construcción Final (ICF) dado que el

proyecto no involucra la totalidad de la manzana, en los términos del numeral 1 del artículo 2 del Decreto Distrital 804 de 2018.

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

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

CAPÍTULO III
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 21. - ***Características de la vivienda de interés social (VIS).*** Las Viviendas de Interés Social (VIS) que se desarrollen en el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"* deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad, estándares arquitectónicos, obligaciones en materia de estacionamientos, equipamientos comunales privados y demás condiciones contenidas en el presente Decreto, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 804 de 2018.

TÍTULO IV
SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 22°.- ***Beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana.*** Los beneficios determinados para el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"* son los metros cuadrados a los que el interesado tiene derecho por la asunción de cargas urbanísticas.

Artículo 23°.- ***Cargas del Plan Parcial de Renovación Urbana.*** Las cargas del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"* deben ser asumidas por los titulares del derecho de dominio del inmueble incluido en su ámbito de delimitación, las cuales corresponden a lo dispuesto en los artículos 24, 25, 26 y 27 del Decreto Distrital 804 de 2018 y se especifican en la siguiente tabla:

CARGAS PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA AVENIDA COLÓN	ÁREAS M2
CARGAS URBANÍSTICAS Decreto Distrital 804 de 2018 (Arts. 25 y 26)	**1.309,29**
CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA - CARGA URBANÍSTICA MALLA VIAL	**427,03**
Complemento de franja de espacio público - andén sobreancho de andén Av. Colón (Calle 13) – Vía V-2B (Art. 25)	427,03
CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA - CARGA URBANÍSTICA ADICIONAL ESPACIO PÚBLICO PEATONAL Decreto Distrital 804 de 2018 (Art. 25)	**769,47**
Cesión plazoleta pública	769,47
CESIÓN URBANÍSTICA ADICIONAL MALLA VIAL LOCAL	**112,79**
Sobreancho de andén Vía V-7 Carrera 38 (Art. 25 numeral 2 y Art. 26)	47,53
Sobreancho de andén Vía V-7 Calle 12B (Art. 25 numeral 2 y Art. 26)	65,26
METROS CUADRADOS DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL PARA EL CÁLCULO DE PAGO COMPENSATORIO Decreto 804 de 2018 (Art. 27) Dado que la UPZ 108 Zona Industrial le asignó al predio objeto del presente Plan Parcial un Índice de Construcción de 3.0, no se exigen cargas urbanísticas para la generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados de conformidad con el artículo 27 del Decreto Distrital 804 de 2018.	N/A

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

804 de 2018 y las disposiciones del presente decreto. La liquidación definitiva de las cargas no implica ajuste o cambios en los beneficios del plan parcial.

Parágrafo 2.- Las cargas físicas se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del titular y realizada la entrega material y titulación de ellas a satisfacción del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – o a la entidad competente. Dichas cargas deberán quedar señaladas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

Parágrafo 3.- El presupuesto de costos de las cargas contenido en el Documento Técnico de Soporte (DTS) es indicativo y deberá ser precisado por el titular al momento de la ejecución de las correspondientes cargas. En todo caso, el valor de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana es responsabilidad exclusiva del solicitante de la revisión de la formulación. Los costos definitivos no implican modificaciones o ajustes al presente Plan Parcial de Renovación Urbana.

Parágrafo 4.- La información contenida en la tabla del inciso primero del presente artículo se encuentra desarrollada en el Anexo 2 *"Reparto de Cargas y Beneficios"*. En el evento que se evidencie diferencia entre la información consignada en la tabla del inciso primero del presente artículo y el Anexo 2 *"Reparto Cargas y Beneficios"*, prevalecerá lo dispuesto en el presente artículo.

TÍTULO V
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA

CAPÍTULO I
OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

Artículo 24°.- ***Obligaciones generales del urbanizador.*** Son obligaciones del urbanizador responsable o del titular de las licencias urbanísticas respectivas, entre otras, las siguientes:

24.1. Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 190 de 2004, el presente

decreto y las demás normas aplicables sobre la materia. Para efectos de la entrega y titulación de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP - o de la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004, y el Decreto Distrital 845 de 2019, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

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

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

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

24.5. En la ejecución de las obras de urbanismo se deberán atender los lineamientos indicados por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, en el oficio SGDU 20212050100501 del 20 de enero del 2021, radiación SDP n.°1-2021-04899 del 21 de enero del 2021 y en el oficio SGDU 20222050616721 del 29 de marzo del 2022, con radicaciones SDP n.° 1-2022-45032 del 30 de marzo del 2022.

24.6. Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

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

Parágrafo 2.- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 con la expedición del presente decreto no se requerirá licencia de intervención y ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas en el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*. Tampoco se requerirá licencia de intervención y ocupación del espacio público para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes del Distrito Capital.

Artículo 25°.- ***Normas de manejo ambiental.*** Se atenderá lo consignado en el oficio SDA n.° 2022EE212815 de fecha 22 de agosto del 2022 con radicado SDP n.° 1-2022-97382 del 25 de agosto del 2022 y el Anexo 1 *"MATRIZ DE LINEAMIENTOS AMBIENTALES"* del presente decreto.

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

CAPÍTULO II
UNIDADES DE ACTUACIÓN O GESTIÓN URBANÍSTICA

Artículo 26°.- ***Unidad de gestión o actuación urbanística.*** El Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"* se desarrollará como una única unidad de gestión o actuación en los términos fijados en el artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la cual se encuentra delimitada en el Plano N.° 1 de 2 "*PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, CUADRO DE ÁREAS, ESQUEMA DE DESLINDE Y PERFILES VIALES*".

TÍTULO VI
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 27°.- *Participación en plusvalía.* De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y en los Acuerdos Distritales 118 de 2003, 352 de 2008 y 682 de 2017 —compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017—, el Decreto Distrital 803 de 2018, y en el *"Estudio técnico comparativo de norma para la identificación de hechos generadores de plusvalía"* del 7 de junio de 2023 de la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), la adopción del presente plan parcial **NO** configura hecho generador de plusvalía, por la asignación o modificación del régimen de usos.

Así mismo, de acuerdo con el artículo 34 del Decreto Distrital 804 de 2018, **NO** se configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, pues con la adopción del presente instrumento no hay aumento del índice de construcción básico que se puede desarrollar en el ámbito del plan parcial, en comparación al que autorizaba la Unidad de Planeamiento Zonal n.° 108 - "*Zona Industrial*", reglamentada por el Decreto Distrital 317 de 2011, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 497 de 2012.

Artículo 28°.- *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 29°.- *Modificaciones al Plan Parcial de Renovación Urbana.* Cualquier modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del presente Plan Parcial, de conformidad con las condiciones establecidas en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021.

Artículo 30°.- *Remisión a otras normas.* Aquellos aspectos no regulados en el presente acto administrativo se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 080 de 2016 y 804 de 2018.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 375 **DE** 25 AGO 2023 **Pág. 44 de 44**

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones."

Artículo 31°.- ***Actualización cartográfica.*** Ordénese a la Dirección de Cartografía de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), en un plazo de tres (3) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, efectuar las anotaciones a que haya lugar para incorporar dentro de la cartografía oficial, las decisiones del presente acto.

Artículo 32°.- ***Vigencia y publicación.*** El presente decreto rige a partir del día siguiente de la fecha de su publicación en el Registro Distrital, tendrá una vigencia de diez (10) años; así mismo, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

25 AGO 2023

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor

FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ÁNGEL
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó:	Germán Alexander Aranguren Amaya	Subsecretario Jurídico SDP
	Margarita Rosa Caicedo Velásquez	Subsecretaría de Planeación Territorial SDP
	Tatiana Valencia Salazar	Directora de Desarrollo del Suelo SDP
	Diego Mauricio Cala Rodríguez	Subdirector de Renovación Urbana y Desarrollo SDP
Revisó:	Deisi Lorena Pardo Peña	Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos SDP
	Andrés Ramírez Hernández	Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial SDP
	Elda Marcela Bernal Pérez	Abogada Subsecretaría de Planeación Territorial SDP
	Edwin Emir Garzón Garzón	Abogado Contratista Dirección de Desarrollo del Suelo SDP
	Margarita María Rey Plazas	Arquitecta Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial SDP
Proyectó:	Andrés Aguirre Romero	Abogado Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo SDP
	Andrea Sandoval Cardona	Contratista Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo SDP

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



PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA

MODALIDAD REDESARROLLO

Decreto 804 del 20 de diciembre de 2018

AVENIDA COLÓN

AVENIDA CALLE 13 No. 37-51, BOGOTÁ

Prodesa y Cía. S.A.
Gerencia, Ventas y Construcción del Proyecto Inmobiliario.

Camilo Santamaría Arquitectura y Urbanismo S.A.S.
Proyecto arquitectónico / Arquitecta Gilda Riveros – Arquitecto Camilo Santamaría

Urbanos S.A.S.
Jorge Caballero / Arquitecto – Director y Coordinador general de la formulación del Plan Parcial
Mauricio Zamir González / Arquitecto – Formulación y Estudio Socioeconómico
Claudia Burgos / Arquitecta – Coordinación editorial DTS
Valentina Bejarano / Arquitecta – Urbanos S.A.S.
Paula Rojas / Arquitecta – Urbanos S.A.S.
Beatriz Ricardo Guzmán / Administradora de Empresas especialista en costos y presupuestos – Urbanos S.A.S.
Ximena Moncayo / Ingeniera Hidráulica y Sanitaria – Urbanos S.A.S.
Pedro Pablo Menéndez Pla / Arquitecto – Urbanos S.A.S. / Taller de Ambiente Humano S.A.S.
Carolina Real Casas / Ingeniera Ambiental – Urbanos S.A.S. / Taller de Ambiente Humano S.A.S.
César M. Ávila / Ing. Civil especialista en tránsito y transporte – Urbanos S.A.S. / Ingeniería y PMTS S.A.S.
Andrés Rey González / Representante Legal – Urbanos S.A.S.

Laserna & Barón Abogados S.A.S.
Asesoría en derecho urbano.
Nicolás Barón / Representante Legal

Mayo de 2022

Contenido

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA 6

Introducción 6

1.1. JUSTIFICACIÓN EN EL MARCO DEL POT Y EL PLAN DE DESARROLLO 7

1.2. OBJETIVOS 8

1.2.1. Objetivos generales 8

Objetivos específicos 9

1.3. CONDICIONES DEL PREDIO 9

1.3.1. Ubicación político-administrativa 9

1.3.2. Identificación catastral 10

1.4. EL ORIGEN Y LA TRADICIÓN DEL PREDIO 11

1.4.1. El origen del predio 11

1.4.2. Las condiciones jurídicas del predio 11

1.4.3. Ajustes legales y saneamiento predial 13

1.4.4. Bienes de uso público bajo la titularidad del Distrito Capital 14

1.5. LAS CONDICIONES NORMATIVAS DEL PREDIO 14

1.5.1. Los planes urbanos y su incidencia en las condiciones urbanas 14

1.5.2. La condición normativa actual 15

DIAGNÓSTICO 19

2. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y EL ESPACIO PÚBLICO 19

2.1. ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES ACTUALES DEL ENTORNO Y EL PREDIO 19

2.1.1. Línea base ambiental 19

2.1.1.1. Caracterización física 19

2.1.1.2. Uso y cobertura del suelo 21

2.1.2. Aspectos ambientales exteriores al proyecto que pueden incidir en la calidad de vida de sus beneficiarios 21

2.1.3. Aspectos de especial manejo en los predios cercanos al Plan Parcial 23

2.1.3.1. Determinantes ambientales del predio 24

2.1.3.2. Amenazas y riesgos 24

2.1.4. Pasivos ambientales 26

2.1.4.1. Actividades económicas asociadas a pasivos ambientales 27

2.2. EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO 27

2.2.1. Caracterización del espacio público inmediato 28

3. ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS 32

3.1. SISTEMA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD 32

3.1.1. Definición del área de influencia 32

3.1.2. Caracterización de la malla vial circundante 33

3.1.3. Caracterización de las condiciones de operación actual del tránsito en la red vial del área de influencia 33

3.1.3.1. Av. Calle 13 entre Av. Carrera 36 y Av. Transversal 42 34
3.1.3.2. Calle 12B entre Av. Carrera 36 y Av. Transversal 42 35
3.1.3.3. Calle 12A entre Av. Carrera 36 y Av. Transversal 42 36
3.1.3.4. Av. Carrera 36 entre Av. Calle 13 y Calle 12B 37
3.1.3.5. Carrera 37 entre Av. Calle 13 y Calle 12B 38
3.1.3.6. Carrera 38 entre Av. Calle 13 y Calle 12B 39
3.1.3.7. Transversal 42 entre Av. Calle 13 y Calle 12B 40
3.1.3.8. Perfiles viales existentes, colindantes con el predio del Plan Parcial. 41
3.1.4. Características del sistema vial y de transporte 44
3.1.5. Identificación de puntos críticos e información secundaria de tránsito 44
3.2. EQUIPAMIENTOS 46
3.2.1. Los equipamientos en el contexto del predio 48
3.3. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS 50
3.3.1. Acueducto 50
3.3.2. Alcantarillado combinado 50
3.3.3. Otros servicios 51
3.3.3.1. Red de Energía Eléctrica 51
3.3.3.2. Red de Telecomunicaciones 52
3.3.3.3. Red de Gas 53
3.3.4. Factibilidades y conclusiones del diagnóstico servicios públicos 55
4. ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA - BASES PARA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL 56
4.1. LA ESCALA CIUDAD 57
4.2. LA ESCALA LOCALIDAD PUENTE ARANDA 58
4.2.1. Dinámica económica empresarial en la localidad Puente Aranda 59
4.2.1.1. Licencias de construcción 59
4.2.1.2. Empresas con matrícula activa 60
4.2.2. Dinámica social en la localidad de Puente Aranda 60
4.2.2.1. Percepción de Calidad de Vida y Pobreza 60
4.2.2.2. Decrecimiento poblacional 61
4.2.2.3. Uso de la oferta cultural y de recreación y deporte 63
4.2.2.4. Consumo de sustancias psicoactivas 63
4.2.2.5. Déficit de vivienda 64
4.3. ESCALA UPZ ZONA INDUSTRIAL 65
4.3.1. Dinámica empresarial en la UPZ 108 Zona Industrial 66
4.3.1.1. Usos y construcción en la UPZ 108 67
4.3.1.2. Licencias de Construcción 67
4.3.2. Dinámica poblacional UPZ 108 Zona Industrial 68
4.3.2.1. Datos poblacionales del Censo DANE 2018 69
4.3.2.2. Percepción de Calidad de Vida y Pobreza 70
4.3.2.3. Usos oferta cultura deporte 70
4.3.2.4. Consumo de sustancias psicoactivas 70
4.3.2.5. Áreas de actividad y usos UPZ 108 Zona Industrial 71
4.4. ESCALA: ZONA DE INFLUENCIA DEL PLAN PARCIAL 72
4.4.1. El diagnóstico socioeconómico para el Plan de Gestión Social 72
4.4.1.1. Aspectos físico-espaciales 74

4.4.1.2. Algunos aspectos ambientales ... 75
4.4.1.3. Análisis de lo construido en la zona de influencia ... 75
4.4.1.4. Aspectos socioeconómicos ... 78
4.4.1.5. La condición del predio ... 80
4.4.1.6. Caracterización socioeconómica de la población en la zona de influencia del predio ... 82
4.4.1.7. Desarrollo de las etapas para la caracterización y análisis ... 83
4.4.1.8. Diagnóstico base para el Plan de Gestión Social ... 89

FORMULACIÓN ... 90

5. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO ... 90

5.1. ÁREAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL ... 98

6. PROPUESTA AMBIENTAL ... 99

6.1. ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES DE LA PROPUESTA ... 99
6.1.1. Descripción del proyecto ... 99
6.1.2. Retiros hacia la Avenida Calle 13 o Paseo Colón ... 100
6.1.3. Objetivos ambientales ... 101
6.1.4. Identificación de aspectos ambientales generados por el proyecto ... 101
6.1.5. Manejo ambiental de impactos ... 104
6.1.5.1. Manejo ambiental de los impactos en las diferentes etapas del proyecto ... 104
6.1.5.2. Metas de ecoeficiencia y construcción sostenible del Plan Parcial Avenida Colón ... 104
6.1.6. Metas ambientales particulares del proyecto ... 106

7. LA PROPUESTA DE ESPACIO PÚBLICO EN EL PROYECTO URBANÍSTICO ... 109

8. LA MOVILIDAD EN EL PROYECTO URBANÍSTICO ... 116

8.1. MODELACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL ... 116
8.1.1. Situación actual ... 117
8.1.1.1. Controles y regulación del tránsito ... 118
8.1.1.2. Calibración del modelo situación actual ... 120
8.1.1.3. Calibración por velocidades ... 121
8.1.1.4. Resultados situación actual ... 122
8.2. EVALUACIÓN DEL ENTORNO CON PROYECTO ... 124
8.2.1. Estimación de la demanda vehicular ... 124
8.2.2. Modelación de la situación con proyecto ... 124
8.2.3. Resultados situación con proyecto ... 125
8.3. ANÁLISIS DE LOS ACCESOS AL PREDIO ... 129
8.3.1. Trayectorias vehiculares peatonales y de ciclistas de llegada y salida al proyecto ... 129
8.3.2. Análisis de capacidad y nivel de servicio de los andenes ... 129
8.4. ANÁLISIS DE BRECHAS EN LOS ACCESOS VEHICULARES ... 133
8.4.1. Análisis de capacidad y nivel de servicio de las ciclorrutas ... 135
8.4.2. Análisis de colas y operación interna ... 136
8.4.2.1. Descripción y análisis de las operaciones de cargue y descargue de mercancías ... 138
8.4.2.2. Parqueaderos ... 139
8.5. IDENTIFICACIÓN DE PUNTOS CRÍTICOS Y PROPUESTAS DE MITIGACIÓN ... 148
8.6. CONCLUSIONES DE LA MODELACIÓN Y EL ANÁLISIS DE MOVILIDAD ... 153

9. PROPUESTA DE SERVICIOS PÚBLICOS 155

9.1. DISEÑO CONCEPTUAL DE REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO 155
9.1.1. Acueducto 155
9.1.2. Alcantarillado combinado 157
9.1.2.1. Caudal residual 157
9.1.2.2. Alcantarillado pluvial 161
9.1.3. Servicio de energía eléctrica Enel (Codensa) 163
9.1.4. Servicios de telecomunicaciones ETB 165
9.1.5. Servicios de gas natural 167
9.1.6. Sistema para el Manejo y Gestión Integral de Residuos Sólidos 168

10. ESTRATEGIA DE GESTIÓN LEGAL Y FINANCIACIÓN 170

10.1. ESTRATEGIA DE GESTIÓN LEGAL 170
10.1.1. Gestión del suelo 170
10.1.1.1. Áreas iniciales 171
10.1.1.2. Áreas del Plan Parcial 171
10.1.1.3. Valoración del terreno 172
10.1.1.4. Valoración de la construcción 172
10.1.1.5. Cuantificación de los beneficios del Plan Parcial 173
10.1.2. Edificabilidad propuesta para el PPRUAC (m^2 de construcción): 173
10.2. GESTIÓN FINANCIERA 176
10.2.1. Estrategia de financiación 176
10.2.2. Sistema equitativo de cargas y beneficios 176
10.2.2.1. Cargas Urbanísticas 176
10.2.2.2. Valoración de Cargas Urbanísticas 178
10.2.2.3. Cargas urbanísticas para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de Edificabilidad Adicional 179
10.2.2.4. Otras cargas: costos asociados a la gestión y la formulación del Plan Parcial 180
10.2.2.5. Valor total de las cargas 181
10.2.3. Estructura de costos del Plan Parcial 182
10.2.3.1. Costos directos 182
10.2.3.2. Costos indirectos 182
10.2.4. Ejercicio de valor residual del suelo 183
10.2.5. Participación en plusvalía 183
10.2.6. Fuentes y mecanismos de financiación del Plan Parcial 186
10.2.7. Cronograma 186
10.2.8. Plan de Gestión Social 188
10.2.8.1. Programas 189
10.2.8.2. Procesos y costos generales 191
Listas de figuras y tablas 192

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Introducción

La ciudad de Bogotá ha identificado y tomado consciencia de diferentes realidades sociales y espaciales derivadas de un desarrollo urbano que refleja las desigualdades a las que se ve sometida gran parte de la población en las grandes urbes:

Un modelo de crecimiento urbano expansivo en el cual gran parte de la población de menos ingresos o más vulnerable se aglomera en las periferias con marcada segregación socio espacial, discriminación y carencia generalizada de soportes urbanos, y una mínima parte de la población que se aglomera en suburbios y/o condominios a las afueras de la ciudad, en la sabana de Bogotá, donde llevar los soportes urbanos tiene muy altos costos. En ambos casos, la estructura ecológica es afectada y entra en deterioro ambiental, lo que no contribuye a mitigar los riesgos y amenazas del cambio climático.

Ese distanciamiento entre los hogares de mayores y menores ingresos es el que expresa, en lo físico espacial, una marcada desigualdad de ubicación de la población más vulnerable y, por ende, de sus posibilidades de acceder directamente a las zonas de empleo como las industriales y de comercios, a los servicios urbanos del estado y, más importante aún, a una equitativa distribución de los ingresos que redunda básicamente en una mejor calidad de vida:

> Se observa que entre el 2007 y 2011 la segregación aumentó de 13,1 a 17,6 aplicando el índice de segregación residencial (ISR) (…) es decir la poca mezcla de hogares de diferente nivel de ingreso (…).” (Secretaría Distrital del Hábitat, en la estructuración de proyectos de revitalización, 2015).

Aparte de las limitaciones para acceder a los servicios que ofrecen las zonas centrales de la ciudad, lo anterior trae consigo otra realidad social, que son los sobrecostos derivados de los grandes desplazamientos que debe hacerse para ir a los lugares de trabajo. En este caso lo ambiental también sufre nuevos y constantes deterioros.

En este sentido, las últimas administraciones distritales han profundizado en la posibilidad de llevar y/o atraer nuevamente a la población de diferentes niveles de ingresos a las áreas centrales de la ciudad, por los beneficios que en todos los sistemas urbanos y sociales esto conlleva. Las estrategias, desde nuestro punto de vista, han tenido dos puntos en común:

1. La idea de lograr una región metropolitana, lo que permite desconcentración social y espacial, articular vocaciones territoriales, distribución de ingresos y beneficios del desarrollo, entre otros. La Bogotá-Región que se proyecta en el actual Plan de Desarrollo 2020-2024, es la idea de una ciudad región con características y atributos muy concretos, y que permite reconocer diferentes realidades según cada localidad o contexto territorial. Las rutas trazadas en este plan reconocen esta complejidad y proponen caminos diferenciados sin perder el norte de los propósitos comunes.

2. La implementación de programas de revitalización urbana, que desde sus bases busca establecer las condiciones que permitan llevar a cabo actuaciones urbanas integrales,

cuyo marco general en términos de visión, estructura urbana general, y a las posibles formas de actuación, se plantean igualmente en el actual Plan de Desarrollo.

El actual Programa de Revitalización Urbana del Distrito es una posibilidad para las intervenciones de renovación que permitan la transformación de la ciudad construida, como las zonas industriales –en una de ellas se ubica el predio objeto de esta propuesta de Plan Parcial– que, desde diferentes aspectos, entran en una inercia normativa y una obsolescencia física, social y funcional.

Es en este marco general en el que se propone la inclusión de vivienda digna en áreas centrales de la ciudad, con mezcla de usos y la generación de espacio público y soportes urbanos adecuados.

1.1. Justificación en el marco del POT y el Plan de Desarrollo

Justificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Av. Colón (PPRU Av. Colón) en el marco del Plan de Ordenamiento territorial de Bogotá, D.C. (POT), Decreto 190 del 22 de junio de 2004 y el Decreto Nacional 1077 de 2015

De acuerdo con el POT vigente, Decreto 190 de 2004, el objetivo general de la Renovación Urbana es reordenar la estructura urbana en sus ámbitos más importantes, en todas las áreas urbanas que han perdido funcionalidad, ya sea por deterioro de sus actividades o del espacio físico.

La Renovación Urbana se configura como una herramienta para que la ciudad genere respuestas frente al crecimiento poblacional y proponga, de forma paralela, una oferta de servicios que soporte dicho crecimiento. El POT vigente define el tratamiento urbanístico 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."

En tal sentido, el Plan Parcial Av. Colón, en modalidad de redesarrollo, es un proyecto de interés social que promueve la revitalización de una zona industrial del centro de Bogotá. Zona que se caracteriza por la presencia de industrias y bodegas, y que en el transcurso de los años ha entrado en una etapa de cambio de usos y deterioro. Al estar localizada cerca al centro de la ciudad, tener acceso desde varias vías de la malla arterial y con sistema de transporte público masivo Transmilenio, el predio cuenta con un importante potencial para desarrollarse y consolidar uno de los primeros hitos que oriente el futuro redesarrollo de la zona.

El PPRU Av. Colón asegura la gestión de suelo para usos residenciales y comerciales en un sector que presenta condiciones de deterioro físico y social, además de un marcado déficit ambiental y de espacio público, derivados, en parte, de las dinámicas urbanas y la relocalización industrial. El PPRU Av. Colón genera un entorno residencial que incluye la vivienda de interés social hasta de 150 smmlv y/o vivienda interés social de renovación urbana hasta de 175 smmlv. Incorpora prácticas de ecourbanismo que mitigan los impactos del uso industrial existente y del entorno urbano, generando condiciones ambientales apropiadas para la mezcla de usos.

Por su parte, el Decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio” compila todo lo referente a los Planes Parciales y otros instrumentos de planeación y gestión del desarrollo territorial. Se enuncian los criterios necesarios para formulación y adopción de los Planes Parciales en todo el territorio nacional. Esta reglamentación se orienta hacia el equilibrio territorial y la conciliación del desarrollo humano con el medio ambiente, el crecimiento económico y el bienestar social.

Justificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Av. Colón (PPRU Av. Colón) en el marco del 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”, Acuerdo Distrital 761 de 2020

De acuerdo con el Plan de Desarrollo vigente, uno de los propósitos en atención a los Objetivos del Desarrollo Sostenible, es “Cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer a Bogotá y adaptarnos y mitigar la crisis climática.”

Para el logro de tal apuesta, se plantea, entre otros, el Programa de Revitalización Urbana para la competitividad, instrumento de intervención estratégica que busca desde acciones como la renovación urbana, la transformación de la ciudad construida, con la participación de la ciudadanía, asegurándose de “proveer a la ciudad con mejores estándares de sostenibilidad ambiental, a través del eco urbanismo y la mejor integración de los espacios verdes, naturales y resilientes con los entornos de vida, asegurando un hábitat digno, impulsando la economía y consolidando el sentido de pertenencia en los sectores de intervención.”

Es así como busca, entre otros, diversificar soluciones de vivienda digna y de calidad en las diferentes modalidades, en torno a los sistemas de transporte masivo y, para este caso específico, promueve el “mejoramiento de los sectores industriales y las aglomeraciones económicas existentes de Bogotá, con el fin de fortalecer los usos y actividades económicas, así como la consolidación de nuevos centros económicos en las localidades de Bogotá con áreas de especialización productiva en la ciudad.”

1.2. Objetivos

1.2.1. Objetivos generales

1. Contribuir a la revitalización urbana en una zona industrial de la ciudad, mediante una propuesta urbana y arquitectónica que integra sus áreas libres y zonas verdes con el espacio público de la ciudad, incorpora elementos de eco urbanismo y construcción sostenible para la sostenibilidad ambiental, promueve la mezcla de usos y asegura un hábitat digno a la población residente, impulsa la economía local y busca sentido de pertenencia en el sector de intervención.

2. Acercar a la población a las zonas con oferta de empleos de calidad, lo que permite mitigar la segregación socioeconómica y espacial optimizando la movilidad en la ciudad.

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

Objetivos específicos

- Permitir que las zonas verdes del proyecto sean de uso público para una mejor calidad de vida, generando un impacto propicio en una zona industrial con tendencia al cambio de usos.

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

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

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

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

1.3. Condiciones del predio

1.3.1. Ubicación político-administrativa

El predio se ubica en la localidad de Puente Aranda, UPZ 108, sector catastral Los Ejidos, barrio Los Ejidos.

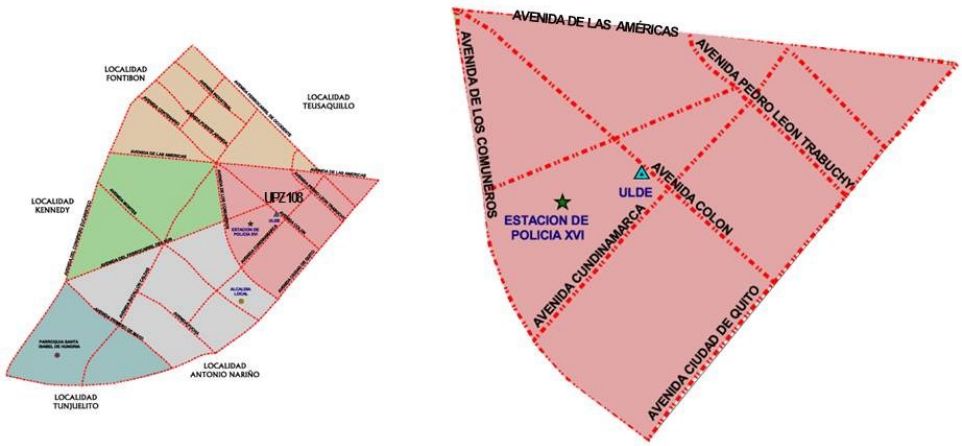


Figura 1. Planos de la localidad 16, Puente Aranda, y de la UPZ 108, Zona Industrial
Fuente: página web de la localidad de Puente Aranda, www.puentearanda.gov.co.

Localidad	16 - Puente Aranda
Barrio catastral	004208 - Los Ejidos
Urbanización	Los Ejidos
Manzana catastral	0042080403
UPZ	108 - Zona Industrial

Tabla 1. Localización del predio
Fuente: Reporte consolidado de la localización del predio, SINUPOT.

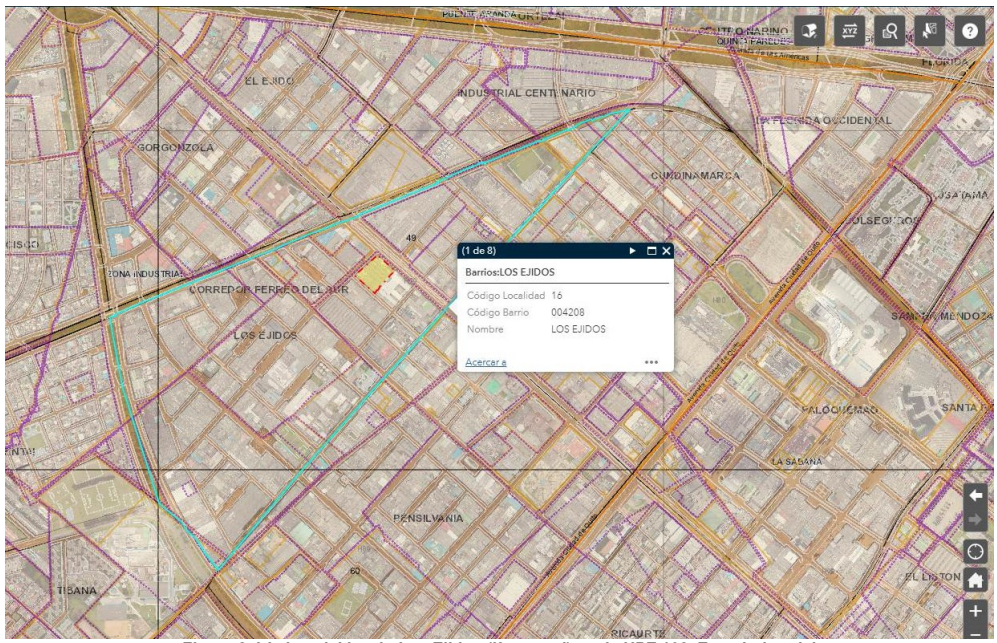


Figura 2. Límites del barrio Los Ejidos (línea azul), en la UPZ 108, Zona Industrial
En línea roja y fondo amarillo el predio en estudio
Fuente: SINUPOT SDP

CONTEXTO LOCAL	El predio está ubicado en la esquina suroriental de la Calle 13 con Carrera 38, en la localidad de Puente Aranda de la ciudad de Bogotá, frente a la estación de Transmilenio Zona Industrial y junto al SuperCADE de la Calle 13. Este punto constituye el centro geográfico de la ciudad.
	El proyecto está rodeado en sus tres costados por vías amplias, de las cuales la Calle 13 (conocida como Avenida Colón entre la Avenida Caracas y la Carrera 50) es la más importante por ser de los principales ejes de conectividad de la ciudad en sentido oriente-occidente.
	Esta localización estratégica da al proyecto grandes beneficios en términos de conectividad y accesibilidad por estar junto a la estación de Transmilenio Zona Industrial; está ubicado a 5 minutos del CAN (Centro Administrativo Nacional) y de Ciudad Salitre; a 10 minutos del Aeropuerto Internacional El Dorado y a 15 minutos de centro de la ciudad, los cuales están entre los principales puntos de empleo de la ciudad.

1.3.2. Identificación catastral

Dirección del inmueble	Matrícula	Código Catastral
AC 13 37 51 (dirección catastral) Calle 13 57 31 No. 99	50C-137123	AAA0036RJKC

Tabla 2. Dirección oficial del inmueble, matrícula y código catastral
Fuente: elaboración propia con datos del Certificado de Tradición (23/10/2019), Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

1.4. El origen y la tradición del predio

1.4.1. El origen del predio

EJIDOS DE SANTAFÉ	Terrenos municipales origen del predio[1], antiguo ejido San Isidro.
FINCA DE DIEGO SUÁREZ, 1865	Con la desaparición de los ejidos por loteo para su enajenación.
URBANIZACIÓN LOS EJIDOS, 1940	En el siglo XX el crecimiento urbano de la ciudad hacia el occidente en virtud del antiguo camino a Honda, hoy calle 13, el actual predio en estudio hizo parte de la Urbanización Los Ejidos, de iniciativa privada, entre las calles 12 y 13 y las carreras 35 y 38 de la nomenclatura de Bogotá, proyecto presentado ante la Secretaría de O.O.P.P. Municipales para su definición y/o aprobación.



Figura 3. Terrenos de María Antonia Suárez donde se desarrolló la Urbanización Los Ejidos, 1938
A la izquierda, en punteado, la Urbanización Los Ejidos lugar del predio sobre el antiguo camino a Honda, hoy Av. Calle 13.
Fuente: construcción propia sobre mapa de Bogotá, 1938 (Cuéllar y Mejía, 2007).

Figura 4. Plano del Urbanización Los Ejidos, 1940
A la derecha, en color, el predio en estudio que colinda con el antiguo camino a Honda, hoy Av. Calle 13
Fuente: plano No. 17/4 de la Secretaría de O.O. P.P MPLES, 1940.

1.4.2. Las condiciones jurídicas del predio

LA TRADICIÓN	Inicio mediante Escritura Pública No. 3489 de 1945, agosto 11, Notaría 4ª del circuito de Bogotá, por compraventa efectuada por Manuel J. Bonilla a la Litografía Colombia S.A., empresa que adquirió el derecho real de dominio.
	Luego de la adquisición del predio y construcciones existentes por parte de la empresa Litografía Colombia S. A. en el año 1945, el actual predio en estudio consignó una serie de anotaciones por diferentes actos registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro:

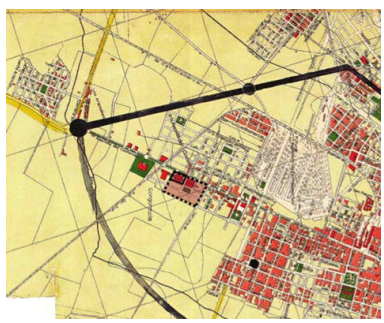


Figura 5. Desarrollo del predio en la Urbanización Los Ejidos, 1944
En punteado la Urbanización Los Ejidos, en línea negra el predio en estudio sobre el antiguo camino a Honda, hoy Avenida Calle 13.
Fuente: construcción propia sobre mapa Bogotá 1944 (Cuéllar y Mejía, 2007).

[1] En este predio, llamado Prodesa, se ubica el Plan Parcial de Renovación Urbana Avenida Colón.

Fecha	Escritura Acto	Notaria Juzgado	Anotación	Acto	Área m²	Cabida y Linderos
11/08/1945	3489	4	1	**COMPRAVENTA:** Vendedor: Manuel J. Bonilla Comprador: **LITOGRAFÍA COLOMBIA S. A.**	**6.928,51**	Norte: 69,00 ms con la calle 13; Sur: 78,30 ms con la calle 12B; Oriente: 94,02 ms parte con propiedades de Sabio y Abadi; y 4,04 ms parte con propiedad de María S. de Morales; Occidente: 94,54 ms con zona cedida por el municipio de Bogotá para la carrera 38
12/11/1954	N.A.	1	2	**Declaración de Construcción**		
27/07/1993	3437	35	9	**COMPRAVENTA PARCIAL:** De: Litografía Colombia S. A. A: **IDU**	**382,08**	
05/12/2013	Res. 1670	1	4	**LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA:** De: Litografía Colombia S. A. A: **Alcaldía Mayor, UAECD**		En el Folio aparece registrada la Res. 1670 del 05/12/2013 por medio de la cual se liquidó el efecto plusvalía causado en las zonas o sub-zonas de la UPZ 108 Zona Industrial de la localidad Puente Aranda, por un valor de $56.681,94 pesos por metro cuadrado.
14/09/2016	1682	23	17	**COMPRAVENTA:** De: Litografía Colombia A: **ARRIENDOS Ltda.**	**6.546,43**	Norte: 69,90 ms con lote del IDU; Sur: 78,30 ms con la calle 12B; Oriente: 92,57 ms con predio privado Occidente: 88,96 ms con la carrera 38
05/10/2020	2817	62	19	**COMPRAVENTA:** De: Arriendos DM S.A.S. **A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CALLE 13 NIT 8300537006**	**6.546,43**	Norte: 69,90 ms con lote del IDU; Sur: 78,30 ms con la calle 12B; Oriente: 92,57 ms con predio privado Occidente: 88,96 ms con la carrera 38

Tabla 3. Anotaciones del Certificado de Tradición de la matrícula inmobiliaria 50C-137123
Fuente: construcción propia con base en Certificado de Tradición y Libertad, octubre 2020.

CESION IDU	De acuerdo con el estudio de títulos realizado en el mes de enero de 2019, la venta al IDU de 382,08 m² al parecer fue deducida del Folio de Matrícula Inmobiliaria, pero con un área remanente resultante de 6.656,43 m², cuando según la Escritura 3437 de 1993 presenta un área de 6.546,43 m². Esta última área fue verificada por levantamiento topográfico de enero 13 de 2020 y coincide con la operación matemática:

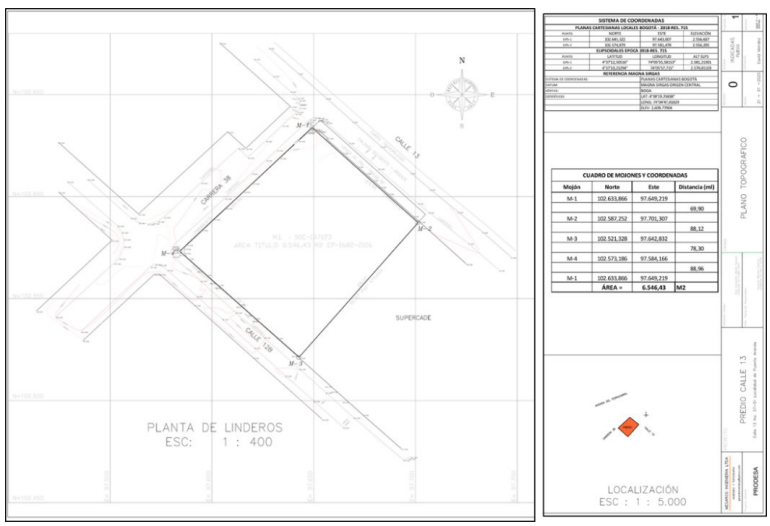
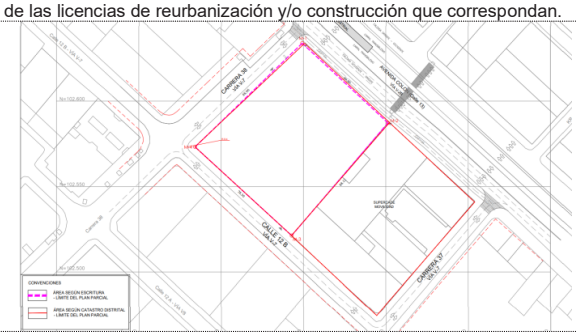


Figura 6. Levantamiento topográfico georreferenciado del predio en estudio, enero 13 de 2020, Decreto 1077 de 2015, artículos 2.2.4.1.1. y 2.2.4.1.1.7 numeral 2.2.1.
Fuente: plano topográfico levantado el 13 de enero de 2020 por Mesarco Ingeniería Ltda.

El área del predio de 6.546,43 M2 corresponde a la escritura 1682 de 2016. El plano del levantamiento topográfico elaborado entre los años 2019-2020 arrojó un área de 6.584,88 (38,45 m² adicionales conforme al cuerpo cierto).

1.4.3. Ajustes legales y saneamiento predial

La manzana, delimitada por los mojones 10, 11, 27 y 39 del mencionado plano oficial de la Urbanización Los Ejidos número 17/4 de junio del año 1940, la conforman el predio objeto de estudio y el lote donde se localiza la actual sede de la Secretaría Distrital de Movilidad. Así mismo el predio se localiza en el Plano Anexo 1 de 2 de la Resolución 2133 de 2017 de los Sectores Antiguos y Consolidados de Bogotá y cuenta con el mencionado levantamiento topográfico recientemente elaborado que sirve de base para la formulación del Plan Parcial.

<table>
<tr><td>DECRETO DISTRITAL 080 DE 2016, ARTÍCULO 24</td><td>Como complemento de este diagnóstico se adjunta el correspondiente estudio de títulos, elaborado por la firma de abogados cahn-speyer|paredes| abogados asociados, en el cual se concluye que:
a. Figura en el folio analizado como propietario del inmueble la sociedad arriendos Ltda.
b. De acuerdo con la información registrada en el certificado de tradición analizado, a la fecha el inmueble está libre de limitaciones al dominio, desmembraciones, servidumbres, afectaciones, condiciones resolutorias.</td></tr>
<tr><td>DIFERENCIA DE ÁREAS</td><td>No obstante, lo anterior, se presenta una ligera diferencia del área registrada en diferentes fuentes oficiales. Según el folio de matrícula inmobiliaria 50C-137123 y el CHIP AAA0036RJKC, el área es 6.656,43 m^2, una vez descontada el área de terreno cedida al IDU. El Certificado Catastral (Radicación No. 2020-864277 emitido el 3/11/2020) registra un área de 6.594,50 m^2, que comparadas con el área registrada tanto en la Escritura 1682 de 2016 (Compra del predio y cesión de área al IDU) de 6.546,43 m^2, el cual corresponde con lo dispuesto en el Plano “Propuesta Urbana, Deslinde y Cuadro de Áreas” y el área en el plano topográfico del lote actual (Cuerpo cierto) de 6.584,88, arrojan diferencias entre 110m^2,48,07m^2 y 38,45m^2 respectivamente.
<table>
<tr><th>No.</th><th>Descripción</th><th>Área</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Escritura Pública 1682 de 2016</td><td>6.546,43</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Certificado Catastral 2020-864277</td><td>6.594,50</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Folio Matrícula Inmobiliaria</td><td>6.656,43</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Levantamiento Topográfico (Cuerpo Cierto)</td><td>6.584,88</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>SANEAMIENTO PREDIAL</td><td>Cuando se presentan este tipo de situaciones, opera el procedimiento de saneamiento predial establecido para los planes parciales de renovación urbana en el artículo 24 del Decreto Distrital 080 de 2016, tal y como lo estableció la dirección de patrimonio y renovación urbana en el oficio de observaciones:
“… se advierte que de encontrarse diferencias entre el área señalada en los planos topográficos y lo dispuesto en el certificado de tradición y libertad, el promotor deberá incorporar dentro de su estrategia de saneamiento predial, la corrección y/o actualización de cabida y linderos según lo dispuesto en el artículo 24 del Decreto Distrital 080 de 2016…” (resaltado fuera de texto).
Para dar cumplimiento a la norma y siguiendo las recomendaciones hechas por la dirección de patrimonio y renovación urbana en otros procesos aprobados de planes parciales de renovación urbana, desde el diagnóstico de este plan parcial, el promotor se compromete a incluir una estrategia de saneamiento predial con el propósito de realizar la corrección y/o actualización de cabida y linderos, dejando claro que la diferencia de área entre la establecida en la matrícula inmobiliaria 50C-137123 y el CHIP AAA0036RJKC (6.656,43 mts^2) y la establecida en la escritura 1682 de 2016, que respalda el hecho urbanístico (6.546,43 mts^2) es mínima (110 mts^2) y esta será corregida de manera definitiva a través del procedimiento de saneamiento predial incorporado como estrategia de ejecución de este plan parcial, el cual consiste en la incorporación ante la UAECD como actualización del plano topográfico del predio actual con base en la escritura 1682 de 2016 debidamente registrada, como requisito para obtener la solicitud y expedición de las licencias de reurbanización y/o construcción que correspondan.</td></tr>
<tr><td>COMPARATIVO LINDEROS PREDIO LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO GEORREFERENCIADO CON CORDENADAS Y COBERTURA CATASTRO DISTRITAL</td><td>  </td></tr>
</table>

1.4.4. Bienes de uso público bajo la titularidad del Distrito Capital

La Defensoría del Espacio Público emitió el oficio DADEP No. 20222010020401 del 25 de marzo de 2022, en el cual reitera que no existen predios públicos al interior del área del ámbito de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Av. Colón (Ver copia oficios DADEP 20222010020401 del 25/03/2022 y DADEP 20224000027452 del 14/02/2022).

1.5. Las condiciones normativas del predio

1.5.1. Los planes urbanos y su incidencia en las condiciones urbanas

PLANO DE LA CIUDAD Y VENTA DE EJIDOS, 1847[2]	Ensanche de la ciudad a partir de un trazado vial articulado al centro fundacional.
	Espacio público reducido a andenes de un metro y algunas plazas.
	Conservación de árboles existentes.
PLAN OFICIAL URBANÍSTICO BOGOTÁ FUTURO (ACUERDO 58 DE 1923)	Aprovechamiento máximo del suelo.
	Calle 13 como vía para la conectividad regional.
	Jerarquización vial con perfiles de entre 15 y 18 metros en el lugar del predio.
	La idea de PLAZA como espacio público (Proyectada posteriormente en la Urbanización Los Ejidos).
DEPARTAMENTO DE URBANISMO DE BOGOTÁ (1933-1944)	Determinación de una zona industrial.
PLAN SOTO - BATEMAN (ACUERDO 21 DE 1944)	Zona de vocación estrictamente industrial.
	Alturas de dos a cuatro pisos (6,50 m) en la Avenida Centenario (condición existente dada por las construcciones realizadas en la manzana del predio en estudio, determinante).
	Jardín delantero de mínimo cinco metros.
	Índice de ocupación de hasta 0,60, el resto en patios, pasadizos y espacios abiertos.
	Zonas verdes comprenden entre otros las plazas (condición proyectada en la Urbanización Los Ejidos).
PLAN PILOTO (DECRETO DISTRITAL 185 DE 1951)	Zona de Reserva para Industria Ligera.
	Mantiene las condiciones urbanísticas de los decretos anteriores.

Las condiciones urbanas actuales, en el lugar del predio, fueron determinadas por las disposiciones de los planes y sus decretos reglamentarios descritos a lo largo del proceso de consolidación urbanístico de la Urbanización Los Ejidos.

Otros antecedentes normativos

Sector normativo	Código sector: 1 Sector demanda: C Decreto: Decreto 317 de 2011 modificado por Resolución 497 de 2012
Acuerdo 6 de 1990	Actividad 6: ZID Tratamiento 6: A Decretos: Decreto 735 de 1993 Tipología:
Subsector uso	II
Subsector edificabilidad	B

Tabla 4. Acuerdo 6 de 1990 y Decreto 317 de 2011

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

[2] Edición de "El Constitucional de Cundinamarca", julio 11 de 1847 (Farfán, 2018).



Figura 7. Ubicación del predio dentro del Decreto 317 de 2011
Se señala el predio (línea roja, fondo amarillo) dentro de los límites del subsector II de la UPZ 108
Fuente: Sinupot.

1.5.2. La condición normativa actual

DECRETO 804 DE 2018	La norma que rige el predio es el **Decreto 804 del 20 de diciembre de 2018** *"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan disposiciones"*, del que hacen parte el Plano No. 1 y los anexos gráficos.
	En este decreto se indica que las zonas industriales que se localicen en los planos de este decreto *"se incorporan al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, por lo cual deberán adelantar y finalizar el trámite de Plan Parcial previo al trámite de licencias urbanísticas"*.
	El parágrafo 1 del artículo 33 del Decreto Distrital 804 de 2018 se refiere a la formulación de planes parciales para los sectores incorporados bajo la modalidad de Redesarrollo y en cuanto a *"dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 20216 o a la norma que los modifique, derogue o sustituya"*.
	Por su parte, el parágrafo 2 del mismo artículo dice: *"El ámbito de los Planes Parciales y de las Unidades de Actuación y/o Gestión Urbanística formuladas en las Zonas Industriales puede ser menor a una manzana, siempre y cuando se cumpla para definir su delimitación con lo establecido en el artículo 6° del presente Decreto"*.
	A su vez, el artículo 6° que se refiere a las condiciones mínimas para acceder a la edificabilidad adicional, las cuales se especifican en el anexo gráfico 4.



Figura 8. Plano No. 1 del Decreto 804 de 2018, tratamiento urbanístico de Renovación Urbana por la Av. Calle 13 y Av. de las Américas
Se señalan la UPZ 108 (en azul) y el predio (en rojo)
Fuente: Decreto Distrital 804 de 2018.

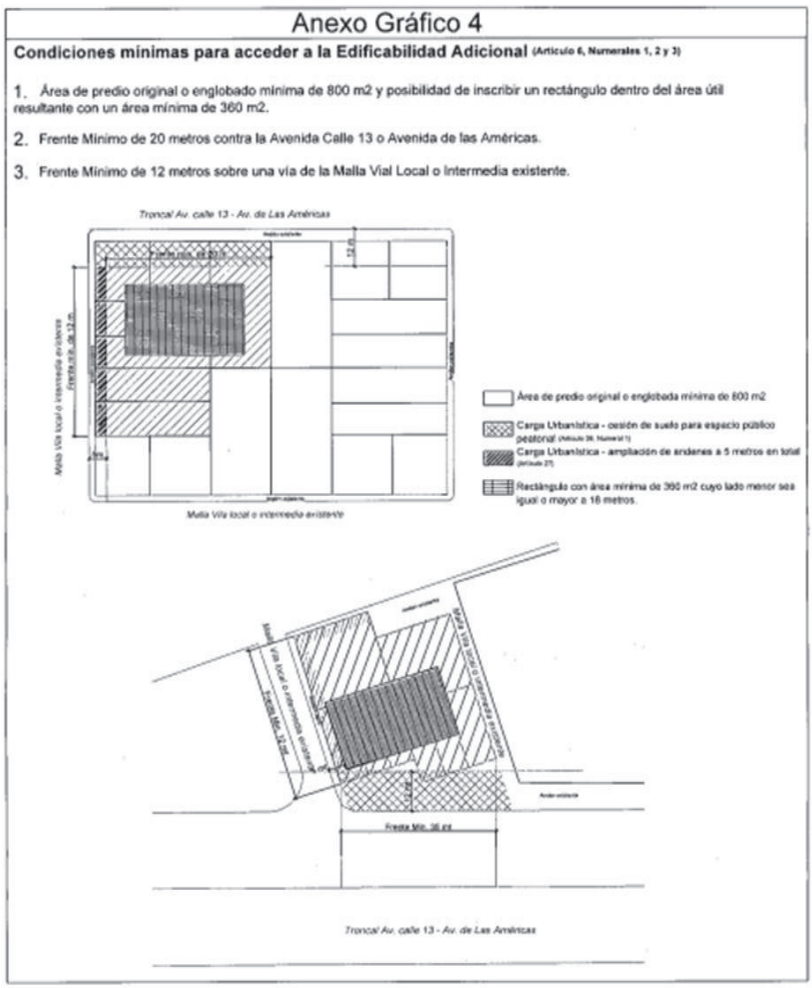


Figura 9. Gráfico de condiciones mínimas para acceder a la edificabilidad adicional
Fuente: Anexo gráfico 4 del Decreto 804 de 2018.

El predio cumple con las condiciones mínimas en términos de área y longitud de frente sobre la Avenida Calle 13 para acceder a la edificabilidad adicional establecida en este decreto.

En el Decreto Distrital 804 de 2018 se indican los Índices de Construcción Máxima (ICm). Para el caso del predio en estudio se aplica el siguiente:

Área original del predio o predios en m = x	I.C. Máximo (ICm)
Área original igual o mayor a 5.000 m^2	9,0

Tabla 5. Cuadro de Construcción Máxima (ICm)
Fuente: Decreto Distrital 804 de 2018.

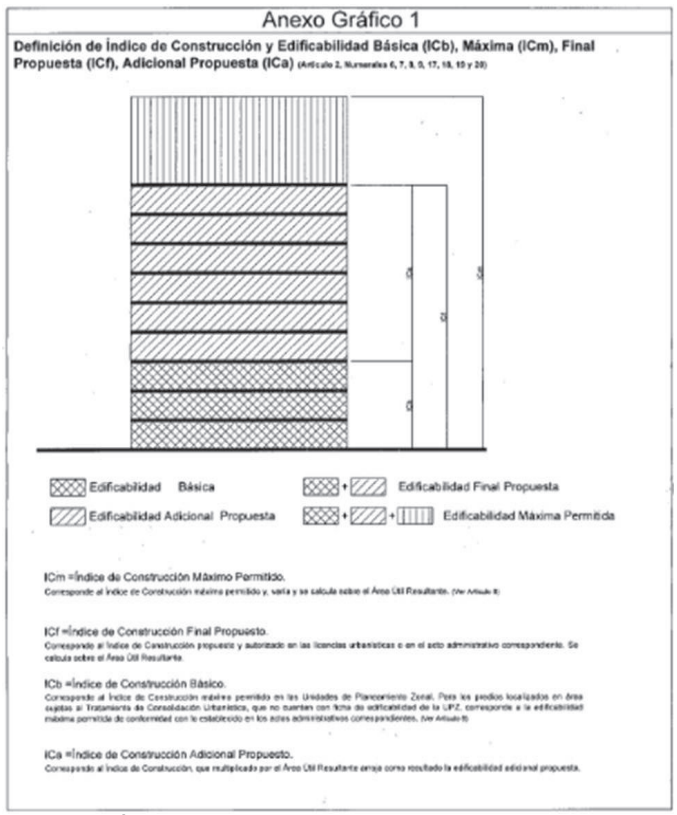


Figura 10. Índice de construcción y de edificabilidad y edificabilidad máxima
Fuente: Anexos gráficos, Decreto Distrital 804 de 2018.

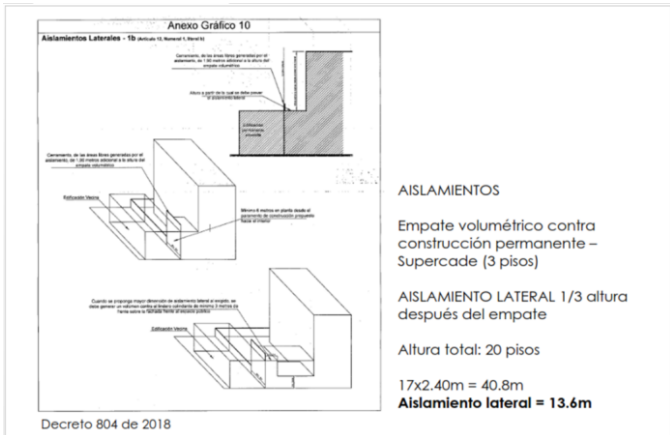
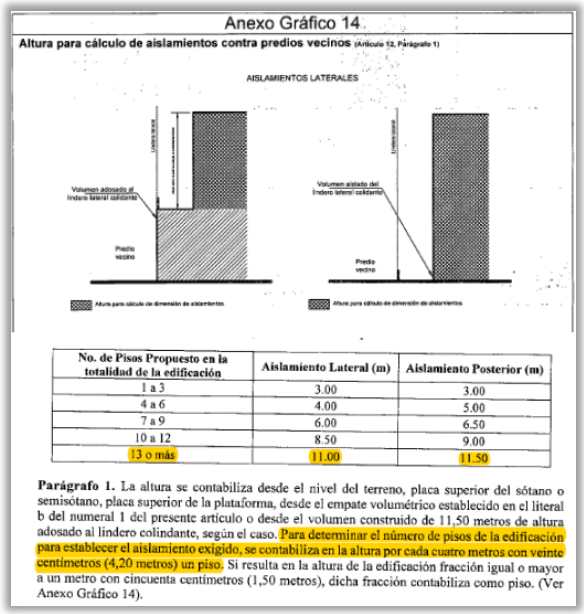


Figura 11. Aplicación de la norma de aislamientos, Decreto 804 de 2018
Fuente: equipo asesor en urbanismo con base en Anexo Gráfico 10 del Decreto 804 de 2018.



Anexo Gráfico 14.

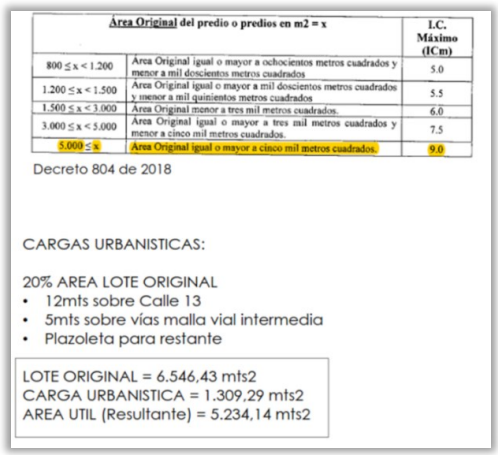
Altura para cálculo de aislamientos contra predios vecinos (Artículo 12, Parágrafo 1)

AISLAMIENTOS LATERALES

No. de Pisos Propuesto en la totalidad de la edificación	Aislamiento Lateral (m)	Aislamiento Posterior (m)
1 a 3	3.00	3.00
4 a 6	4.00	5.00
7 a 9	6.00	6.50
10 a 12	8.50	9.00
13 o más	11.00	11.50

Parágrafo 1. La altura se contabiliza desde el nivel del terreno, placa superior del sótano o semisótano, placa superior de la plataforma, desde el empate volumétrico establecido en el literal b del numeral 1 del presente artículo o desde el volumen construido de 11,50 metros de altura adosado al lindero colindante, según el caso. Para determinar el número de pisos de la edificación para establecer el aislamiento exigido, se contabiliza en la altura por cada cuatro metros con veinte centímetros (4,20 metros) un piso. Si resulta en la altura de la edificación fracción igual o mayor a un metro con cincuenta centímetros (1,50 metros), dicha fracción contabiliza como piso. (Ver Anexo Gráfico 14).

Figura 12. Aplicación de la norma de alturas para cálculo de aislamientos contra predios vecinos, Decreto 804 de 2018
Fuente: equipo asesor en urbanismo con base en Anexo Gráfico 14 del Decreto 804 de 2018.



Área Original del predio o predios en m2 = x		I.C. Máximo (ICm)
800 ≤ x < 1.200	Area Original igual o mayor a ochocientos metros cuadrados y menor a mil doscientos metros cuadrados	5.0
1.200 ≤ x < 1.500	Area Original igual o mayor a mil doscientos metros cuadrados y menor a mil quinientos metros cuadrados	5.5
1.500 ≤ x < 3.000	Area Original menor a tres mil metros cuadrados.	6.0
3.000 ≤ x < 5.000	Area Original igual o mayor a tres mil metros cuadrados y menor a cinco mil metros cuadrados.	7.5
5.000 ≤ x	Area Original igual o mayor a cinco mil metros cuadrados.	9.0

Decreto 804 de 2018

CARGAS URBANISTICAS:

20% AREA LOTE ORIGINAL
- 12mts sobre Calle 13
- 5mts sobre vías malla vial intermedia
- Plazoleta para restante

LOTE ORIGINAL = 6.546,43 mts2
CARGA URBANISTICA = 1.309,29 mts2
AREA UTIL (Resultante) = 5.234,14 mts2

Figura 13. Cálculo de área útil del lote
Fuente: equipo asesor en urbanismo con base en Anexo Gráfico 10 del Decreto 804 de 2018.

El Decreto Distrital 804 de 2018 establece que en la zona donde se encuentra el predio en estudio, la altura máxima será de 84 metros y hasta 20 pisos, ya que el área del ámbito de formulación no incluye la totalidad de la manzana. Como soporte se obtuvo el concepto de la Aeronáutica Civil No. 4109-085-2019010268 del 16 marzo de 2019, en el cual se asignó una altura de 90.00 metros (sin sobrepasar los 2653,00 metros S.N.M).

DIAGNÓSTICO

2. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y EL ESPACIO PÚBLICO

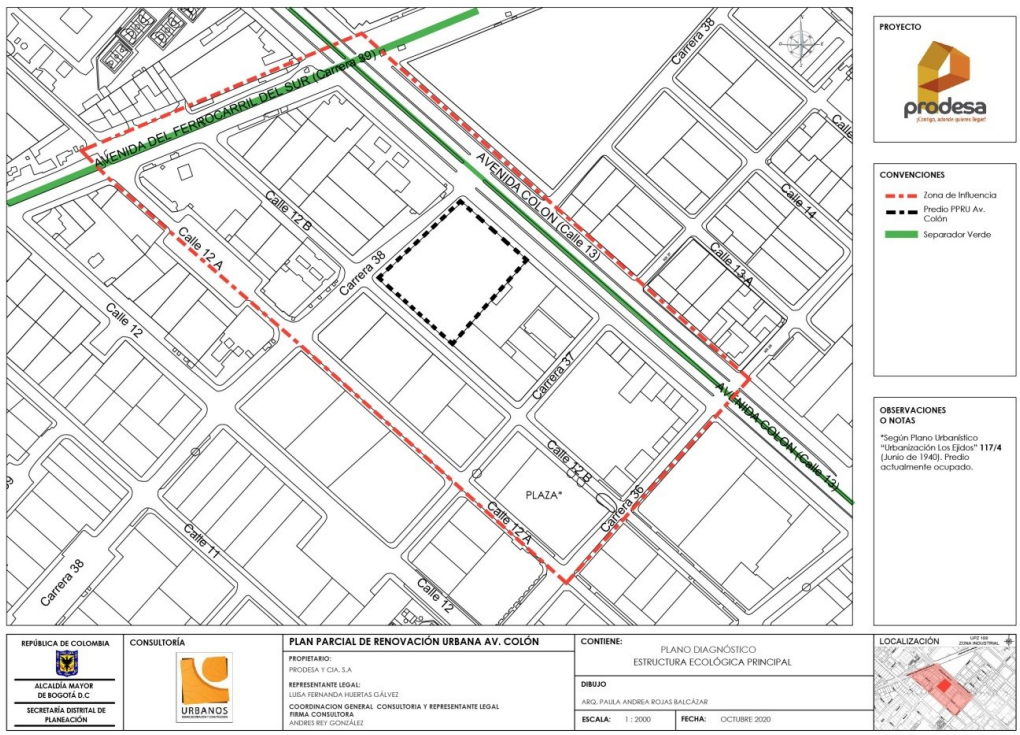


Figura 14. Estructura Ecológica Principal de la zona de influencia del predio
Se evidencia la poca presencia de vegetación y zonas verdes.
Fuente: Urbanos SAS.

2.1. Aspectos medioambientales actuales del entorno y el predio

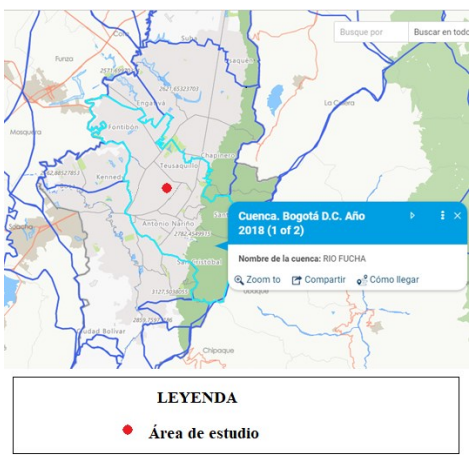
2.1.1. Línea base ambiental

2.1.1.1. Caracterización física

Localidad Puente Aranda y Área del predio del PPRU Avenida Colón

CLIMATOLOGÍA	PRECIPITACIÓN MEDIA MULTIANUAL	TEMPERATURA PROMEDIO	HUMEDAD RELATIVA PROMEDIO ANUAL	VIENTO PROMEDIO MULTIANUAL	RADIACIÓN SOLAR
	940 mm	14,9°C	78%	2,3 m/s dirección este y sureste	1.476 promedio anual de horas con brillo solar

HIDROLOGÍA	CUENCA MEDIA	AFLUENTES (los canales se estructuraron para el transporte de aguas lluvias (EAAB, 2010)[3]			
	Rio Fucha (3.500 m)	Rio Seco (1.800 m)	La Albina (1.600 m)	Comuneros (2.200 m	San Francisco (1600 ms)
	Como ecosistemas asociados se encuentran los humedales de Techo, El Burro, La Vaca y Capellanía En el interior del predio del Plan Parcial de Renovación Urbana Avenida Colón (PPRU Avenida Colón) no se encuentra ningún cuerpo o corriente de agua.				



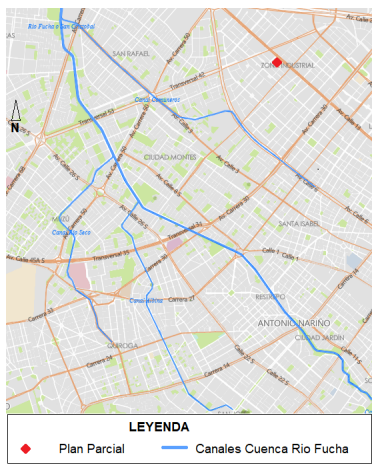


Figura 15. Cuerpos y corrientes de agua en el área de estudio
Fuente (izq.): Mapa de Cuencas Bogotá D.C. Año 2018, Geoportal Mapas de Bogotá.
Fuente (der.): Geoportal Mapas de Bogotá. Cuerpos de agua y Corrientes de agua, Bogotá D.C., 2019.

GEOLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA	
REGIÓN FISIOGRÁFICA[4]	El predio se encuentra en la parte baja de la vertiente occidental de los cerros Monserrate y Guadalupe
AMBIENTE GEOLÓGICO	Dominado por secuencias de rocas sedimentarias y depósitos de diversos orígenes: aluviales, lagunares, coluviales y volcánicos.
GEOLOGÍA LOCAL	Corresponde a la formación río Tunjuelito, que se refiere a un extenso depósito del complejo de conos fluvio-glaciares de Tunjuelito, conformado por secuencias de gravas con intercalaciones de arenas arcillosas, arcillas, arcillas orgánicas y arcillas turbosas, sedimentadas a lo largo de los drenajes que cruzan la Sabana de Bogotá (ríos Subachoque, Tunjuelito, San Cristóbal o Fucha, San Francisco, Arzobispo y quebradas Las Delicias, La Vieja, Rosales y Chicó) y que convergían al gran lago de la sabana. La parte antigua y zona sur de la capital se asienta principalmente sobre esta formación.
UNIDAD GEOLÓGICA	El mapa geológico de Colombia 2015, caracteriza la unidad geológica regional de la zona de estudio como Q1l - Arcillas, turbas, y arcillas arenosas con niveles delgados de gravas. Localmente, capas de depósitos de diatomeas. Hace parte de la llanura aluvio-lacustre de la Sabana de Bogotá.
MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA	El estudio de microzonificación sísmica de Bogotá describe la geología general del área de estudio como ALUVIAL Suelo aluvial duro, Arcillas limosas o arenas arcillosas o limos arenosos.
GEOLOGÍA ESTRUCTURAL	De acuerdo con la geología estructural de la zona, se identifica la Falla de Bogotá como la principal estructura en el área de influencia del sector de Puente Aranda, tiene una disposición con rumbo de 25° nororiente, un buzamiento suave al suroriente y aparentemente corresponde a una falla de cabalgamiento.

[3] Diagnóstico Ambiental de Puente Aranda. Alcaldía Local de Puente Aranda. 2007. Bogotá.
[4] Documento Técnico Proyecto: Adecuación Hidráulica y Recuperación Ambiental Río Bogotá. CAR.

2.1.1.2. Uso y cobertura del suelo

ECOSISTEMAS	
USO Y COBERTURA DE SUELO	El uso actual dentro del área de estudio es Comercial No Propiedad Horizontal (NPH), donde se encuentran actividades de Oficinas en Bodegas y/o Industrias en NPH, Parqueadero Cubierto en NPH, Bodega de Almacenamiento en NPH y Corredor Comercial en NPH, con edificaciones de un piso en el costado suroccidental del predio y edificaciones de dos pisos en el costado nororiental.
	No se encuentran coberturas asociadas a vegetación, el 100% del área del predio se encuentra construida y con edificaciones techadas de uso comercial.
	No se encuentran individuos arbóreos registrados en el Sistema de Información para la Gestión de Arbolado Urbano del Jardín Botánico de Bogotá, SIGAU.

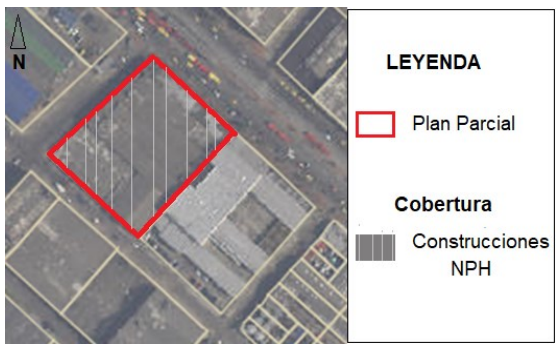


Figura 16. Cobertura de suelo en el área de estudio
Fuente: elaboración equipo asesor en ambiente, 2020. Adaptado de Ortofoto 2017, en Geoportal Mapas de Bogotá.

2.1.2. Aspectos ambientales exteriores al proyecto que pueden incidir en la calidad de vida de sus beneficiarios

CALIDAD DEL AIRE	Los valores anuales reportados para la estación de Puente Aranda, año 2019 –de Ozono (16 µg/m3) por debajo de la norma diaria de 80 µg/m3, dióxido de nitrógeno NOx (35 µg/m3) por debajo de la norma anual de 60 µg/m3 (actualizada a 2018) y dióxido de azufre SO2 (3,6 µg/m3) por debajo de la norma anual de 80 µg/m3–, indican que la calidad del aire en la zona de estudio es favorable a moderada, y se ve altamente afectada principalmente por efectos del tráfico vehicular.
ÍNDICE DE CALIDAD DEL AIRE (ICA)	La metodología de cálculo se basa en la definida en la Resolución 2254 de 2017 del MADS, en el artículo 19 se definen los puntos de corte del ICA y la descripción de cada condición de calidad del aire.
	El ICA PM10 en el área de estudio presenta valores mensuales que varían entre las categorías de Buena (40 - 98%) y Aceptable (2 - 40%), y el ICA PM2.5 presenta valores mensuales que varían entre Buena (0 - 45%), Aceptable (0 - 98%) y Dañina a Grupos Sensibles (0 - 7%).
ÍNDICE BOGOTANO DE CALIDAD DEL AIRE (IBOCA)	Cuenta con recomendaciones en salud revisadas para el contexto local, de modo que mantiene o mejora las del ICA para cada nivel de concentración de los contaminantes criterio, lo cual tiende a disminuir la vulnerabilidad de la población bogotana ante la exposición a los diferentes contaminantes y, además, tiene recomendaciones para disminuir las emisiones atmosféricas, lo que contribuye a disminuir la amenaza asociada.

Tabla 6. Calidad del aire en la zona de estudio
Fuente: información equipo asesor en ambiente, 2020.

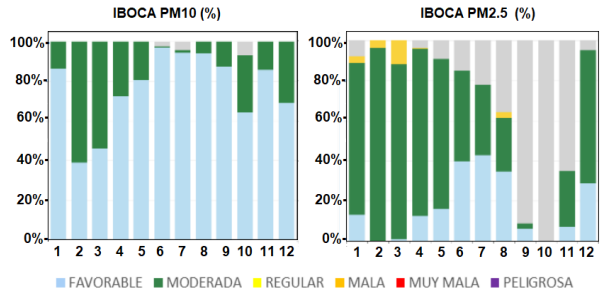


Figura 17. Índice Bogotano de Calidad del Aire multimensual del año para la estación Puente Aranda
Fuente: elaboración equipo asesor en ambiente, 2020. Adaptado del Informe Anual de Calidad del Aire 2019. RMCAB, SDA, 2020.

RUIDO	La SDA define que el PPRU Avenida Colón debe garantizar que en los espacios interiores se cumpla con la Resolución 627 de 2006, en términos de atenuar los niveles de presión sonora entre 60 y 75dB que afectan el proyecto en su área exterior debido a la emisión del tráfico vehicular en las vías colindantes al predio (Av. Calle 13, carrera 38 y calle 12B) y el producido por la industria cercana al predio, que generarían contaminación auditiva desde el exterior hacia el uso principal del proyecto: Residencial.
	Los resultados obtenidos del Estudio de Ruido que se realizaron para la presentación de la información ambiental solicitada por la SDA para la definición de las determinantes ambientales para compatibilidad de uso de vivienda en suelo restringido se presentan en el mapa de emisión de ruido por fuente lineal, en la que se incluye el efecto observado por la presencia de fuentes puntuales de emisión de ruido encontradas en el costado suroccidental del predio, sobre un edificio de 4 pisos con diferentes equipos de extracción de aire ubicados por nivel en cada piso, que generan una fuente en altura de ruido ambiental.

Tabla 7. Manejo del ruido en el Plan Parcial
Fuente: información equipo asesor en ambiente, 2020.



Figura 18. Mapa de niveles sonoros según el indicador $LA_{90,15}$ emitidos por las fuentes lineales que rodean el área de estudio
Fuente: Estudio Ambiental para la viabilidad de compatibilidad del uso residencial en el predio localizado en la AC 13 # 37-51, 2019. Taller de Ambiente Humano SAS.

RUIDO	Se muestran los niveles de presión sonora, obtenidos según el indicador LA90, 15, término definido como "el nivel de presión sonora excedido durante el 90% del tiempo de medición de 15 minutos". Los niveles máximos obtenidos en las mediciones corresponden a eventos aislados de corta duración debidos principalmente al paso de vehículos de carga pesada. Como se observa, el área de estudio presenta la mayor influencia de niveles de ruido por fuentes lineales en los costados que colindan con la Avenida Calle 13 y con la calle 12B, los cuales se encuentran por encima de los 70 dBA, que para el actual uso de suelo (industrial) se clasifica como permitido, de acuerdo con los estándares máximos permisibles de niveles de emisión presentados por el artículo 9 de la Resolución 627 de 2006.
	Para ubicar vivienda en este predio se requieren medidas de mitigación que garanticen el cumplimiento de los estándares de ruido que figuran en la norma para sector residencial. Existen varias técnicas posibles tanto en urbanismo como en arquitectura para mitigar el ruido y estas pueden ser modeladas en la etapa de diseño de la formulación del proyecto.

Tabla 8. Medición de niveles de presión sonora en el área de estudio
Fuente: información equipo asesor en ambiente, 2020.

2.1.3. Aspectos de especial manejo en los predios cercanos al Plan Parcial

La mezcla de usos y tipología de actividades comerciales dentro de la UPZ donde se realizará el Plan Parcial genera aspectos ambientales de especial manejo específicos en materia de residuos peligrosos. A continuación, se presentan los principales resultados de la revisión de posibles afectaciones ambientales por generadores de residuos registrados en la base de información geográfica de la SDA:

GENERADORES DE RESIDUOS PELIGROSOS INDUSTRIALES			
En las manzanas inmediatamente colindantes, a una distancia entre los 20 y 150 metros al Plan Parcial, se registran dos generadores de residuos peligrosos:			
DIRECCIÓN	**NOMBRE ESTABLECIMIENTO**	**ACTIVIDAD ECONÓMICA**	**TIPO DE RESPEL**
CALLE 13 # 38-91	Automotores San Jorge - Chevrolet	Taller de Servicio Automotriz	Asociado a lubricantes, aceites y productos para el mantenimiento de vehículos
CARRERA 38 # 12B-48	Miratex Textiles	Fábrica de textiles	Asociado a materiales, colorantes y aditivos para tintura de textiles

Tabla 9. Posibles afectaciones ambientales por generadores de residuos según la SDA
Fuente: elaboración equipo asesor en ambiente, 2020.

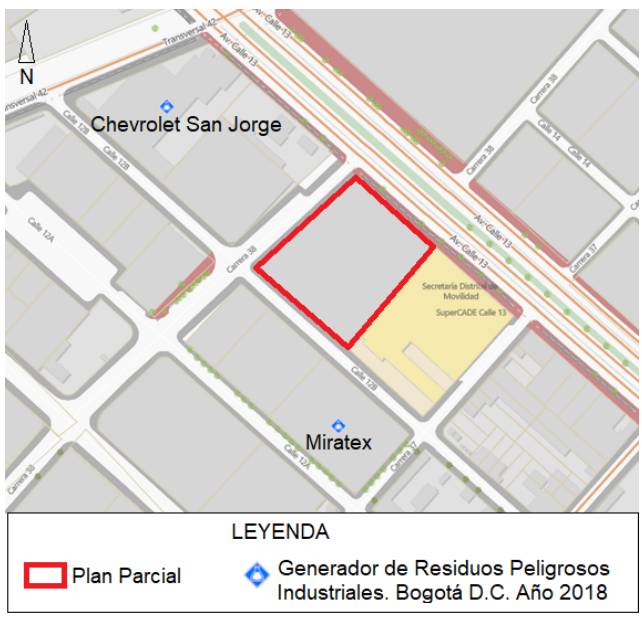


Figura 19. Localización de generadores de residuos peligrosos industriales en los alrededores del Plan Parcial
Fuente: elaboración equipo asesor en ambiente, 2020. Adaptado de Generador de RESPEL Industriales Año 2018, Geo portal Mapas de Bogotá.

Ninguna de las dos actividades requiere medidas de protección frente al manejo de sustancias peligrosas por fuera de su propio sistema de gestión ambiental, por lo tanto, no aportan afectación ambiental al proyecto.

GENERADORES DE RESIDUOS PELIGROSOS HOSPITALARIOS
En el área de estudio no aparecen registrados por Secretaría Distrital de Ambiente Generadores de Residuos Peligrosos Hospitalarios.

2.1.3.1. Determinantes ambientales del predio

Relación del área de estudio con las categorías de elementos que conforman la EEP:

ELEMENTO DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	ÁREA DENTRO DEL PLAN PARCIAL
Áreas protegidas	NO SE ENCUENTRA
Corredor ecológico de ronda	NO SE ENCUENTRA
Corredor ecológico vial	AVENIDA COLÓN - Malla vial arterial – V-2
Franja de adecuación	NO SE ENCUENTRA
RFP cuenca alta del río Bogotá	NO SE ENCUENTRA
Zonas de manejo y preservación ambiental	NO SE ENCUENTRA
Parques urbanos	NO SE ENCUENTRAN

Tabla 10. Elementos de la Estructura Ecológica Principal que afectan el área del Plan Parcial
Fuente: elaboración equipo asesor en ambiente, 2020.

CORREDOR ECOLÓGICO VIAL DE LA AVENIDA COLÓN - CALLE 13
El Plan Parcial debe formularse teniendo en cuenta los lineamientos de diseño para Corredores Ecológicos Viales en lo referente a los perfiles viales y las franjas de control ambiental solicitadas por la autoridad ambiental.

2.1.3.2. Amenazas y riesgos

AMENAZA SÍSMICA	El área de estudio se encuentra clasificada como Zona de amenaza sísmica Intermedia Región 3, de acuerdo con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR10, con valores de aceleración pico efectiva Aa de 0.15 y velocidad pico efectiva Av 0.20.
ZONA DE AMENAZA SÍSMICA[5]	Intermedia. Aa: 0.15, Av: 0.20, Ae: 0.13, Ad: 0.06
ZONIFICACIÓN SÍSMICA INTENSIDAD ESPERADA	Percepción del movimiento: Muy fuerte. Daño potencial: Moderado
INTENSIDAD MÁXIMA OBSERVADA 2015	Daño moderado Tipos de efectos: La mayoría de la gente se asusta y corre a la calle. Los muebles son desplazados y caen objetos de repisas. Muchos edificios ordinarios bien construidos presentan daños moderados: grietas largas y caída de revestimiento en gran proporción. Los edificios más vulnerables pueden mostrar grandes grietas y semidestrucción de los muros
MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DE BOGOTÁ D.C.	Se clasifica en la categoría "ALUVIAL 100", cuyas características de respuesta sísmica se describen en el anexo técnico. Decreto 523 de 2010

Tabla 11. Variables de amenaza sísmica en el área de estudio
Fuente: información equipo asesor en ambiente, 2020. Servicio Geológico Colombiano. Geoportal. Geoamenazas. Amenaza Sísmica.

AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA	**No presenta amenaza por movimientos en masa. Resolución 751 de 2018.**
AMENAZA POR INUNDACIÓN	**No presenta amenaza por inundación. Resolución 1631 de 2018.**
AMENAZA DE INUNDACIÓN POR DESBORDAMIENTO	**No presenta amenaza por desbordamiento. Resolución 1060 de 2018**
AMENAZA DE AVENIDAS TORRENCIALES	**No presenta amenaza por avenidas torrenciales.**
SUELO DE PROTECCIÓN POR RIESGO	**No presenta suelo de protección por riesgo. Resolución 1517 de 2018**
RIESGO TECNOLÓGICO	**No presenta suelo de protección por riesgo. Resolución 1517 de 2018**

Tabla 12. Otras amenazas en el área de estudio
Fuente: información equipo asesor en ambiente, 2020.

[5] Tomado de: Servicio Geológico Colombiano. Geoportal. Geoamenazas. Amenaza Sísmica.

RIESGO TECNOLÓGICO INTRÍNSECO EN EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE MANIPULACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS LÍQUIDAS INFLAMABLES Y COMBUSTIBLES: **ESTACIÓN DE SERVICIO (EDS) AUTOMOTRIZ BIOMAX "SAN ANDRESITO DE LA 38".**	Cumple con los requisitos básicos para prestar la actividad económica con todos los requisitos de seguridad frente a los posibles eventos de riesgo intrínsecos del almacenamiento subterráneo de combustible líquido. Las medidas de control del riesgo tecnológico desde el origen del riesgo pueden ser complementadas desde el diseño del urbanismo del plan parcial para mitigar y reducir las posibles pérdidas económicas y de vidas humanas que afectarían al proyecto, mediante el aislamiento del área de afectación del evento y la disminución de la vulnerabilidad de la infraestructura y la población a los efectos del peor escenario posible.

Tabla 13. Riesgo tecnológico por manejo de sustancias inflamables y combustibles
Fuente: elaboración equipo asesor en ambiente, 2020.



Figura 20. Localización de hitos de riesgo tecnológico para el Plan Parcial
Fuente: elaboración equipo asesor en ambiente, 2020. Adaptado de IDECA, Lote Bogotá D.C., 2020.

MAPA DE DISTANCIAS DESDE EL LOTE A LAS ISLAS DE DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLE
Se presenta un mapa en el que se establecen las distancias entre los elementos de la EDS y los linderos del proyecto para evaluar la exposición, según las distancias mínimas establecidas por la NFPA30 y NFPA30A entre linderos de predios, construcciones con tanques de almacenamiento y las islas de distribución y almacenamiento de combustibles de la EDS.

FACTOR EVALUADO	DISTANCIA	REQUISITO NFPA30	CUMPLE
Distancia de los centroides entre predios	90 metros	3 metros	**SI**
Fachada expuesta en el predio del PP	15 metros	3 metros	**SI**
Distancia mínima entre linderos más cercanos de predios	20 metros	3 metros	**SI**
Distancia centroide EDS a vértice más lejano PP	150 metros	3 metros	**SI**
Distancia mínima centroide islas a lindero más cercano del PP	46 metros	5 - 15 metros	**SI**
Distancia mínima Isla 1 al lindero del PP	37 metros	5 - 15 metros	**SI**
Distancia mínima Islas 2 y 3 al lindero del PP	57 metros	5 - 15 metros	**SI**

Tabla 14. Cumplimiento de distancias entre los elementos de la EDS y los linderos del proyecto
Fuente: elaboración equipo asesor en ambiente, 2020. Adaptado de Guías NFPA, 2018.

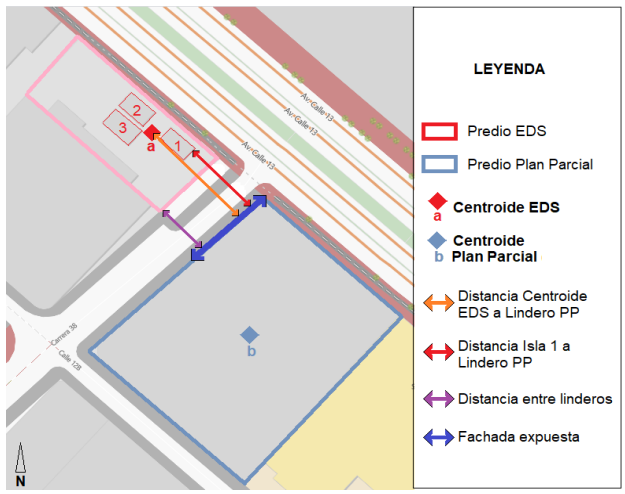


Figura 21. Distancias entre elementos de la EDS y linderos del Plan Parcial
Fuente: elaboración equipo asesor en ambiente, 2020. Adaptado de Guías NFPA, 2018.

2.1.4. Pasivos ambientales

Uso histórico: Litografía.

Uso actual y su asociación a pasivos ambientales

CÓDIGO DEL LOTE	TIPO DE USO	ÁREA DEL USO M²	PORCENTAJE
4208004003	Parqueadero Cubierto en NPH	627,0	7,9%
4208004003	Bodega de Almacenamiento en NPH	2353,8	29,7%
4208004003	Oficinas en Bodegas y/o Industrias en NPH	76,0	1,0%
4208004003	Corredor Comercial en NPH	4870,5	61,4%

Tabla 15. Usos actuales en el lote del Plan Parcial
Fuente: elaboración equipo asesor en ambiente, 2020. Adaptado de IDECA, Lote Bogotá D.C, 2020, Tabla de relaciones "Uso".

De acuerdo con la respuesta de la SDA a la solicitud de Determinantes Ambientales para la compatibilidad de uso restringido de vivienda en el predio, las áreas donde actualmente se desarrollan las actividades de parqueadero bajo techo en NPH, son de particular interés de manejo ambiental apropiado por la posibilidad de la generación de pasivos ambientales asociados a la infiltración de hidrocarburos hacia el subsuelo, las cuales deben ser atendidas por el promotor del proyecto previamente a su construcción, mediante acciones de remediación de la contaminación del suelo y la aprobación de un Plan de Desmantelamiento de la actividad industrial aprobado por la autoridad ambiental.

Actualmente no se encuentran industrias desarrollando actividades productivas dentro del predio.

En los costados nororiental y noroccidental se localizan locales comerciales de venta de alimentos y comercio al por menor; tanto dentro del corredor comercial como en locales individuales se identificaron parqueaderos de motocicletas y vehículos.

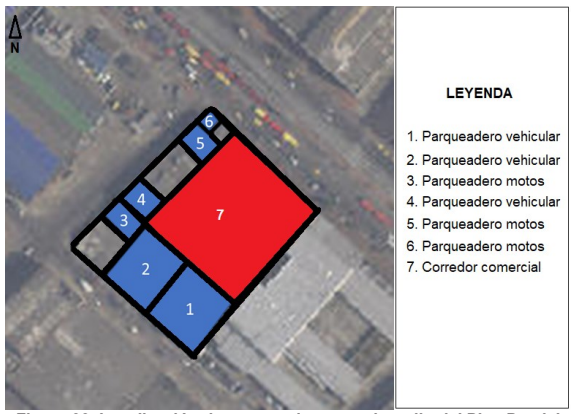


Figura 22. Localización de parqueaderos en el predio del Plan Parcial
Fuente: elaboración equipo asesor en ambiente, 2020. Adaptado de Ortofotomosaico 2017, IDECA.

2.1.4.1. Actividades económicas asociadas a pasivos ambientales

Infraestructura de parqueaderos

Los parqueaderos de mayor área poseen infraestructura adecuada para el aislamiento de la fuga de hidrocarburos, como se detalla en los materiales y estado de los pisos y baldosas de cemento al interior de los mismos.

Probabilidad de ocurrencia de pasivos ambientales

La evaluación cualitativa preliminar sobre la posible existencia de pasivos ambientales asociados a las actividades económicas de parqueaderos bajo techo NPH, es de **BAJA PROBABILIDAD DE EXISTENCIA DE PASIVOS AMBIENTALES ASOCIADOS A FUGA O DERRAME DE HIDROCARBUROS O DERIVADOS DE PETRÓLEO**.

En cualquier caso, será la autoridad ambiental quien determine la necesidad de realizar estudios de muestreo de suelo y análisis de laboratorio al momento de realizar el Plan de desmantelamiento y cierre de la infraestructura actualmente implantado en los predios del Plan Parcial, para garantizar la remediación y correcto manejo de los posibles pasivos ambientales, previo a la solicitud de la licencia de construcción del proyecto.

2.2. El sistema de espacio público

ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO	Aun cuando el indicador de 4,83 m^2/habitante para la localidad Puente Aranda se encuentra dentro del bajo promedio de la ciudad (4,41 m^2/hab.), ésta ocupa el puesto doce en el Distrito Capital, muy lejos del promedio de la localidad Teusaquillo (12,08 m^2/hab.) con la cual colinda. La localidad Puente Aranda presenta una disponibilidad media en cuanto a parques de escala metropolitana y zonal, con un 0,99 m^2/hab., cerca del bajo promedio del Distrito Capital con 1,09 m2/hab. Este es un indicador de la necesidad de dotación de espacio público que requiere estas áreas centrales de la ciudad, lo que incluye localidades como Los Mártires (0,61 m^2/hab.), Antonio Nariño (1,56 m^2/hab.), Rafael Uribe (0,92 m^2/hab.), y Kennedy (0,73 m^2/hab.), localidades colindantes con la de Puente Aranda.

Fuentes: SDP, 2020 con base en Encuesta Multipropósito 2017.

Por su vocación de uso industrial el sector presenta, como componentes del espacio público, los andenes.

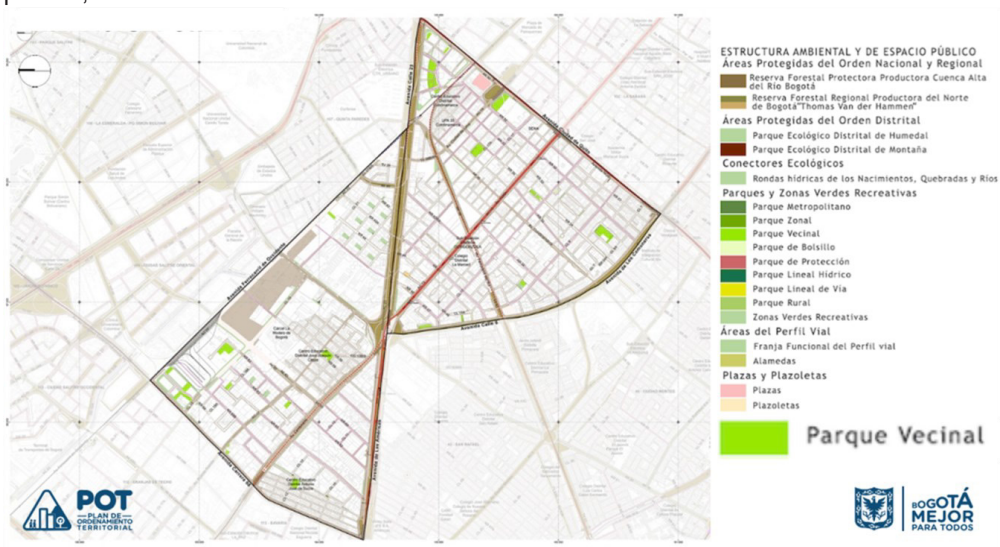


Figura 23. Estructura ambiental y de espacio público en las UPZ 111, Puente Aranda, y 108, Zona Industrial
Fuente: Presentación UPZ 111 Puente Aranda. UPZ 108 Zona Industrial, Secretaría Distrital de Planeación (2020b).

2.2.1. Caracterización del espacio público inmediato

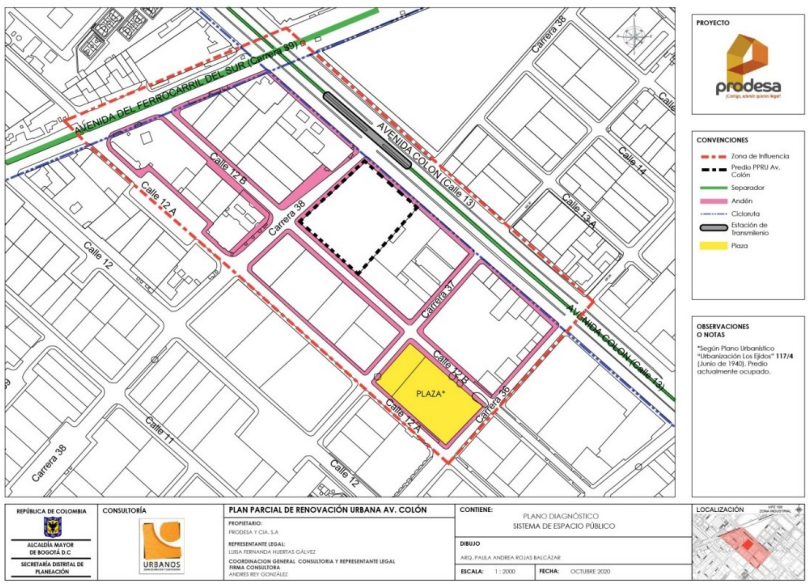


Figura 24. Espacio público de la zona de influencia del predio
Fuente: Urbanos SAS.

El espacio público en el área de influencia del predio en estudio se limita a los andenes existentes, más el área verde del ferrocarril y los separados viales del sistema Transmilenio.

Como se evidenció anteriormente, la antigua Urbanización Los Ejidos proyectó una plaza pública en la manzana central de la urbanización, que se marca en color amarillo en el plano. Actualmente este espacio se encuentra delimitado por construcciones de mala factura y cerramientos que impiden su uso público.

Fachada hacia la Av. Calle 13, entre carreras 37 y 38



Figura 25. Visual de la Calle 13 en el punto del separador que da acceso a la estación de Transmilenio Zona Industrial
El andén del costado sur de la manzana presenta algunos árboles





Figura 26. Perspectiva de la Calle 13 entre las carreras 37 y 38
Figura 27. Cono visual de la Calle 13 hacia el oriente, se observa ocupación del espacio público
Fuente: Mapas Bogotá.

Recorrido de la Carrera 38



Figura 28. Visual des espacio público de la esquina de la Carrera 38 que se amplía visualmente con la estación de servicio



Figura 29. Conos visuales del espacio público de la Carrera 38 entre las calles 13 y 12B
En esta cuadra del predio en estudio (ubicado a la izquierda en las tres fotos) se mantiene el uso comercial en dos pisos. Esta carrera se amplía luego de la estación de servicio pues hay un retroceso de las fachadas del lado occidental

Fuente: Mapas Bogotá.

Recorrido por la Calle 12B

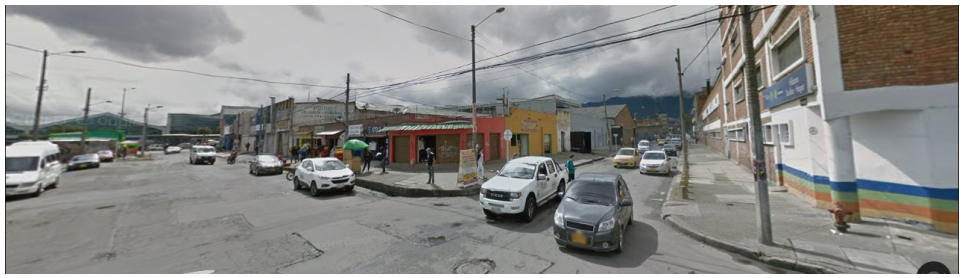


Figura 30. Conos visuales del espacio público esquina Carrera 38 con Calle 12B



Figura 31. Visuales del espacio público en el recorrido de la Calle 12B
En la manzana del predio (a la izquierda en las cuatro fotos) se observa un fuerte contraste de alturas, paramentación continua, voladizos. Ausencia de vegetación.

Fuente: Mapas Bogotá.

Recorrido Carrera 37



Figura 32. Visuales del espacio público de la intersección de la Calle 12B y la Carrera 37
En la foto a la derecha se observa el cerramiento de la manzana que fue aprobada como plaza en 1940.



Figura 33. Recursos de control de estacionamiento que afecta el espacio público en la Carrera 37 desde la Calle 12B hacia la Calle 13



Figura 34. Recursos de control de estacionamiento que afecta el espacio público en la Carrera 37 desde la Calle 13 hacia la Calle 12B
Fuente: Mapas Bogotá.

Se muestra el estado actual de la antigua plaza de la Urbanización Los Ejidos, que queda diagonal al predio del Plan Parcial. Existe la posibilidad de que entre en **proceso de restitución de espacio público** si las investigaciones que hagan las entidades encargadas de este tipo de situaciones así lo determinan.



Figura 35. Conos visuales de las calles perimetrales de la manzana demarcada en el plano de 1940 como plaza
Los andenes de esta manzana tienen en casi todo su perímetro pasto y algunos árboles.
Fuente: Mapas Bogotá, 2019.

3. ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

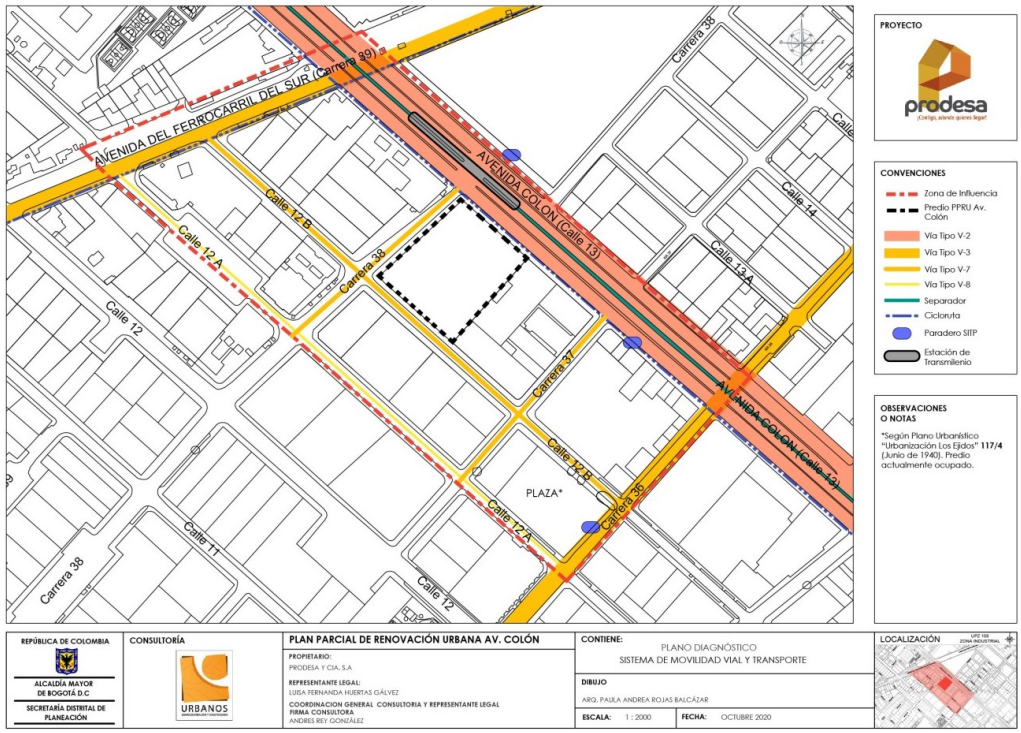
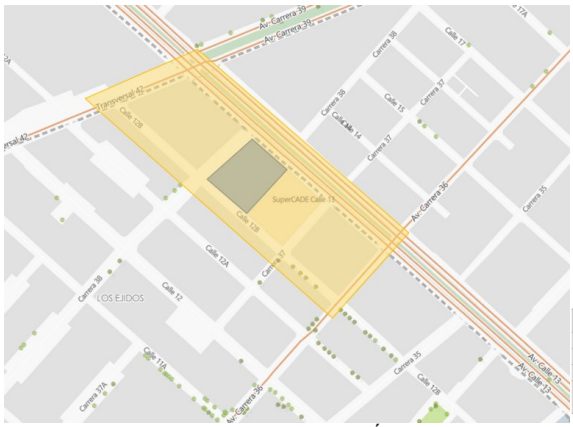


Figura 36. Sistema de movilidad y transporte en la zona de influencia del predio
Fuente: Urbanos SAS.

3.1. Sistema de movilidad y accesibilidad

3.1.1. Definición del área de influencia

CRITERIOS PARA SU DEFINICIÓN	MORFOLOGÍA DE LA MALLA VIAL CIRCUNDANTE.
	ACTIVIDADES Y DINÁMICAS DE MOVILIDAD YA CONSOLIDADAS EN LA ZONA.
	PROYECTOS QUE POSIBLEMENTE SE IMPLANTEN EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO

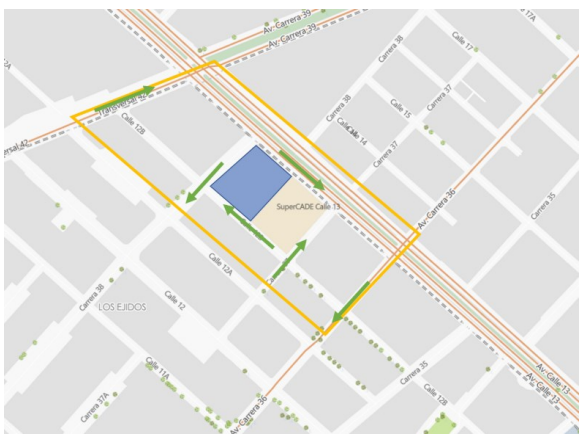


ÁREA DE INFLUENCIA PPRU AV. COLÓN	
NORTE	Por la calzada sur de la Av. Calle 13
ORIENTE	Por la Av. Carrera 36 la cual es semaforizada.
SUR	Por la Calle 12 A, una vía local del Barrio Ejidos.
OCCIDENTE	Por la Av. Carrera/Transversal 42, la cual es semaforizada.

Figura 37. Área de influencia del PPRU Av. Colón
Fuente: Modificado a partir de Mapas Bogotá.

3.1.2. Caracterización de la malla vial circundante

CRITERIOS	INFORMACIÓN OBSERVADA EN EL SITIO. TENIENDO EN CUENTA LOS SENTIDOS VIALES EXISTENTES DE LAS VÍAS ALEDAÑAS AL PROYECTO. ENTENDER EL COMPORTAMIENTO DE LAS CONDICIONES ACTUALES DE OPERACIÓN.



Dentro del área de influencia se destaca el corredor arterial de la Avenida Calle 13, consolidada como un corredor que conecta entre el oriente y el occidente la ciudad y en el sector del PPRU Av. Colón particularmente se encuentra en la zona industrial de la ciudad.

Figura 38. Sentidos viales en la zona de influencia
Fuente: Equipo de tránsito a partir de Mapas Bogotá.

3.1.3. Caracterización de las condiciones de operación actual del tránsito en la red vial del área de influencia

CRITERIOS	CONSIDERANDO TODOS LOS ELEMENTOS DEL PERFIL VIAL QUE PERMITEN LA CIRCULACIÓN DE LOS DIFERENTES ACTORES DE MOVILIDAD QUE CONFLUYEN EN ESTA ÁREA.

3.1.3.1. Av. Calle 13 entre Av. Carrera 36 y Av. Transversal 42

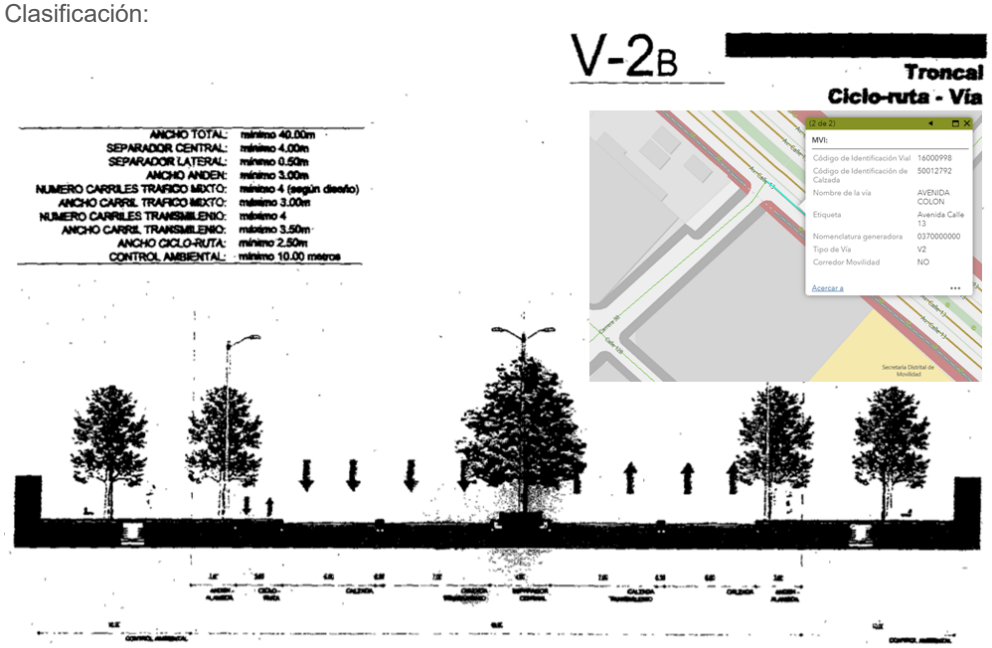
Vista oriente-occidente:



Vista occidente-oriente:



Clasificación:



*la conformación vial puede variar de la clasificación según SIG SDM y POT	
Número de calzadas:	La Av. Calle 13 cuenta con dos calzadas.
Sentido de circulación:	Doble sentido entre el oriente y el occidente de la ciudad.
Número de carriles por calzada:	Tres carriles de uso mixto: 9,0 metros. Dos carriles de uso de transporte masivo Transmilenio: 7,0 metros
Cuenta con separador:	Sí, con presencia de vegetación joven
Andenes:	Sí, ancho de 4 a 5 metros aproximadamente
Cicloinfraestructura:	Sí, ciclorruta sobre andén, costado sur.
Tipo de pavimento:	Rígido
Estado del pavimento:	Regular
Señalización vertical:	Sí, en regular estado
Señalización horizontal:	Sí, en regular estado

Figura 39. Características Calle 13 entre Av. Carrera 36 y Av. Transversal 42
Fuente: equipo de tránsito a partir de POT Bogotá, Google Maps y Mapas Bogotá.

3.1.3.2. Calle 12B entre Av. Carrera 36 y Av. Transversal 42

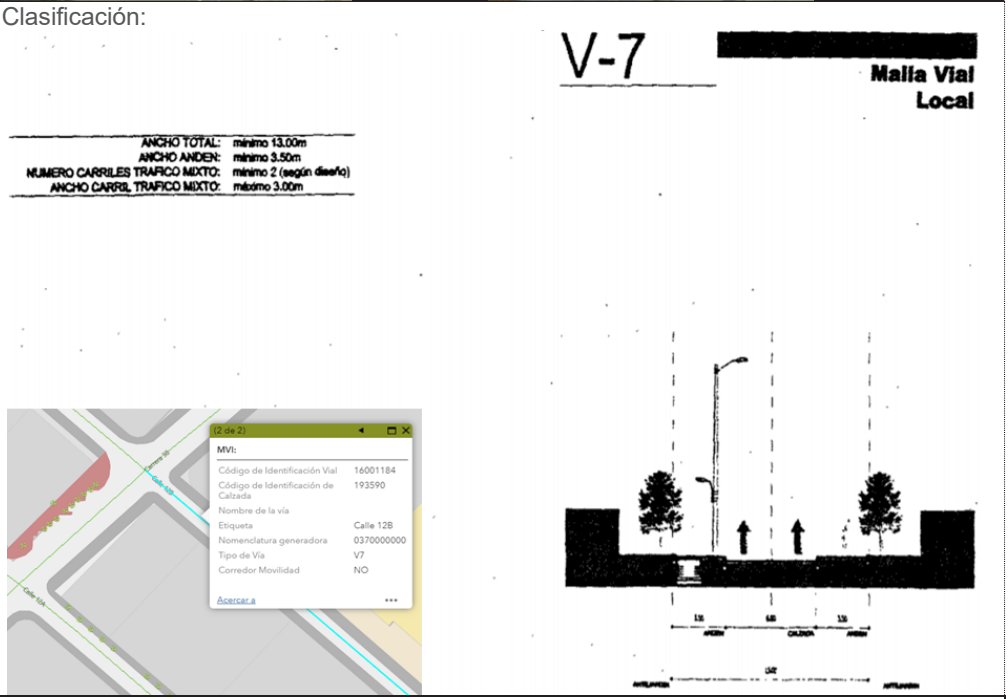
Vista oriente-occidente:



Vista occidente-oriente:



Clasificación:



*la conformación vial puede variar de la clasificación según SIG SDM y POT	
Número de calzadas:	Una calzada
Sentido de circulación:	Sentido único de circulación entre el oriente y el occidente de la ciudad.
Número de carriles por calzada:	Dos carriles de uso mixto: Entre la Carrera 36 y 38 tiene un ancho de: 6,96 metros. Entre la Carrera 38 y 42 tiene un ancho de: 8,21 metros.
Cuenta con separador:	No.
Andenes:	Sí, ancho de 3 a 4 metros aproximadamente
Cicloinfraestructura:	No.
Tipo de pavimento:	Flexible.
Estado del pavimento:	Malo.
Señalización vertical:	Sí, en regular estado.
Señalización horizontal:	No.

Figura 40. Características Calle 12B entre Av. Carrera 36 y Av. Transversal 42
Fuente: Equipo de tránsito a partir de POT Bogotá, Google Maps y Mapas Bogotá.

3.1.3.3. Calle 12A entre Av. Carrera 36 y Av. Transversal 42

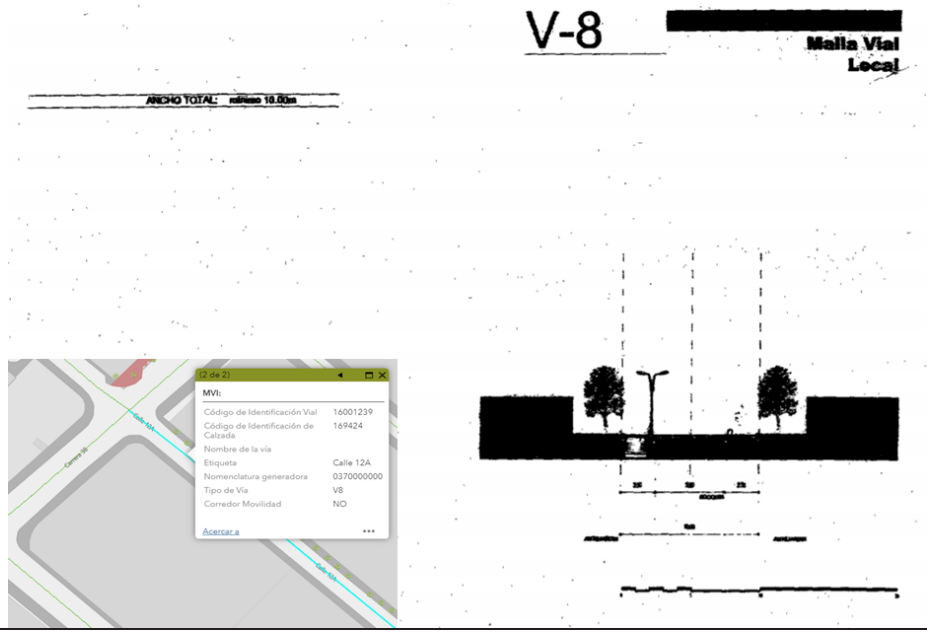
Vista oriente-occidente:



Vista occidente-oriente:



Clasificación:



*la conformación vial puede variar de la clasificación según SIG SDM y POT	
Número de calzadas:	Una calzada
Sentido de circulación:	Sentido doble de circulación entre el occidente y el oriente de la ciudad.
Número de carriles por calzada:	Dos carriles de uso mixto: Entre la Carrera 36 y 38 tiene un ancho de: 8,63 metros. Entre la Carrera 38 y 42 tiene un ancho de: 8,52 metros, en esta sección se cuenta con una bahía de parqueo de aproximadamente 8 metros hacia los costados norte y sur.
Cuenta con separador:	No.
Andenes:	Sí, ancho de 2 a 3 metros aproximadamente.
Cicloinfraestructura:	No.
Tipo de pavimento:	Flexible.
Estado del pavimento:	Malo.
Señalización vertical:	Sí, en regular estado.
Señalización horizontal:	Sí, en regular estado.

Figura 41. Características Calle 12A entre Av. Carrera 36 y Av. Transversal 42
Fuente: Equipo de tránsito a partir de POT Bogotá, Google Maps y Mapas Bogotá.

3.1.3.4. Av. Carrera 36 entre Av. Calle 13 y Calle 12B

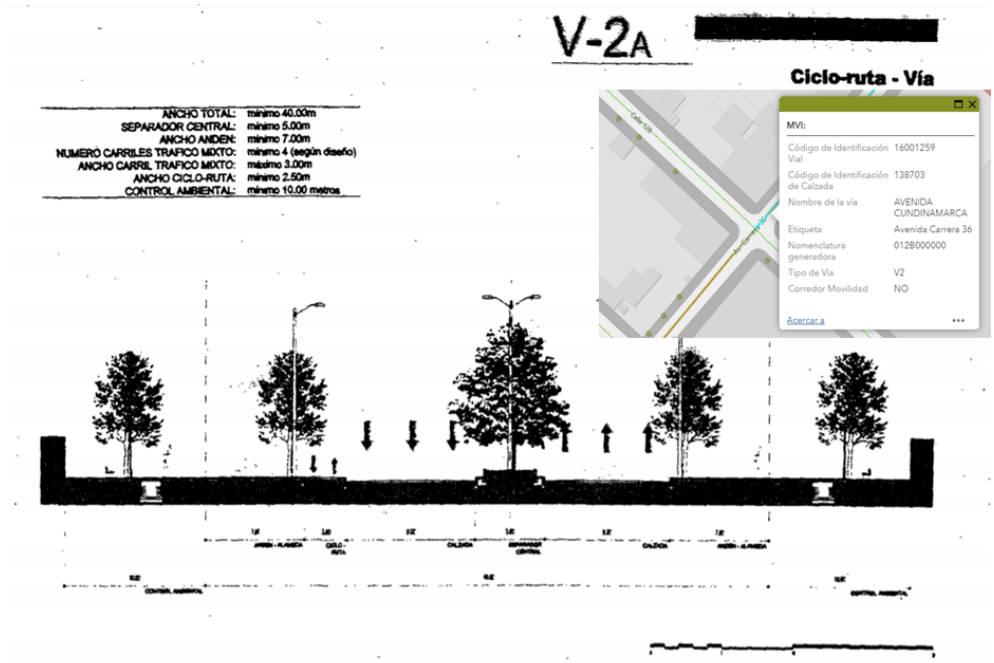
Vista norte-sur:



Vista sur-norte:



Clasificación:



*la conformación vial puede variar de la clasificación según SIG SDM y POT	
Número de calzadas:	Única calzada.
Sentido de circulación:	Único sentido de circulación entre el norte y el sur.
Número de carriles por calzada:	Entre la AC 13 y la Calle 12B: Dos carriles de uso mixto: 7.56 metros. Entre la Calle 12B y la Calle 12A: Tres carriles de uso mixto: 14.22 metros.
Cuenta con separador:	No.
Andenes:	Sí, ancho de 2 a 3 metros aproximadamente con zona verde incorporada.
Cicloinfraestructura:	No.
Tipo de pavimento:	Flexible.
Estado del pavimento:	Malo.
Señalización vertical:	Sí, en regular estado.
Señalización horizontal:	Sí, en regular estado.

Figura 42. Av. Carrera 36 entre Av. Calle 13 y Calle 12B
Fuente: Equipo de tránsito a partir de Google Maps y Mapas Bogotá.

3.1.3.5. Carrera 37 entre Av. Calle 13 y Calle 12B

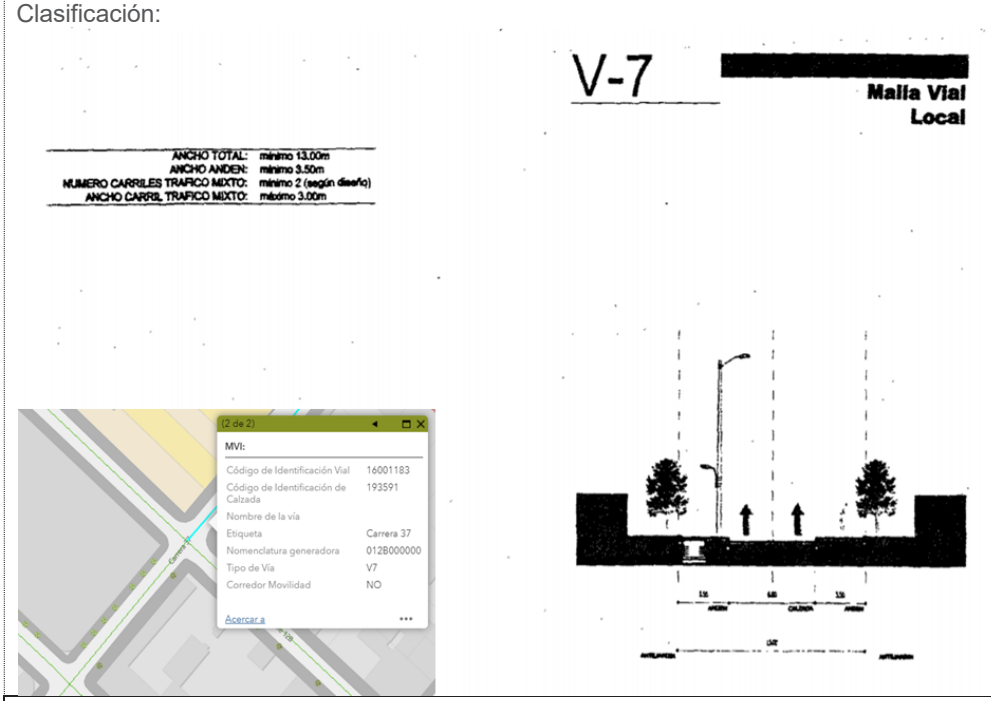
Vista norte-sur:



Vista occidente-oriente:



Clasificación:



*la conformación vial puede variar de la clasificación según SIG SDM y POT	
Número de calzadas:	Única calzada.
Sentido de circulación:	Único sentido de circulación entre el sur y el norte.
Número de carriles por calzada:	Dos carriles de uso mixto: 7,10 metros.
Cuenta con separador:	No.
Andenes:	Sí, ancho de 2 a 3 metros aproximadamente con zona verde incorporada
Cicloinfraestructura:	No.
Tipo de pavimento:	Flexible.
Estado del pavimento:	Malo.
Señalización vertical:	Sí, en regular estado.
Señalización horizontal:	Sí, en regular estado.

Figura 43. Carrera 37 entre Av. Calle 13 y Calle 12B
Fuente: Equipo de tránsito a partir de Google Maps y Mapas Bogotá.

3.1.3.6. Carrera 38 entre Av. Calle 13 y Calle 12B

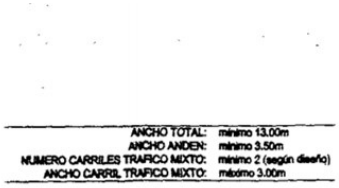
Vista norte-sur:



Vista sur-norte:

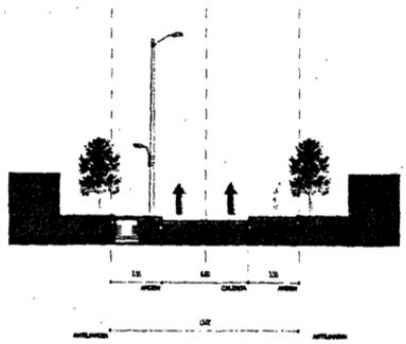


Clasificación:









*la conformación vial puede variar de la clasificación según SIG SDM y POT	
Número de calzadas:	Única calzada.
Sentido de circulación:	Único sentido de circulación entre el norte y el sur.
Número de carriles por calzada:	Tres carriles de uso mixto: de entre 13 y 14 metros, presenta varias zonas de parqueo escalonado.
Cuenta con separador:	No.
Andenes:	Sí, ancho de 4 a 5 metros aproximadamente en diferentes tipos de superficies.
Cicloinfraestructura:	No.
Tipo de pavimento:	Flexible.
Estado del pavimento:	Malo.
Señalización vertical:	Sí, en regular estado.
Señalización horizontal:	Sí, en regular estado.

Figura 44. Carrera 38 entre Av. Calle 13 y Calle 12B
Fuente: Equipo de tránsito a partir de Google Maps y Mapas Bogotá.

3.1.3.7. Transversal 42 entre Av. Calle 13 y Calle 12B

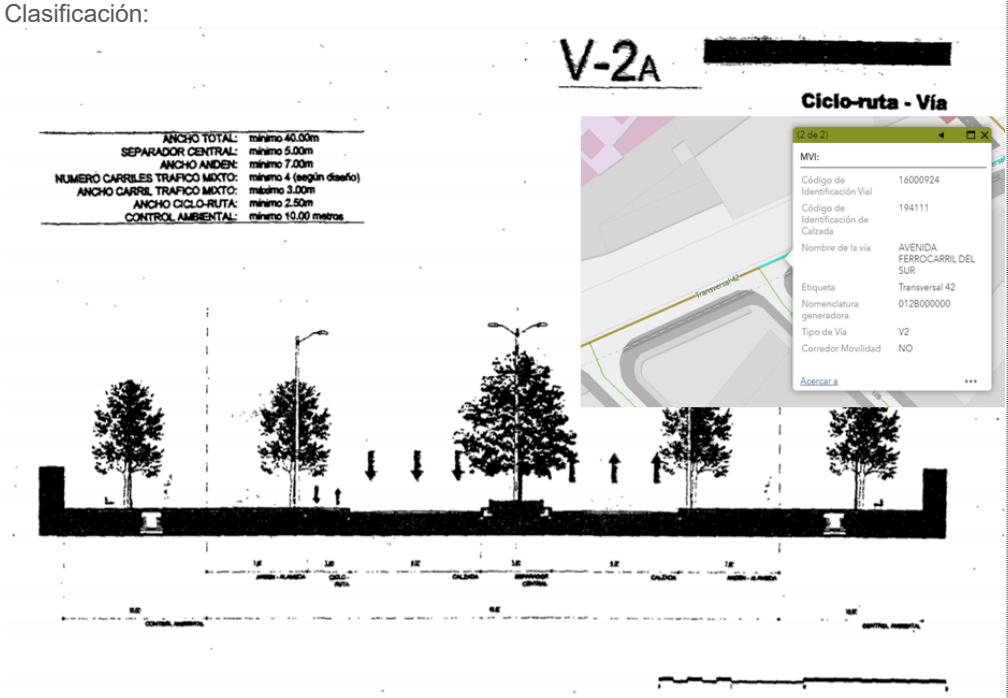
Vista norte-sur:



Vista sur-norte:



Clasificación:



*la conformación vial puede variar de la clasificación según SIG SDM y POT	
Número de calzadas:	Única calzada.
Sentido de circulación:	Único sentido de circulación entre el sur y el norte.
Número de carriles por calzada:	Dos carriles de uso mixto: 8,10 metros.
Cuenta con separador:	No, sin embargo cuanta con un espacio de reserva vial.
Andenes:	Sí, ancho de 4 a 5 metros.
Cicloinfraestructura:	Sí, ciclorruta sobre andén, costado norte.
Tipo de pavimento:	Flexible.
Estado del pavimento:	Malo.
Señalización vertical:	Sí, en regular estado.
Señalización horizontal:	No.

Figura 45. Transversal 42 entre Av. Calle 13 y Calle 12B
Fuente: Equipo de tránsito a partir de Google Maps y Mapas Bogotá.

3.1.3.8. Perfiles viales existentes, colindantes con el predio del Plan Parcial.

Carrera 38

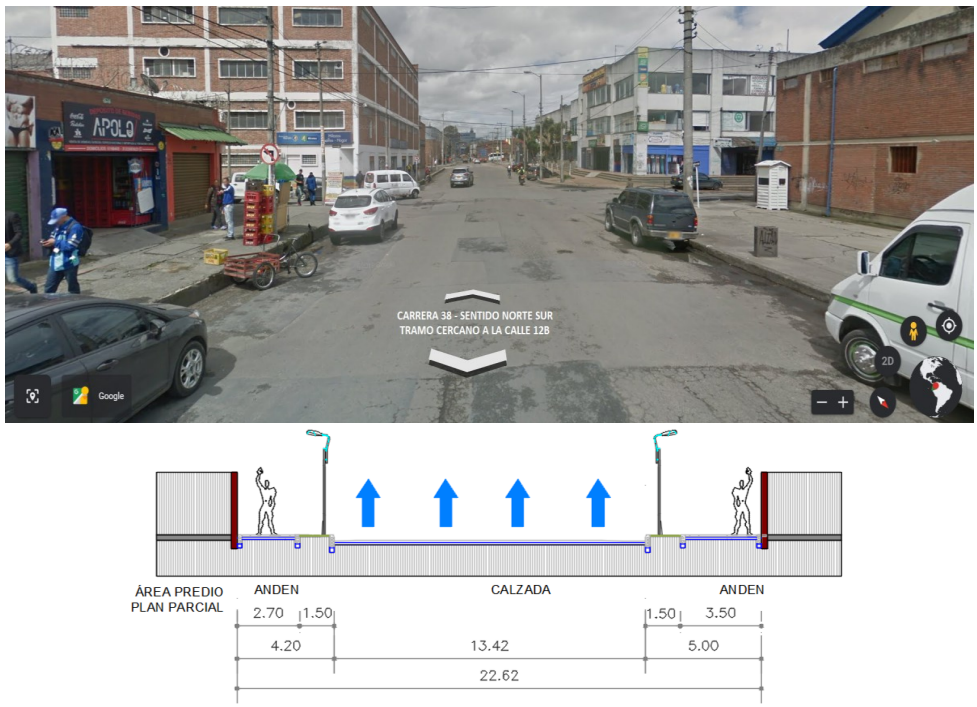


Figura 46. Carrera 38 – Sentido norte-sur a la altura de la Calle 12B
El presente perfil, se precisará y definirá al momento de que sea aprobada la actualización de la incorporación del levantamiento topográfico por parte de Catastro y la SDP, previo a la obtención de la licencia de reurbanización y construcción
Fuente: Elaboración propia Urbanos SAS, a partir de Google Maps año 2021.



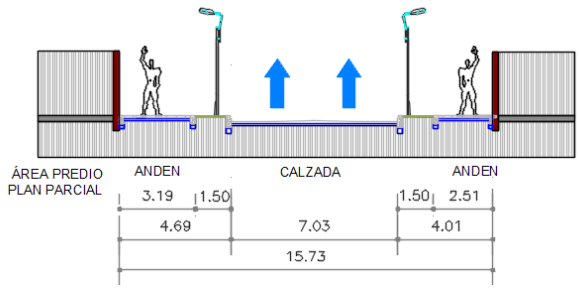
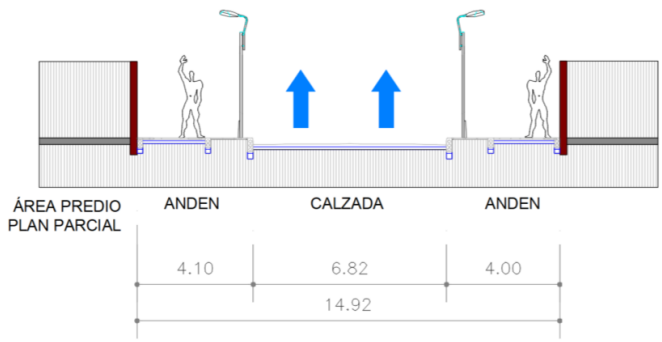


Figura 47. Carrera 38 – Sentido norte-sur a la altura de la Calle 13
El presente perfil, se precisará y definirá al momento de que sea aprobada la actualización de la incorporación del levantamiento topográfico por parte de Catastro y la SDP, previo a la obtención de la licencia de reurbanización y construcción.
Fuente: Elaboración propia Urbanos SAS, a partir de Google Maps año 2021.

Calle 12B





p

Figura 48. Calle 12B – Sentido occidente-oriente a la altura de la Carrera 38
El presente perfil, se precisará y definirá al momento de que sea aprobada la actualización de la incorporación del levantamiento topográfico por parte de Catastro y la SDP, previo a la obtención de la licencia de reurbanización y construcción.
Fuente: Elaboración propia Urbanos SAS, a partir de Google Maps año 2021.

Avenida Colón (Calle 13)

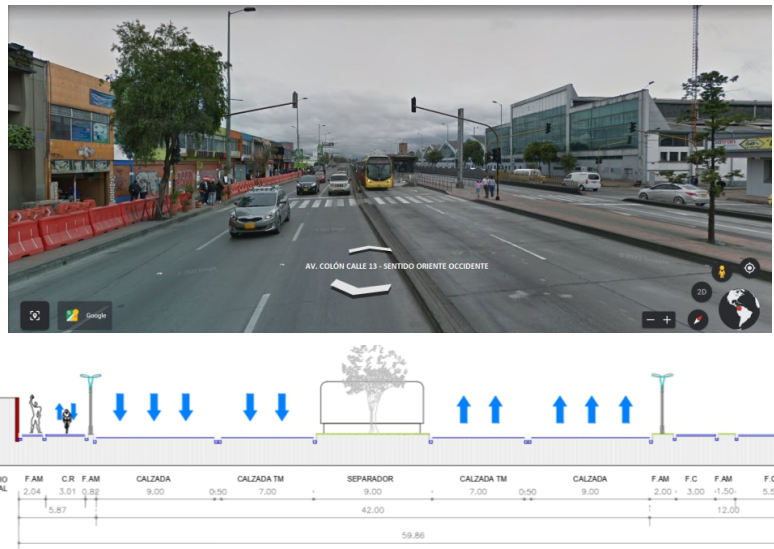


Figura 49. Avenida Colón (Calle 13) – Sentido oriente-occidente

El presente perfil, está elaborado según el Decreto Distrital 800 del 20 de diciembre de 2019, por medio del cual se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana Ferrocarril – Calle 13. Fuente: Plano Decreto 800 de 2019 e imagen de Google Maps año 2021. Elaboración propia Urbanos SAS.

Los perfiles expuestos corresponden a las medidas existentes corroboradas por el levantamiento topográfico elaborado por Prodesa, base para la formulación del presente Plan Parcial. Al momento de ejecutar las obras de urbanismo, se deberán tener en cuenta, los contratos que desarrolla el IDU en el sector (ver Capitulo Formulación, Propuesta Movilidad, "Articulación con los demás proyectos del área de influencia"):

No.	MALLA VIAL ARTERIAL - AV. BOYACA (AK 72)					
	CONTRATO	SÍNTESIS	ESTADO	ETAPA	FECHA FIN	SÍNTESIS OBSERVACIONES
1	IDU-1368-2017	Obras de Ejecución de la malla vial arterial	TERMINADO en proceso de liquidación	Conservación	8/01/2021	Acciones puntuales sobre parte de la calzada de la Av. Colón.
2	IDU-1309-2018	Estudios, diseños y construcción de obras para mejorar capacidad de estaciones de Transmilenio	TERMINADO	Estudios, diseños y construcción	31/12/2021	Se ejecutó la intervención de la Estación Zona Industrial (Vagón)
3	IDU-1639-2019	Ejecución de obras de mantenimiento, rehabilitación y reconstrucción de espacio público y red de ciclorrutas	TERMINADO en trámite acta de recibo final de obra	Conservación	5/05/2021	Se realizan intervenciones puntuales en espacio público y ciclorrutas sobre la Av. Colón.
No.	MALLA VIAL ARTERIAL - AV. FERROCARRIL DEL SUR (TV 42)					
	CONTRATO	SÍNTESIS	ESTADO	ETAPA	FECHA FIN	SÍNTESIS OBSERVACIONES
4	IDU-1374-2021	Ejecución de obras de conservación para la malla vial que soporta rutas del SITP	EN EJECUCIÓN	Conservación	12/03/2023	Se prioriza la intervención de 62 elementos de calzada de la Av. Ferrocarril
No.	MALLA VIAL LOCAL / INTERMEDIA - CARRERA 38					
	CONTRATO	SÍNTESIS	ESTADO	ETAPA	FECHA FIN	SÍNTESIS OBSERVACIONES
5	IDU-1671-2020	Estudios y diseños de vías y su espacio público asociado para la Zona Industrial de Montevideo y Puente Aranda Grupo 1 (UPZ 108 - Zona Industrial)	EN EJECUCIÓN	Estudios y diseños.	1/06/2022	Se encuentra en proceso de ejecución
6	IDU-1847-2021	Construcción de las vías y espacio público asociado a las zonas Industriales de Montevideo y Puente Aranda. Grupo 4	EN EJECUCIÓN	Construcción	13/01/2024	Se encuentra en proceso de ejecución

Figura 50. Síntesis Contratos en ejecución por parte del IDU en el sector a la fecha de formulación del Plan Parcial

Fuente: ZIPA y Conceptos IDU 20212050100501 y 20222050615721. Elaboración propia Urbanos SAS.

3.1.4. Características del sistema vial y de transporte

CRITERIO	LAS RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO QUE TRANSITAN POR ÁREA DE INFLUENCIA.



Figura 51. Rutas de transporte público circulando en la zona de influencia
Se observa que circulan algunas rutas del transporte articulado Transmilenio, sobre la Av. Calle 13 y la Carrera 38.
Fuente: Mapas Bogotá.

RUTAS PRESENTES EN ZONA DE INFLUENCIA	143: Las Acacias.
	G501: Bosa – San José.
	23: Chapinero
	A501: Germania.
	T16: Fontibón San Pablo – La Perseverancia.

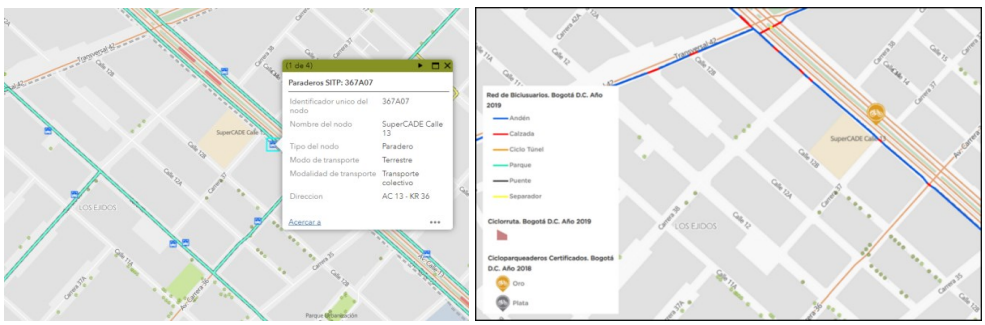


Figura 52. A la izquierda, paraderos de transporte público en la zona de influencia; a la derecha, red de cicloinfraestructura
Fuentes: App Moovit y Movilidad Bogotá. Maps.

En el área de influencia del proyecto se evidencia infraestructura para ciclousuarios sobre el andén del costado sur de la Avenida Calle 13 y el andén del costado oriental de la transversal 42, como se observa en la siguiente ilustración anterior (derecha).

3.1.5. Identificación de puntos críticos e información secundaria de tránsito

De acuerdo con la consulta en la base de datos de accidentalidad del Distrito del Sistema Integrado de Información sobre Movilidad Urbana Regional (SIMUR), dentro del área de influencia del proyecto, se presentan los siguientes siniestros en los últimos 5 años, vale la pena resaltar que se han presentado 2 siniestros que involucran fallecidos.

SINIESTRALIDAD VIAL DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA				
AÑO	CON HERIDOS	CON MUERTOS	SOLO DAÑOS	TOTAL
2017	4		17	21
2018	18		10	28
2019	15		16	31
2020	8	2	16	26
2021	6	1	7	14
2017	4		17	21
TOTAL	**51**	**3**	**66**	**120**

Tabla 16. Siniestralidad vial dentro del área de influencia
Fuente: SIMUR Bogotá.



Figura 53. Siniestralidad vial dentro del área de influencia
Fuente: SIMUR Bogotá.

Como se puede observar, los incidentes viales que resultan en consecuencias graves como fallecidos, se presentan en la intersección de la Calle 12A por Carrera 37, mientras que aquellos con lesiones, se presentan por posibles conflictos en el entrecruzamiento de las demás vías intermedias y sobre la Transversal 42 y la Av. Calle 13. Durante la visita de campo se pudo constatar que estas vías cuentan con poca demarcación y un flujo vehicular bajo, que puede generar factores de riesgo como exceso de velocidad, sin embargo, se debe tener en cuenta que las causales de siniestralidad son múltiples.

Respecto a los actores involucrados, que pueden ser dos o más en un solo siniestro ya que se tienen en cuenta, conductores, pasajeros, peatones, motociclistas o ciclistas, se encuentra la siguiente clasificación, sobresalen los motociclistas como el actor vial involucrado en siniestros de mayor gravedad.

SINIESTRALIDAD VIAL DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA SEGÚN ACTOR VIAL				
ACTOR VIAL	FALLECIDO	HERIDO	ILESO	TOTAL
CICLISTA		6	3	9
CONDUCTOR		8	167	175
MOTOCICLISTA	1	29	10	40
PASAJERO	1	30		31
PEATON		9		9
Total general	**2**	**82**	**180**	**264**

Tabla 17. Siniestralidad vial dentro del área de influencia
Fuente: Elaboración propia – Ingeniería y PMTS SAS, Estudio de Movilidad.

3.2. Equipamientos

Por ser un área central de la ciudad, la localidad Puente Aranda ocupa el puesto once en el *ranking* de cobertura por número de equipamientos destacando los de Bienestar, Educación y Cultura.

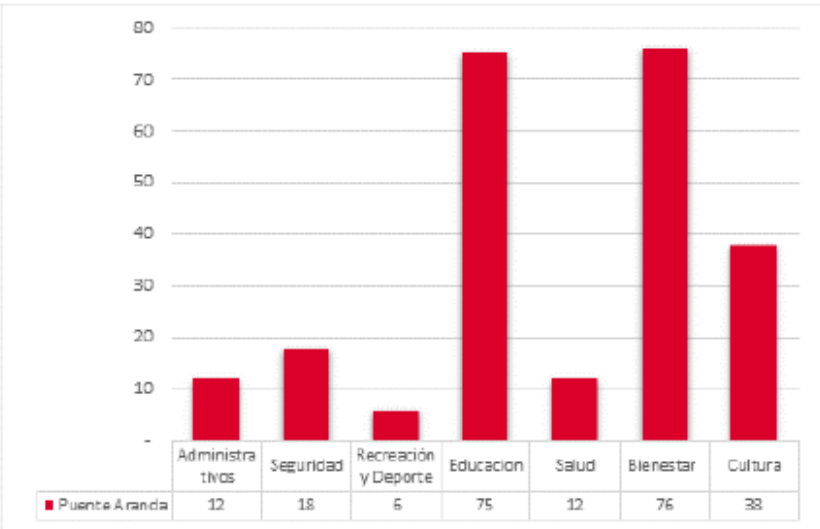


Figura 54. Equipamientos por número y tipología en la localidad Puente Aranda, 2015
Fuente: Diagnóstico por localidades – No. 16 Puente Aranda, en Secretaría Distrital de Planeación, 2020.

En tal sentido, los déficits en la Localidad de Puente Aranda corresponden a Medio – Bajo para las zonas de consolidación residencial y equitativo en las zonas industriales debido a la baja población que habita en ellas.

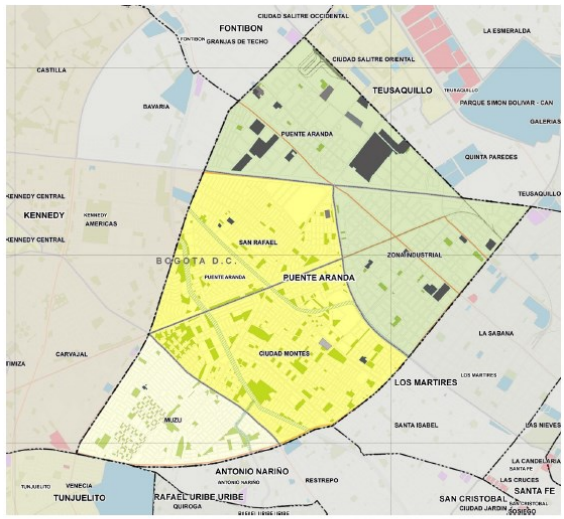


Figura 55. Déficit de equipamientos en la localidad Puente Aranda, 2015
Fuente: Diagnóstico por localidades – No. 16 Puente Aranda, en Secretaría Distrital de Planeación, 2020.

DÉFICIT EQUIPAMIENTOS	El déficit acumulado para toda la localidad es de 37,68 ha. La población de la localidad es de 240.864 habitantes para un total de 324 equipamientos, lo que da 134,5 equipamientos por cada 100.000 habitantes.

# Localidad	**16**				
Nombre Localidad	**PUENTE ARANDA**				
# UPZ	**108**				
Nombre UPZ	**ZONA INDUSTRIAL**				
Área Bruta UPZ Ha	**346,95**				
Población (# hab)	**4.099**				
Densidad (hab por Ha)	**11,81**				
SECTOR	**DEFICIT EQUIPAMIENTOS VECINALES**	**DEFICIT EQUIPAMIENTOS VECINALES**	**DEFICIT EQUIPAMIENTOS ZONALES**	**DEFICIT EQUIPAMIENTOS URBANOS**	**TOTAL DEFICIT SUELO 2012 VECI, ZONA Y URBA**
Educación	Suelo	-5.656,62	44.795,40	0,00	39.138,78
	# Equip	-0,67	4,00	0,00	3,33
Salud	Suelo	129,40	0,00	0,00	129,40
	# Equip	0,59	0,00	0,00	0,59
Integración Social	Suelo	-1.282,84	14.617,52	0,00	13.334,68
	# Equip	-1,73	6,00	0,00	4,27
Cultura	Suelo	-111,08	0,00	0,00	-111,08
	# Equip	-0,41	0,00	0,00	-0,41
Recreativos Deportivos	Suelo	-655,84	308,02	0,00	-347,82
	# Equip	-1,08	1,00	0,00	-0,08
Seguridad	Suelo	0,00	0,00	5.778,80	5.778,80
	# Equip	0,00	0,00	2,00	2,00
Abastecimiento	Suelo	0,00	0,00	0,00	0,00
	# Equip	0,00	0,00	0,00	0,00
Adm Pública	Suelo	0,00	2.840,90	14.822,20	17.663,10
	# Equip	0,00	1,00	2,00	3,00
Recintos Feriales	Suelo	0,00	0,00	0,00	0,00
	# Equip	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	**Suelo**	**-7.576,98**	**62.561,84**	**20.601,00**	**75.585,86**
	# Equip	**-3,30**	**12,00**	**4,00**	**12,70**

SECTOR / DÉFICIT X ESCALA	VECINAL	ZONAL	URBANA
EDUCACIÓN	BAJO	FUTURO APROVECHAMIENTO	SIN REQUERIMIENTO
SALUD	FUTURO APROVECHAMIENTO	SIN REQUERIMIENTO	SIN REQUERIMIENTO
INTEGRACIÓN SOCIAL	BAJO	FUTURO APROVECHAMIENTO	SIN REQUERIMIENTO
CULTURA	BAJO	SIN REQUERIMIENTO	SIN REQUERIMIENTO
DEPORTIVOS RECREATIVOS	BAJO	FUTURO APROVECHAMIENTO	SIN REQUERIMIENTO
SEGURIDAD	N.A.	SIN REQUERIMIENTO	FUTURO APROVECHAMIENTO
ABASTECIMIENTO	N.A.	SIN REQUERIMIENTO	FUTURO APROVECHAMIENTO
SEDES ADMINISTRATIVAS	N.A.	FUTURO APROVECHAMIENTO	FUTURO APROVECHAMIENTO
RECINTOS FERIALES	N.A.	N.A.	SIN REQUERIMIENTO
DÉFICIT TOTAL	**BAJO**	**FUTURO APROVECHAMIENTO**	**FUTURO APROVECHAMIENTO**

Figura 56. Promedio del Déficit de Equipamientos en la UPZ No. 108 Zona Industrial - Localidad Puente Aranda
Fuente: Diagnóstico por localidades Puente Aranda, DPMC de la Secretaría Distrital de Planeación, 2021.

EQUIPAMIENTOS SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	La localidad Puente Aranda cuenta con 30 equipamientos de servicios urbanos básicos de los cuales la mayoría son de carácter público distribuidos equitativamente para prestar servicios en los temas administrativos (12) y de seguridad (18).
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	La localidad Puente Aranda cuenta con 202 equipamientos colectivos de los cuales la mayoría son de carácter privado distribuidos para prestar servicios en los temas de Educación (75), Salud (12), Bienestar Social (76) y Cultura (38).
PROBLEMÁTICA DE EQUIPAMIENTOS Y DE SERVICIOS URBANOS	Generación de equipamientos que provean servicios sociales a todos los grupos de población.
	Puente Aranda presenta un déficit de suelo para equipamientos de -37,68, por debajo del promedio de la ciudad que se encuentra en -69,20.

Fuente: SDP, 2020.

3.2.1. Los equipamientos en el contexto del predio

La localidad de Puente Aranda presenta un déficit de suelo equipamientos de -37,68% (medio bajo) por debajo del promedio de la ciudad que se encuentra en -69,20%.

Los equipamientos existentes en la zona de influencia y próximos al predio en estudio están ubicados en el costado sur de la Avenida Calle 13, estos son el SuperCADE de Movilidad y el IED La Merced que incluyen servicios de cobertura distrital y zonal.

Sobre el suelo para equipamientos, el artículo 27 del Decreto 804 de 2018: *Cargas urbanísticas para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados*, consagra que: "*con base en el reparto equitativo de las cargas y los beneficios establecido para este Decreto, cuando el ICa sea igual o mayor a 2.0 se deberá realizar la compensación correspondiente, de acuerdo con la siguiente equivalencia:* Rango de ICb del predio a desarrollar igual o mayor a 2.50, no aplica el aporte voluntario en dinero para cargas para espacio público y equipamientos por metro cuadrado de I.C. adicional propuesto (ICa).

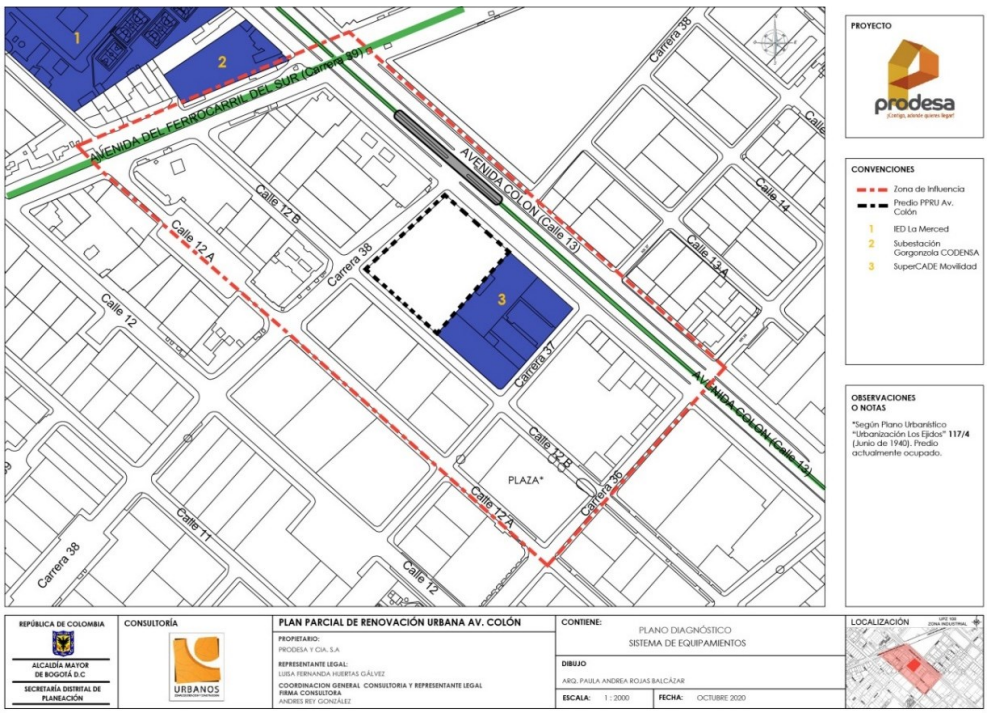


Figura 57. Sistema de equipamientos en la zona de influencia del predio
Fuente: Urbanos SAS.

Es escaza la presencia de servicios dotacionales, pero esto sucede en sectores con muy baja cantidad de vivienda, que es el uso que los demanda. Esta condición, con los cambios de uso que se están dando en las zonas industriales por la salida de las empresas hacia las afueras de la ciudad y hasta a otros departamentos, implicará un necesario aumento en áreas destinadas a vivienda y, en consecuencia, una diversidad de equipamientos dotacionales.

Colindante con el área de influencia del PPRU sobre la Avenida Colón (AC 13), como al interior de la misma, se encuentran equipamientos que prestan servicios a escala ciudad como por ejemplo la Secretaría de Movilidad (SuperCADE) y la Tesorería de Bogotá, esta última aún más retirada del área de formulación pero que hace parte de la localidad de Puente Aranda y de la UPZ 108 como también la URI, el Centro Educativo España, Iglesia San Gregorio, Sede Fiscalía, U.P.A., entre otros.

> "Según el POT de Bogotá la UPZ 108 'Zona industrial' posee un déficit de 6.584 m² equipamientos educación, integración social, cultura y equipamientos deportivos en la escala vecinal. Principalmente, esta situación, se genera debido a la falta de actividad social hacia el interior de la pieza urbana, ya que no existe una gran densidad de vivienda en la UPZ" (Texto extraído del DTS del Decreto 800 de 2019 PPRU Ferrocarril Calle 13).

3.3. Sistema de servicios públicos

3.3.1. Acueducto

El área objeto del Plan Parcial de Renovación Urbana Avenida Colón (PPRU Av. Colón) cuenta con redes locales de acueducto:

REDES LOCALES	Por la carrera 37 entre calles 12B y 13 existe tubería de 4 pulgadas en asbesto cemento.
	Por la carrera 38 entre calles 12B y 13 hay tubería de 6 pulgadas de diámetro en asbesto cemento.
	Sobre la calle 13 entre carreras 37 y 38 cuenta con tubería de 12 pulgadas de diámetro en asbesto cemento
	Sobre la calle 12B entre carreras 37 y 38 existe red de 2 pulgadas de diámetro en hierro galvanizado.
	El predio recibe el suministro de agua potable de la red matriz Avenida Quito – Santa Lucía en 36 pulgadas que se encuentra localizada sobre la carrera 36.

La Empresa de Acueducto de Bogotá expidió documento de factibilidad oficio 3010001-2019-0881 S-2019-156275 para el desarrollo del Plan Parcial donde se definió, entre otros puntos, los siguientes aspectos que se deben tener en cuenta en cuanto al suministro de agua potable:

EAAB	El Plan Parcial de Renovación Urbana AC 13 Carrera 37 hace parte del sector hidráulico S-11 de la zona 3, y en particular, del área de servicio de la línea matriz "Avenida Quito – Santa Lucía" en 36 pulgadas, que a la altura de la calle 12 con carrera 36, cuenta con una derivación de 12 pulgadas desde donde se suministra agua a la unidad operativa a la cual pertenece el predio de interés.
	Al revisar la capacidad máxima de la infraestructura matriz mencionada anteriormente, así como el consumo actual estimado para su área de servicio, se concluye que la infraestructura matriz existente puede suministrar el caudal requerido por este predio.
	Como el Plan Parcial de Renovación Urbana AC 13 Carrera 37, se alimenta de la línea de 12", ubicada en el costado occidental de la Av. Carrera 36 con Calle 12, para garantizar el servicio del proyecto, se deberá renovar la red de 6" de asbesto cemento del costado occidental de la Avenida Carrera 36 entre la calle 12 hasta la calle 13 a una de 12" en PVC.
	Deberá verificar el diámetro y el material de la red del costado occidental de la Avenida Calle 13 desde la Avenida Carrera 36 hasta la Carrera 38, deberá ser renovada en 12 pulgadas PVC.
	Para garantizar el servicio de Distrito Hidráulico y por el incremento de densidad, todas las redes deberán tener un diámetro a menor a 4 pulgadas.

3.3.2. Alcantarillado combinado

El sector cuenta con red de alcantarillado combinado:

REDES LOCALES	Sobre la calle 13 entre carreras 35 y 38, existe tubería de 12, 18 y 20 pulgadas de diámetro en concreto sin refuerzo.
	Sobre la calle 12B entre carreras 35 y 37 hay tubería de 9, 12 y 20 pulgadas de diámetro en concreto sin refuerzo.
	En la calle 12B entre carreras 37 y 38 se tiene un colector en ladrillo de sección ovoide y tubería de 28 pulgadas de diámetro en gres.
	En la carrera 37 entre calles 13 y 12B existe tubería de 10 y 16 pulgadas de diámetro en concreto sin refuerzo.
	En la carrera 38 entre calles 13 y calle 12B se tiene tubería de 16" de diámetro en concreto sin refuerzo.

El documento de factibilidad determinó las siguientes consideraciones, entre otras, para la proyección de los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial del Plan Parcial.

ALCANTARILLADO SANITARIO	Con la finalidad de evaluar los impactos de la descarga de las aguas residuales provenientes del Plan Parcial de Renovación Urbana al sistema de alcantarillado de la subcuenca, se realizó la modelación hidráulica del vertimiento proyectando la descarga del Plan Parcial a las redes del sector, las cuales drenan hacia uno de los brazos del colector Comuneros.

	El resultado del ejercicio de la revisión hidráulica realizado arrojó que en la actualidad el interceptor presenta la capacidad hidráulica para recibir el vertimiento del mencionado plan parcial el cual se entrega a través de las redes de alcantarillado sanitarias locales de la zona.
	De acuerdo con los criterios de población y usos del suelo, se debe realizar la respectiva evaluación de la capacidad hidráulica y estructural de los colectores a los que se realizan las entregas con el fin de determinar las soluciones de refuerzo y/o renovación que sean necesarias en la zona de aferencia del plan parcial de renovación urbana.
	Revisar y proyectar la capacidad de las redes de alcantarillado para las densidades máximas futuras.
ALCANTARILLADO PLUVIAL	Diseñar y construir red de alcantarillado pluvial por todos los frentes del Plan Parcial de Renovación Urbana, hasta desaguar al pozo existente (alcantarillado combinado) a la altura de la intersección de la carrera 38 por la calle 12B, del colector de 24" gres. De igual manera, se deberán tener en cuenta las áreas propias del predio y las que por topografía entreguen a esta red.

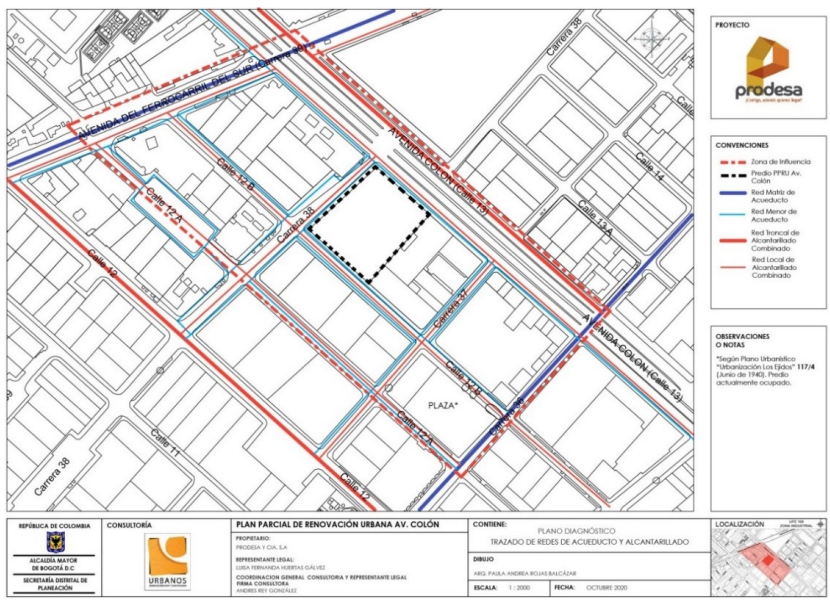


Figura 58. Redes de acueducto y alcantarillado combinado existentes en al área del Plan Parcial
Fuente: Urbanos SAS con base en Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial (SIGUE) de la EAAB.

3.3.3. Otros servicios

3.3.3.1. Red de Energía Eléctrica

El sector cuenta con red de energía eléctrica:

REDES LOCALES	Línea de Alta Tensión
	Línea de Media y baja Tensión
	Subestación Gorgonzola CODENSA

En el concepto: "caso No. 112392285", expedido por la empresa prestadora del servicio público ENEL Codensa el 11 de agosto de 2020, se manifiesta que la Empresa está en condiciones de suministrar el servicio al predio objeto de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Avenida Colón. De igual forma se deja constancia del procedimiento

que se deberá adelantar para ejecutar las obras de construcción. El documento de factibilidad caso No. 112392285 definió las siguientes consideraciones, entre otras, para la elaboración de los respectivos proyectos de redes eléctricas y alumbrado público del Plan Parcial.

ENEL CODENSA	Cumplir con las normas urbanísticas y obtener los permisos que requiera cumpliendo las normas tanto de orden nacional como las distritales o municipales correspondientes.
	En caso de existir en el predio afectación por una (1) línea de transmisión de energía a 57,5 y/o 115 kv, se deberá respetar una franja de aislamiento a lado y lado del eje de la línea, área sobre la cual no se permite desarrollar ninguna construcción, ni sembrar árboles de gran altura (mayores de 3 m) que pongan en peligro la integridad de las personas y la estabilidad del Sistema Eléctrico.

Se consultaron las bases de datos del Distrito, encontrando en Mapas Bogotá (IDECA) la información de la red de energía eléctrica existente más cercana al predio.

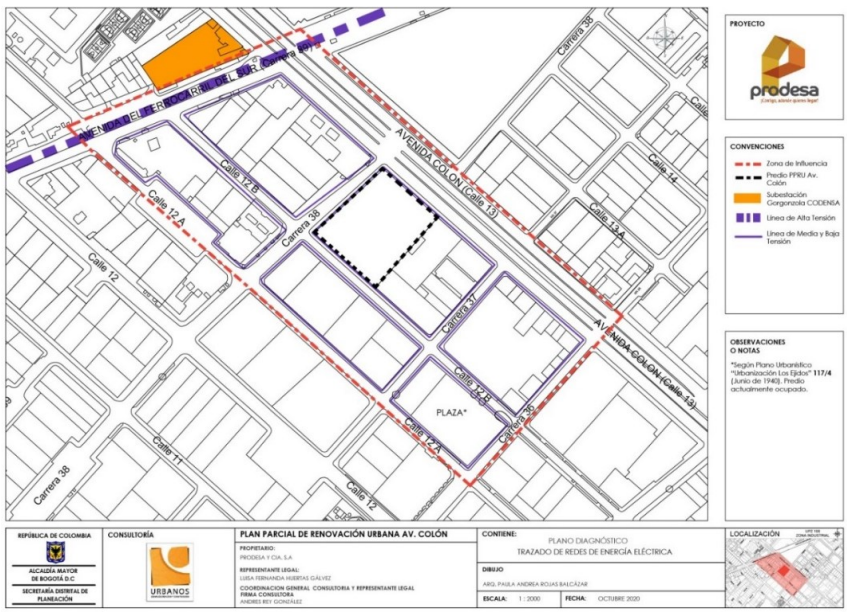


Figura 59. Red de energía eléctrica existente en al área del Plan Parcial
Fuente: Urbanos SAS.

3.3.3.2. Red de Telecomunicaciones

El sector cuenta con red de telecomunicaciones:

REDES LOCALES	> 80 dBm con cobertura
	80 a 102 dBm con cobertura

La factibilidad para el suministro del servicio de Telecomunicaciones que ofrece la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá (ETB), está garantizado por parte de la empresa prestadora conforme al concepto de disponibilidad GRD-EOI 1244 2020 expedido el 8 de octubre del año 2020, en donde se indica entre otros aspectos el siguiente:

ETB	*"Con base en el estudio de factibilidad de cada proyecto en particular, ETB realizará el diseño detallado y óptimo de la solución técnica y financiera, además de precisar las responsabilidades de las partes (Constructor – Prestador de Redes y Servicios de Telecomunicaciones PRST)"*

Como complemento a lo anterior se consultó la base de datos del Distrito Mapas Bogotá (IDECA), de la red de Telecomunicaciones existente más cercana al predio.

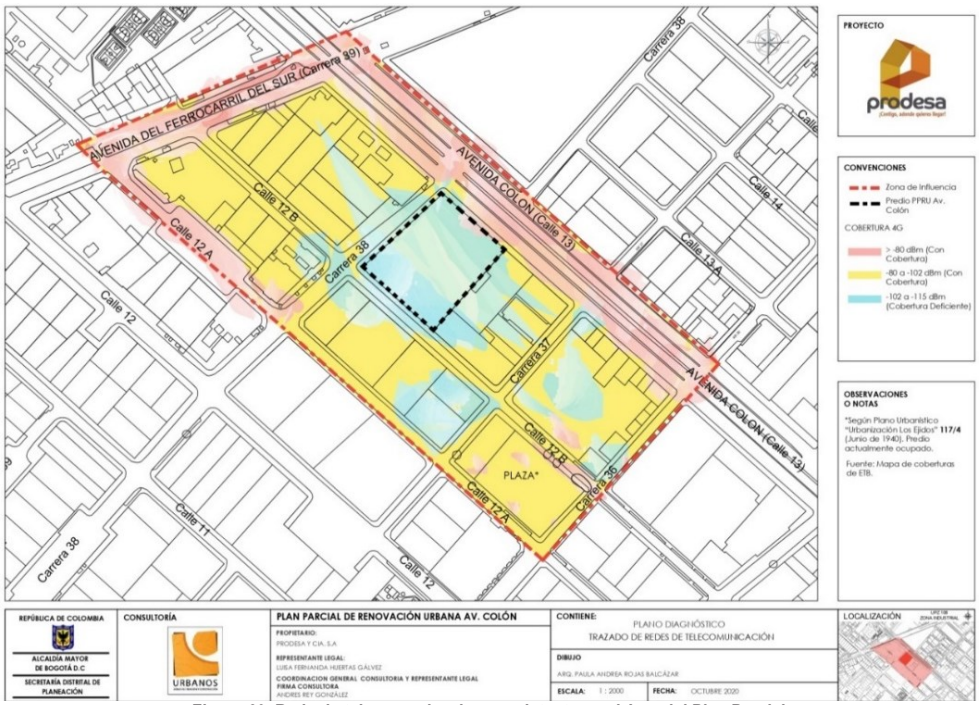


Figura 60. Rede de telecomunicaciones existente en al área del Plan Parcial
Fuente: Urbanos SAS.

3.3.3.3. Red de Gas

El sector cuenta con red de gas natural:

REDES LOCALES	Gasoducto urbano tubería de acero de 4 pulgadas.

VANTI como empresa prestadora del servicio público de gas natural, expidió la factibilidad 10153620-6754-2020 del 26 de octubre de 2020, renovada según oficio 10153620-7065-2021 del 02 de diciembre de 2021, en las cuales señala entre otros aspectos que se cuenta con una infraestructura cercana de red construida de 4" en acero, como se observa en el plano 1 de 1 de octubre de 2020 (Ver copia adjunta), Por lo tanto, la viabilidad de redes para prestación del servicio para este polígono está vigente, teniendo en cuenta la ubicación geográfica.

VANTI	Una infraestructura cercana de red construida de 4” en acero,
	La viabilidad de Redes para prestación del servicio para este polígono está vigente, teniendo en cuenta la ubicación geográfica, así mismo es necesario evaluar con el urbanismo del proyecto, la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio.
	En el caso que corresponda se deberá gestionar en coordinación con las instancias competentes los certificados para la gestión de riesgos, zonas de amenaza, protección ambiental y reserva vial.
	Para la construcción de redes secundarias se debe contar con la definición arquitectónica del proyecto.

En el plano se indica el trazado de la red de servicio de gas natural que se encuentra instalada sobre la Carrera 38 y la Calle 12B, colindantes con el predio objeto de la formulación del Plan Parcial, con lo cual se sustenta la posibilidad de prestar el servicio al Proyecto Inmobiliario en caso de que así lo llegue a solicitar, como parte de la obligatoriedad en el cumplimiento de los objetivos establecidos en los artículos 226 y 227 del Decreto 190 de 2004. Los planes parciales deberán proveer de manera acordada los suelos necesarios para la infraestructura de este servicio; la empresa prestadora deberá adquirir dichos suelos en el caso de ser requeridos.

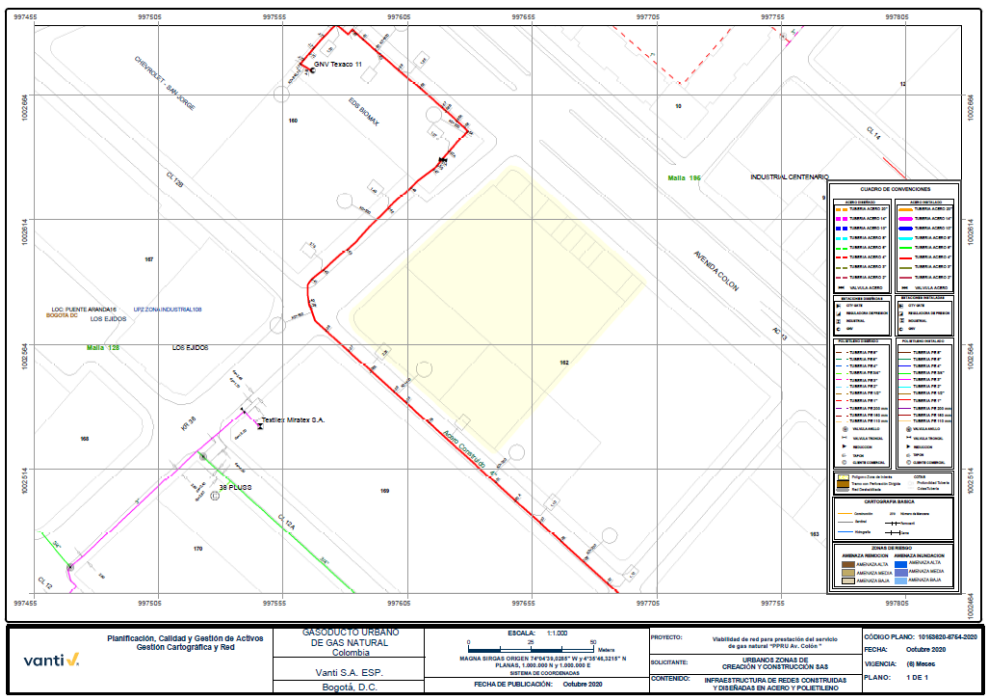


Figura 61. Red de gas natural existente en al área del Plan Parcial
Fuente: Urbanos SAS.

3.3.4. Factibilidades y conclusiones del diagnóstico servicios públicos

Durante la fase de diagnóstico se obtuvieron los conceptos de las factibilidades (Disponibilidades) para la prestación de los servicios públicos domiciliarios de agua potable, alcantarillado pluvial y sanitario, energía eléctrica, gas natural, telecomunicaciones y aseo (UAESP), que se relacionan en la siguiente tabla.

Servicio Público	Empresa Prestadora	Factibilidad / Disponibilidad	
		Oficio	Fecha
Acueducto y Alcantarillado	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAAB–	3010001-2019-0881 (S-2019-156275) (S-2019-068157 RAD E-2019-026900)	May-31-2019
Energía Eléctrica	ENEL Codensa	1402447329	Dic 16-2020
		112392285	Ago-11-2020
Gas Natural	VANTI S.A. (Gas Natural)	10153620-6754-2020	Oct-26-2020
		10153620-6569-2021	Jun-25-2021
		10153620-7065-2021	Dic-02-2021
Telecomunicaciones	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá –ETB–	GRD-EOI 1244 2020 GRD-EOI 1522-2020	Oct-08-2020 Dic-01-2020
Aseo (UAESP)	Limpieza Metropolitana S.A. LIME S.A.	LIME 13 de noviembre de 2019 - Rad solicitud 743963	Nov-13-2019

Tabla 18. Conceptos de factibilidad de los servicios públicos para el Plan Parcial
Fuente: Urbanos SAS.

Las vigencias de los conceptos relacionados en la tabla anterior permiten demostrar la disposición por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios para brindar los mismos.

Se anexan a la formulación las copias de los conceptos referidos otorgadas para cada uno de los servicios públicos domiciliarios.

A la fecha de la realización del diagnóstico se contaba con las respuestas dadas por las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios de Acueducto y Alcantarillado (EAAB), Energía Eléctrica (ENEL Codensa), Gas Natural (VANTI S.A.) y Telecomunicaciones (ETB), por lo cual se logró verificar en el diagnóstico, que las condiciones analizadas de las redes de alcantarillado y acueducto, como las demás, cubren los requerimientos del Plan Parcial de Renovación Urbana Avenida Colón; lo cual permite prever la factibilidad de disposición de estos servicios.

Se anticipa, que las condiciones que fijen las empresas prestadoras de los servicios públicos para el urbanizador y/o constructor del Plan Parcial, se deberán garantizar durante el trámite de las respectivas licencias de urbanización y/o construcción ante las curadurías urbanas. En esta fase, es importante tener en cuenta las obras que se encuentren en ejecución por parte del IDU u otras entidades públicas y/o particulares relacionados con los servicios públicos, con el fin de armonizar las solicitudes y permisos para las obras civiles que se requieran ejecutar en su momento.

4. ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA - BASES PARA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL

Contexto general del estudio

Este estudio de la Estructura Socioeconómica y Espacial para el predio destinado al Plan Parcial de Renovación Urbana Av. Colón, permite hacer aproximaciones por *escalas*, pues en cada una de ellas se puede evidenciar una característica particular del área de estudio.

En la *escala Ciudad*, la localidad de Puente Aranda, en particular, y el Centro Ampliado, en general, se ven sometidos como todas las ciudades del mundo, con diferentes ritmos, profundidad y amplitud, a un elevado deterioro en diferentes ámbitos de la vida ciudadana. Por eso la visión de ciudad que promueve estas condiciones es la de la Revitalización. Uno de los enfoques, entonces, para este Plan Parcial es tener en la mira esa modalidad de actuación hacia la ciudad y, de manera especial, hacia los ciudadanos. Las zonas industriales, ubicadas dentro de estos sectores, están sometidas a un proceso de reubicación y, en todo caso, de abandono de la zona que fue destinada a ese uso en los procesos de planeación del siglo XX.

En la *escala de Localidad* existen fuertes contrastes dentro de ella y de ella con la ciudad. La localidad es una de las más bajas en densidad poblacional y con la más alta densidad, comparativamente, de adultos mayores. De otra parte, su mitad sur es predominantemente residencial con buen estándar de calidad de las viviendas, aunque con un alto porcentaje de habitaciones para rentar. La mitad norte, esta predominantemente ocupada por actividades económicas de industria, comercio y servicios, siendo este último el que lidera el crecimiento en los últimos lustros, en detrimento de la industria.

En la *escala UPZ* la industria se mantiene como uso dominante, seguido por el comercio, localizado sobre las vías principales. En lo poblacional un contraste fuerte entre la población residente, mínima y, la población flotante, muy alta de obreros y trabajadores. Esto último, más inferencia perceptual que afirmación fundamentada en datos pues no pudieron ser obtenidos de fuente confiable. El Censo del DANE de 2018 ofrece unas cifras desconcertantes sobre población residente en el sector específico del Plan Parcial que no dejan lugar a dudas de que se trata de un error de interpretación numérico o de codificación de sectores.

Finalmente, en la Escala Zona de Influencia del Plan Parcial Av. Colón, se pudo hacer una aproximación detallada (trabajo en terreno) sobre las condiciones de actividades económicas (que no de población residente, pue no existe, ni ha existido) que generan una cantidad de población flotante muy significativa.

Esta última escala se desarrolló, en términos de diagnóstico socioeconómico (y también espacial), como soporte para el Plan de Gestión que se presenta en la parte 2 de Formulación.

UPZ	2014	2015	2016	2017
CIUDAD MONTES	91.642	90.329	88.950	87.521
MUZU	52.466	51.714	50.924	50.107
SAN RAFAEL	69.202	68.211	67.170	66.091
ZONA INDUSTRIAL	3.777	3.725	3.668	3.609
PUENTE ARANDA	14.282	14.409	14.508	14.578
Total	**231.369**	**228.388**	**225.220**	**221.906**

Tabla 19. Tendencia decreciente de población en las UPZ de la localidad de Puente Aranda, 2014-2017
Fuente: Presentación Diagnóstico por localidades – No. 16 Puente Aranda, en Secretaría Distrital de Planeación, 2020.

4.1. La escala ciudad

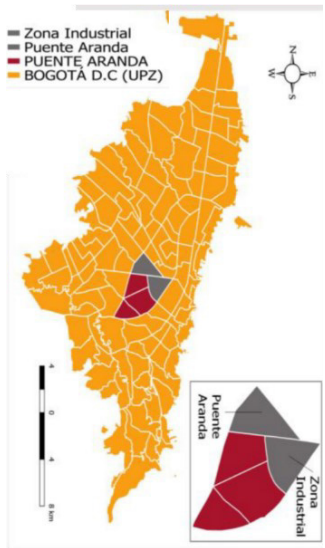


Figura 62. Localización de localidad 16 Puente Aranda y sus UPZ
Fuente:

La REVITALIZACIÓN, como su nombre lo indica, busca dar vida a la ciudad construida, y eso significa que, en algunos casos, como en las zonas industriales y de bodegaje que se encuentran en proceso de transformación hacia actividades del sector terciario por cuenta del traslado de la actividad industrial, es necesario y pertinente generar condiciones urbanísticas como las establecidas por el Decreto Distrital 804 de 2018, para que actividades como **la vivienda**, se intensifiquen, generando así las dinámicas urbanas complementarias: actividad nocturna, tiendas, droguerías, supermercados, equipamientos donde se presenten servicios sociales, colegios, jardines infantiles, etc.

En tal sentido, la revitalización se constituye en un instrumento de gestión del suelo y financiación del desarrollo urbano que apuesta por una ciudad densificada y compacta, eficiente, respetuosa del ser humano, la naturaleza y la cultura. Parte esencial de esta apuesta urbanística es el superar el enfoque de intervención desde lo meramente físico y espacial, mediante la búsqueda del mejoramiento de la calidad de vida urbana de todos los habitantes en su conjunto y su relación armónica con el entorno natural donde se asientan.

4.2. La escala localidad Puente Aranda

La localidad Puente Aranda se encuentra dividida en cinco unidades de planeamiento zonal (UPZ):

Número	UPZ	Clasificación	Área (ha)	%
40	Ciudad Montes	Residencial consolidado	445,6	25,7%
41	Muzu	Residencial consolidado	252,8	14,6%
43	San Rafael	Residencial consolidado	329,3	19,0%
108	Zona Industrial	Predominantemente Industrial	347,0	20,0%
111	Puente Aranda	Predominantemente Industrial	356,4	20,6%
Total			**1.731,1**	**100,0%**

Tabla 20. Áreas de las UPZ de la localidad Puente Aranda
Fuente: SDP, 2020.

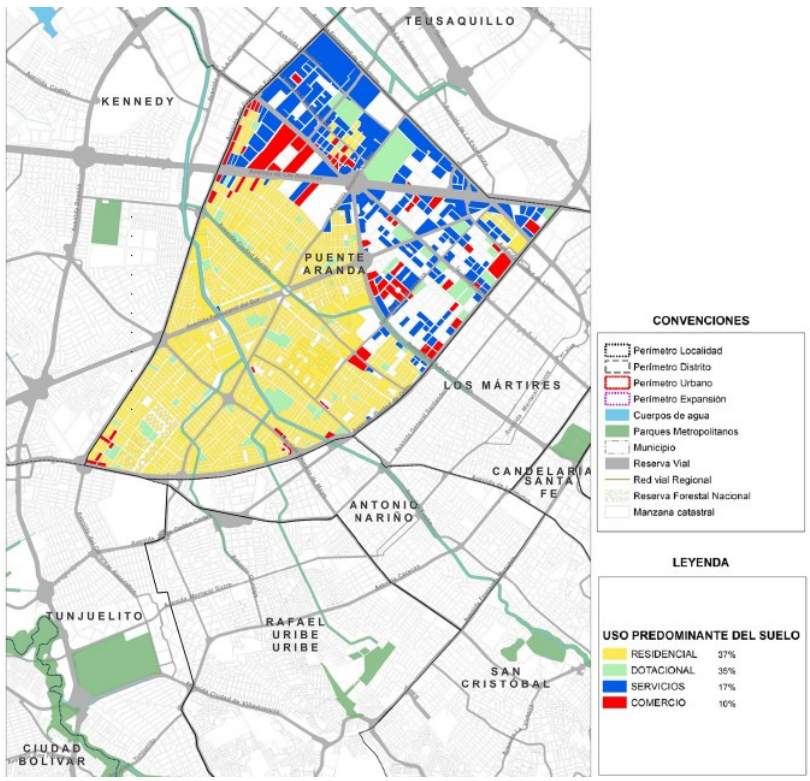


Figura 63. Usos del suelo predominantes por manzana en la localidad Puente Aranda, 2017
Fuente: Diagnóstico por localidades – No. 16 Puente Aranda, en Secretaría Distrital de Planeación, 2020, con base en Registro Local de Obras – SDP.

La tabla "Áreas de las UPZ de la localidad Puente Aranda" y esta ilustración permiten hacer una primera y muy importante caracterización de la localidad de Puente Aranda: las UPZ 108 Zona Industrial y 111 Puente Aranda tienen las actividades económicas como su uso primordial, mientras que el resto de UPZ son netamente residenciales con comercio de

barrio. Es muy importante tener esta condición de presente cuando se lean las estadísticas generales de esta localidad que, definitivamente, hay que matizar, en particular sobre población residente que se traduce en vivienda y hogares.

4.2.1. Dinámica económica empresarial en la localidad Puente Aranda

Entre 2016 y 2017, la localidad Puente Aranda presentó un aumento en el número de empresas con matrícula activa de 1,6%, por debajo del total Bogotá que fue de 2,2%. Los mayores porcentajes lo tienen localidades como Usme (2,7%), Usaquén (2,6%), Chapinero (2,6%) y Suba (2,6%), esto ubica a Puente Aranda en el puesto 16 entre las localidades de Bogotá, lo que indica cambios en la dinámica económica de las áreas industriales centrales de la ciudad.

En tal sentido, en la localidad Puente Aranda, la mayor parte de las empresas registradas con matrícula activa tienen como actividad principal: comercio (36,7%) e industria (21,0%), le siguen, en menor medida, los servicios profesionales (8,9%), Alojamiento y alimentación (6,1%), entre otros.

TASA DE OCUPACIÓN LOCALIDAD PUENTE ARANDA	Entre 2014 y 2017 de acuerdo con la dinámica observada la Tasa de Ocupación en el mercado laboral se mantiene en un 57,04% con relación al Distrito Capital.

Fuente: http://sdpbogota.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=77db0d8cd2f74db68e16aaa395c8729d y

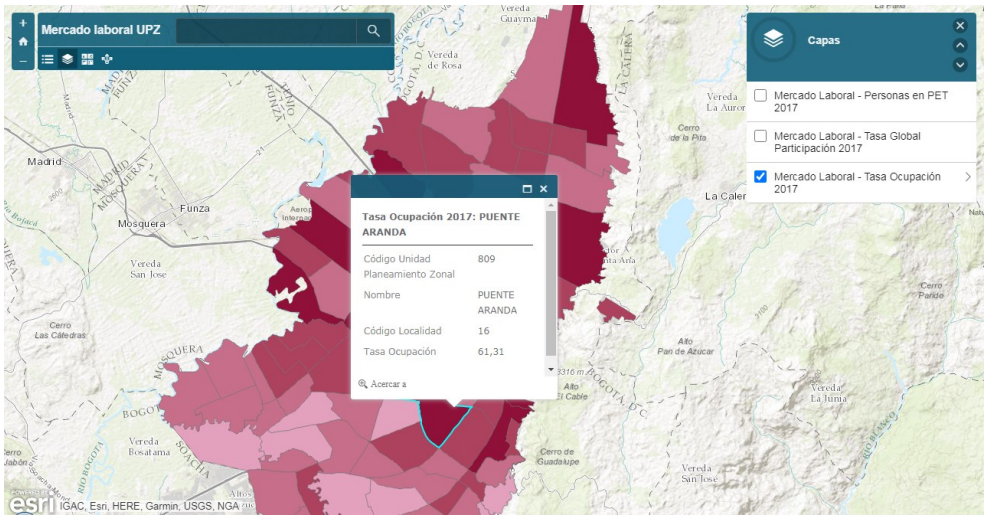


Figura 64. Tasa de Ocupación en el mercado laboral, de la localidad de Puente Aranda (UPZ 111 Puente Aranda), 2017
Fuente: http://sdpbogota.maps.arcgis.com/apps/View/index.html?appid=f98a94bcdca84c49ab03eda62b4ff0a1

4.2.1.1. Licencias de construcción

De acuerdo con el documento diagnóstico por localidades 2020 de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), para la actual revisión del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), en el periodo 2012-2017, Puente Aranda fue la novena localidad con mayor área aprobada en licencias de Construcción y urbanismo y Construcción.

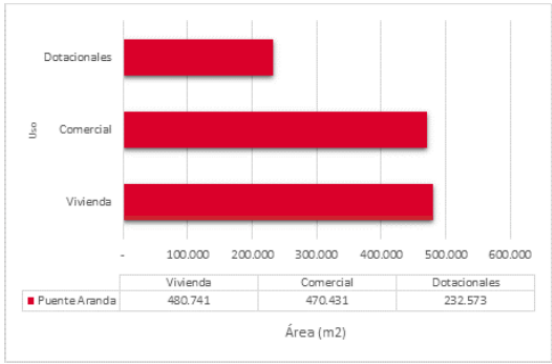


Figura 65. Licencias de construcción – área (m²) aprobada por usos, 2017, en la localidad Puente Aranda
Fuente: Diagnóstico por localidades – No. 16 Puente Aranda, en Secretaría Distrital de Planeación, 2020, con base en Registro Local de Obras – SDP.

La mayoría del área que se licenció (40,6%) fue destinada al uso habitacional sumando en total 480.741 metros cuadrados; le siguieron muy de cerca los usos comerciales (comercio propiamente dicho, estacionamientos, industria, oficinas y servicios), que sumaron 470.431 m2 (39,7%) y finalmente los usos dotacionales (dotacional, institucional, otros) con 232.573 metros cuadrados (19,6%). En total se licenciaron para el periodo 2012 – 2017, 1.183.746 metros cuadrados.

4.2.1.2. Empresas con matrícula activa

EMPRESAS CON MATRÍCULA ACTIVA	Según el documento diagnóstico por localidades 2020, entre 2016 y 2017 Puente Aranda presentó un aumento en el número de empresas con matrícula activa de 1,6%, por debajo del total Bogotá que fue de 2,2%.
	Las empresas registradas con matrícula activa en Puente Aranda se distribuyen en las UPZ Ciudad Montes (28,6%), San Rafael (24,9%), Zona Industrial (19,2%), Muzú (17,5%) y Puente Aranda (9,7%).
	En Puente Aranda, la mayor parte de las empresas registradas con matrícula activa tienen como actividad principal: comercio (36,7%) e industria (21,0%).

4.2.2. Dinámica social en la localidad de Puente Aranda

4.2.2.1. Percepción de Calidad de Vida y Pobreza

En la localidad Puente Aranda la percepción varía de las UPZ donde predomina lo industrial y lo residencial. Según la Encuesta Multipropósito del año 2017 en las zonas industriales que corresponden con la UPZ 111 Puente Aranda y la UPZ 108 Zona Industrial, el 57,78% de la población que las habita y/o frecuenta tienen una mejor percepción, mientras que el 35,63% considera que la condición es igual siempre, y solo el 6,59% de la población considera que la calidad de vida ha empeorado.

Lo anterior está asociado, quizá, a la dinámica económica y empresarial de estas áreas de la ciudad, como se verá más adelante, pero la percepción de pobreza que la población manifiesta en estas UPZ no concuerda con la de calidad de vida, ya que el 21,35% de los hogares se consideran pobres, el porcentaje más alto de la localidad (ver la matriz poblacional); así mismo, el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM) se ubica en 5,69%, porcentaje que dobla el que presenta la localidad con 2,74%.

4.2.2.2. Decrecimiento poblacional

En la localidad 16 Puente Aranda la población predominante son adultos entre 27 y 59 años, esto se debe, quizá, a que en este rango de edad están las personas relacionadas con los usos de industria y comercio que priman en las UPZ 108 y 111.

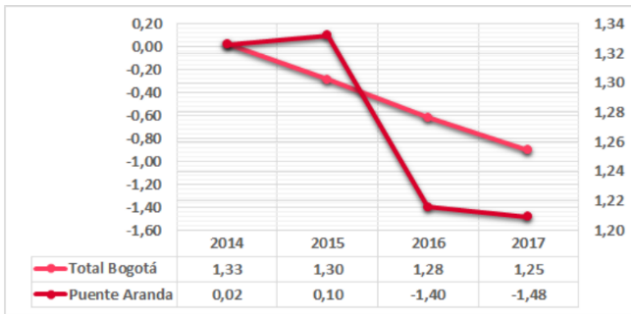


Figura 66. Tendencia decreciente de población en Bogotá y en la localidad 16 de Puente Aranda, 2014-2017
Fuente: Diagnóstico por localidades – No. 16 Puente Aranda, en Secretaría Distrital de Planeación, 2020.

Según las proyecciones de población, la localidad de Puente Aranda presenta una tendencia decreciente mucho mayor que la del total de Bogotá. Esta tendencia decreciente se acentúa debido a la transición demográfica que indica una disminución de las tasas de crecimiento, con marcada tendencia al envejecimiento:

AÑOS	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	VARIACIÓN (1)
2005	124.734	132.356	257.090	
2006	124.918	132.361	257.279	0,07
2007	125.222	132.361	257.583	0,12
2008	125.604	132.358	257.962	0,15
2009	126.015	132.353	258.368	0,16
2010	126.401	132.350	258.751	0,15
2011	126.094	132.347	258.441	-0,12
2012	125.944	132.268	258.212	-0,09
2013	126.025	132.077	258.102	-0,04
2014	126.417	131.737	258.154	0,02
2015	127.204	131.210	258.414	0,10
(1) Tasa de crecimiento exponencial (por 100)				

Tabla 21. Censo general 2005, DANE
Fuente: DANE.

Según las proyecciones de población, la localidad de Puente Aranda presenta una tendencia decreciente mucho mayor que la del total de Bogotá. Esta localidad pasó de 0,02% para 2014 a -1,48% en 2016, y en 2017 llegó a -1,48 puntos porcentuales. En la gráfica se ve la comparación con Bogotá.

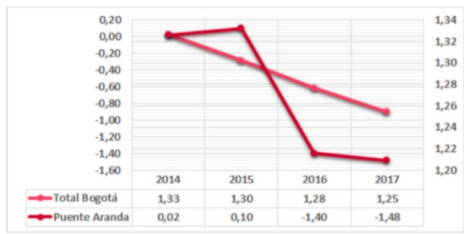


Figura 67. Tendencia decreciente de población en Bogotá y en la localidad 16 Puente Aranda, 2014-2017
Fuente: Diagnóstico por localidades – No. 16 Puente Aranda, en Secretaría Distrital de Planeación, 2020.

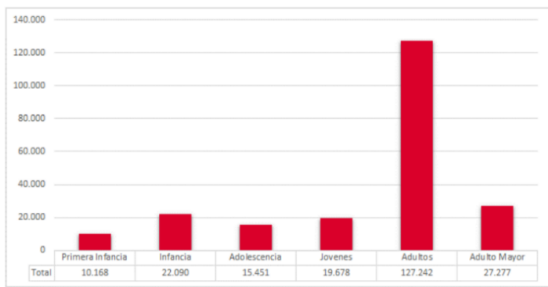


Figura 68. Distribución de grupos poblacionales en la localidad 16 de Puente Aranda, 2017
Fuente: Diagnóstico por localidades – No. 16 Puente Aranda, en Secretaría Distrital de Planeación, 2020.

GRUPOS POBLACIONALES	En Puente Aranda el grupo de los adultos son los únicos que cada vez tienen un peso mayor dentro del total de población (57,34%), en contraste con las personas de los grupos de primera infancia y adolescencia que cada vez son un grupo poblacional menor, debido a la reducción de la fecundidad que experimenta la localidad.

Fuente: SDP, 2020.

DENSIDAD POBLACIONAL	En 2017 Puente Aranda presenta una densidad urbana de 128 habitantes por hectárea, una densidad mucho más baja que la que relaciona la ciudad (212 habitantes/ha). En lo referente a las UPZ de la localidad, la UPZ Zona Industrial es la más baja con10 personas/ha.

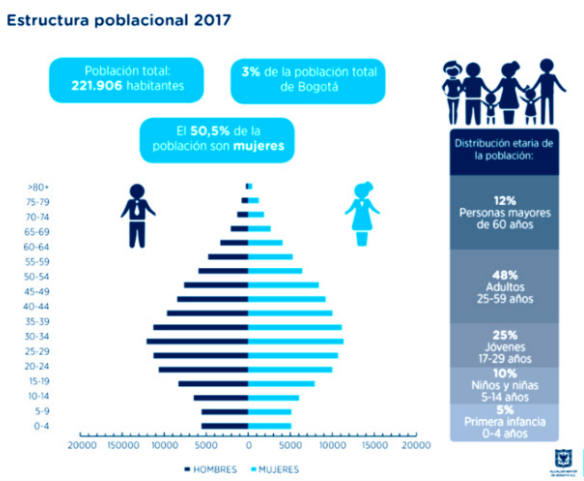


Figura 69. Estructura poblacional 2017
Fuente: Alcaldía Mayor de Bogotá.

4.2.2.3. Uso de la oferta cultural y de recreación y deporte

La vía del Ferrocarril de Occidente fragmenta dos realidades urbanas completamente diferentes, que no se han logrado articular por abandono, falta de planeación urbano regional, y la reglamentación de las UPZ que promueven la segregación socio espacial. En tal sentido los indicadores territoriales muestran diferencias importantes en las dimensiones social y cultural, pero con coincidencias en donde el tejido social se superpone a las barreras físicas y urbanísticas:

La Encuesta Bienal de Culturas EBC-2013 indica que tanto la población de la localidad Puente Aranda (69,40%-134.780) está entre medio y nada satisfecha con las actividades culturales en su vecindario y supera el promedio de la ciudad que está en 91%. Algo parecido sucede con respecto al desconocimiento de los equipamientos culturales de su territorio, en donde el 81,50% (166615) de Puente Aranda tampoco conoce la Casa de Cultura y supera la media de Bogotá de 74%.

MUSEOS	En Puente Aranda el 84,30% de la población no conoce un museo en su localidad, es decir, 34,30 puntos por encima de la media de Bogotá, algo parecido sucede con la biblioteca pública y los teatros.

El grado de apropiación que se tiene del territorio por parte de la población de la localidad Puente Aranda es de (95,10%-194.527), por lo que se sienten bien en su localidad con un promedio que supera el de la ciudad de Bogotá (91,0%), esto mismo sucede en la escala barrial, en donde la población de la localidad Puente Aranda (96,30%-196.885) está entre medio y muy satisfecha con el vecindario en el que se encuentra ubicada su vivienda, muy superior al promedio de la ciudad (38,90%). En tal sentido, la población de Puente Aranda (50,50%-103.181) considera que le motivaría salir en la noche con más seguridad para el aprovechamiento de la oferta cultural.

RECREACIÓN Y DEPORTE	En el tema de recreación y deporte, de acuerdo con los grupos focales mencionados anteriormente, el 51,30% (104.789) de la población de Puente Aranda considera que el parque más cercano a su casa ha sido tomado por pandillas, porcentaje cercano a la media de Bogotá de 52,40%, pero en líneas generales es la población más satisfecha en Zona Industrial con los parques y áreas recreativas disponibles en los vecindarios con un 89,2%, dato que supera por mucho la media de altamente satisfecha de la ciudad (30,9%).

USO INTENSIVO DEL ESPACIO PÚBLICO	El uso intensivo del espacio público de calles y parques por parte de los grupos focales identificados por el Hospital del Sur, en su mayoría en edad adolescente, permite entender que en promedio el 80% de la población de Zona Industrial considere la calle como un espacio de expresión cultural, encuentro y entretenimiento, pero al mismo tiempo, que la mayoría de la población considere que los espacios de recreación para los niños son medianamente adecuados, accesibles y variados, así como no seguros (61,85%), tanto por las pandillas y/o grupos focales, como por los habitantes de calle (47,70%) y traficantes de droga (44,80%).

4.2.2.4. Consumo de sustancias psicoactivas

Para el año 2014, el Hospital del Sur realizó una encuesta para la Sala Situacional[6], muestra que determinó intereses de hombres y mujeres en los temas que impactan lo urbano, por

[6] HOSPITAL DEL SUR. Informe Final Sala Situacional. Relaciones entre la Salud Materno Infantil, los Procesos de Detección Temprana y Crecimiento y Desarrollo; y la Presencia de Niños y Niñas con Limitaciones o en

los comportamientos que generan al interior de las familias y en el espacio público de la localidad Puente Aranda, con los siguientes resultados:

> *"Los hombres se encuentran más interesados en temas como consumo de sustancias psicoactivas -SPA (61,3%), violencia (matoneo) (53,2%), tribus urbanas (51,2%); mientras que las mujeres muestran mayor interés en temas como salud sexual y reproductiva (52%), seguridad alimentaria y nutricional (53,7%), embarazos (59%), depresión (60,6%) y suicidio (56,7%). A nivel general los temas con mayor preferencia son salud sexual y reproductiva, violencia (bulling) y tribus urbanas."*

De acuerdo con lo anterior y según el subsistema de Vigilancia Epidemiológica del Consumo de Sustancias Psicoactivas, para el año 2016 Puente Aranda aporta el 7,3% a la notificación del Distrito y el 26,3% de la notificación se concentra en la UPZ Zona Industrial, seguido por la UPZ Ciudad Montes sobre el 7%, lo cual evidencia la pertinencia de realizar acciones preventivas realizadas desde este componente.

4.2.2.5. Déficit de vivienda

Para 2014 el déficit de vivienda cuantitativo y cualitativo en la localidad Puente Aranda fue de 2.006 hogares, 2,6% de 75.946 hogares en ese momento. Para el 2017 ese déficit aumentó a 2.217 hogares, 3,0% de 75.908 hogares en ese momento.

TENENCIA	En la localidad Puente Aranda el **47,5% de los hogares habita en una vivienda en arriendo o subarriendo**, por encima del promedio distrital (44,7%), mientras el 37,2% habita en vivienda propia totalmente pagada y el 5,0% en vivienda propia que la están pagando; estos últimos, por debajo del promedio distrital de 40,4% y 9,6% respectivamente.
DÉFICIT CUANTITATIVO	En Puente Aranda, existen 370 hogares que registran déficit cuantitativo, ya que las viviendas que habitan presentaron carencias habitacionales, en lo referente a estructura - paredes, cohabitación y hacinamiento no mitigable, por otra parte, y frente a los resultados obtenidos en la EMB-2014, el número de hogares con déficit cuantitativo disminuyó en 516 hogares para 2017.
DÉFICIT CUALITATIVO	Según los resultados obtenidos a partir de EMB – 2017, en Puente Aranda 1.888 hogares habitan en viviendas con problemas cualitativos o susceptibles a ser mejorados. Frente a la EMB - 2014, el número de hogares con déficit cualitativo aumento en 921 hogares para 2017.

Fuente: SDP, 2020 con base en Encuesta Multipropósito 2017.

TENENCIA	En la localidad Puente Aranda el 47,5% de los hogares habita en una vivienda en arriendo.

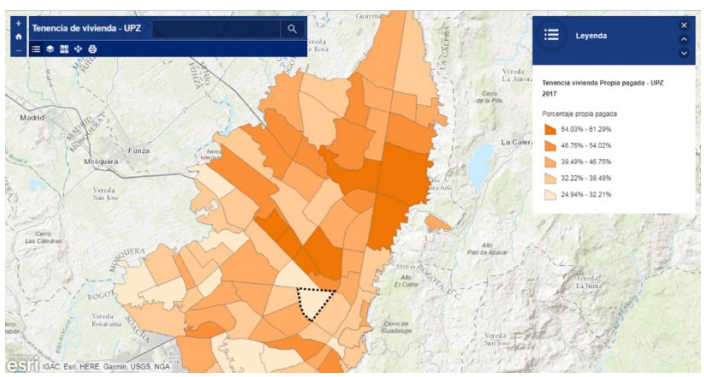


Figura 70. Plano de tenencia de vivienda, 2017 (en punteado negro la UPZ 108 Zona Industrial)
Fuente: http://sdpbogota.maps.arcgis.com/apps/View/index.html?appid=18115f7dec774b99a5b0cf2c31a9881a

Condición de Discapacidad Susceptibles de Exclusión y Discriminación para la localidad de Puente Aranda. Bogotá, 2014.

Otro de los indicadores que hay que matizar, simplemente porque el número de viviendas debe ser muy bajo en la UPZ 108 Zona Industrial. Igual cosa se advierte en la UPZ 111 Puente Aranda.

4.3. Escala UPZ Zona Industrial



Figura 71. UPZ 108 Zona Industrial y su entorno
Fuente:

UPZ 108 ZONA INDUSTRIAL	Se ubica al oriente de Puente Aranda. Tiene una extensión de 347,0 hectáreas, equivalentes al 20,0% del total del área de las UPZ de la localidad. Limita, por el norte, con las UPZ Puente Aranda y Quinta Paredes (Teusaquillo); por el suroriente, con la UPZ La Sabana de la localidad Los Mártires; y por el suroccidente, con las UPZ Ciudad Montes y San Rafael.

Fuente: SDP, 2020.

La Zona Industrial de Bogotá se configuró durante la segunda mitad del siglo XX como consecuencia de uno de los primeros ejercicios de planeación de la ciudad donde fue aplicada la política de zonificación como efecto de los postulados del Movimiento Moderno de la Arquitectura (Le Corbusier, entre otros). Su ubicación, en ese momento tuvo razones de tradición (el occidente de la pequeña ciudad tenía la vocación industrial) y de ubicación estratégica entre dos ejes que se visualizaban como claves para la ciudad futura: el primero, el eje de conexión entre el Centro Internacional-Centro Histórico y el Aeropuerto Eldorado y el eje de la calle 13, ingreso de la cultura y la economía a la capital del Nuevo Reino de Granada y la República de Colombia.

La Zona Industrial era, para la época, zona rural de la ciudad. Hoy en día, la Zona Industrial está en el centro mismo de la ciudad metropolitana. Rodeada por entero por desarrollos inmobiliarios oficiales, privados y espontáneos. Además, por enclaves institucionales y comerciales en plena expansión y renovación. Sus vías de conexión urbana, regional y hacia los puertos que conectan con el exterior, concebidas en su momento con la amplitud que se creía suficiente hoy se encuentran colapsadas. Los vehículos de transporte de insumos y productos acabados deben compartir esas vías aumentando exponencialmente la densidad del tráfico y poniendo en crisis la movilidad de la capital.

Estas condiciones urbanas sumadas a los intensos y continuos avances en el comercio internacional y la velocidad que exigen para ser competitivos en el mundo globalizado y de los sistemas de movilidad intermodales, que en el ámbito internacional tienen como espacio insustituible el de los mares y océanos del mundo, han inducido a las industrias a relocalizarse en las cercanías o directamente en las ciudades portuarias para buscar esa competitividad. El resultado urbano, en ciudades interioranas como Bogotá, está a la vista: abandono paulatino de la Zona Industrial (con el deterioro subsecuente) y la apremiante necesidad de actuar sobre ella para beneficio de la ciudad.[7]

Cabe anotar que en la UPZ 108 Zona Industrial y parte de la UPZ 111 Puente Aranda la industria tradicional ha "mutado" para adaptarse a las nuevas condiciones que le imponen su ubicación urbana estratégica dentro de la ciudad y el dinamismo empresarial que posee, pues en el área hay industrias modernas y productivas de pequeña y mediana escala.

4.3.1. Dinámica empresarial en la UPZ 108 Zona Industrial

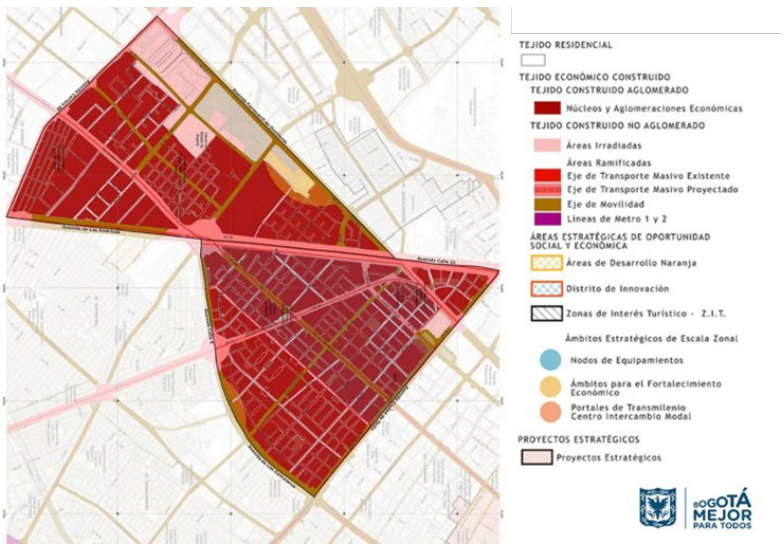


Figura 72. Estructura social y económica UPZ 108 y 111 de la localidad de Puente Aranda, 2020.
Fuente: Presentación Diagnóstico por localidades – No. 16 Puente Aranda, en Secretaría Distrital de Planeación, 2020.

En tal sentido, el plano de estructura social y económica de la UPZ 108, Zona Industrial, evidencia la alta concentración de aglomeración económica, mientras que en el plano de usos del suelo, primer piso, resaltan los lotes de industria seguidos de los de comercio y servicios (oficinas).

[7] De acuerdo con el Banco de la República, si bien el Sector Industrial de la ciudad continúa ocupando el segundo puesto por su actividad económica, esta participación ha mostrado una tendencia decreciente en los últimos años; entre las causas de este descenso se anota la relocalización de las industrias, en principio en otros municipios de la Sabana y, recientemente, más cerca de los puertos marítimos. Tomado de: http://www.banrep.gov.co/docum/Lectura_finanzas/pdf/dtser_182.pdf

De las empresas registradas en Puente Aranda, la UPZ 108 Zona Industrial cuenta con un 19,2% del total, por debajo de las UPZ Ciudad Montes (28,6%) y San Rafael (24,9%), pero seguida muy de cerca por la UPZ Muzú con 19%. Esto se constituye en una tendencia que se ha registrado desde el año 2009, experimentando una mayor disminución del número de firmas formales, seguida de Quinta Paredes. De 2010 a 2011 la UPZ Zona Industrial mostró una disminución neta de 122 firmas, mientras que Quinta Paredes perdió 67 y Puente Aranda 12. En contraste, la UPZ Granjas de Techo incrementó su *stock* en 15 firmas en relación al 2010.

UPZ	Empresas	%Part.
Ciudad Montes	10.438	28,6
Muzu	6.386	17,5
Puente Aranda	3.550	9,7
San Rafael	9.078	24,9
Sin UPZ	15	0,0
Zona Industrial	6.994	19,2
Total Puente Aranda	**36.461**	**100,0**

Tabla 22. Distribución de empresas con matrícula activa en la localidad Puente Aranda
Fuente: Diagnóstico por localidades – No. 16 Puente Aranda, en Secretaría Distrital de Planeación, 2020, con base en Registro mercantil Cámara de Comercio de Bogotá.

TASA DE OCUPACIÓN UPZ 108 ZONA INDUSTRIAL	En 2017 y de acuerdo con la dinámica observada la Tasa de Ocupación en el mercado laboral presenta un 61,31%, la más alta de la localidad.

Fuente: http://sdpbogota.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=77db0d8cd2f74db68e16aaa395c8729d

4.3.1.1. Usos y construcción en la UPZ 108[8]

Desde 2013 la gran industria se ha estado trasladando de Bogotá hacia la periferia de la ciudad y la industria mediana y ligera se orientan a la reconversión productiva, lo que ha liberado predios que se destinan a nuevos productos inmobiliarios como son los planes parciales de renovación urbana, entre ellos Ciudadela Nuevo Salitre, Triángulo de Bavaria, Salitre Oriental, La Sabana y, frente al predio en estudio, el Plan Parcial de Renovación Urbana Ferrocarril – Calle 13. Para mejorar la competitividad urbana en la ciudad, la SDP considera estos procesos de renovación especialmente interesantes en los corredores de movilidad con transporte público masivo, y para facilitar este proceso los costados de la Avenida Calle 13 y la Avenida de las Américas fueron declarados bajo el tratamiento de Renovación Urbana mediante el Decreto 804 de 2018.

4.3.1.2. Licencias de Construcción

Dentro de la dinámica general de la localidad de Puente Aranda, la UPZ 108 Zona Industrial, la cantidad de licencias de construcción se superado por las UPZ residenciales, donde el licenciamiento es precisamente para vivienda

LICENCIAMIENTO	La UPZ 108 Zona Industrial ha presentado una de las mayores dinámicas en licenciamiento durante el periodo observado, con un 16,5% del total de metros cuadrados, superada sólo por las UPZ Ciudad Montes (19,9%) y Puente Aranda (39,4%), estas últimas, con clasificación de residencial consolidado y predominantemente industrial, respectivamente, lo que indica, nuevamente, el cambio paulatino que están experimentando las zonas industriales de ésta zona central de la ciudad con la mezcla de usos.

Fuente: SDP, 2020.

[8] Con base en el estudio de Carlos Mauricio Castillo Mejía, 2013, El Observatorio Técnico Catastral (2013).

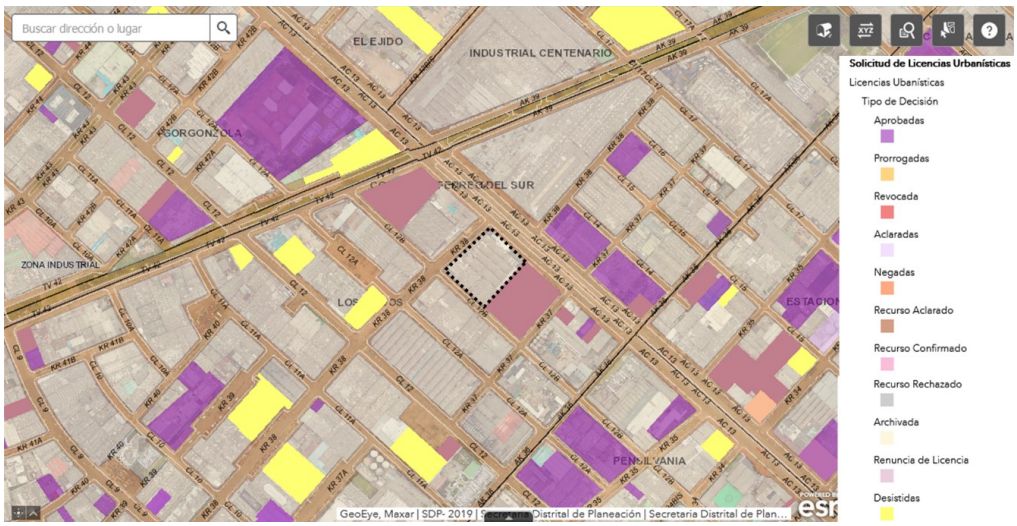


Figura 73. Solicitud de Licencias Urbanísticas, 2012-2017 (en punteado negro el predio en estudio)
Fuente: Sinupot, 2020.

Se observa que en la zona de influencia del predio para el Plan Parcial se han solicitado 5 licencias y solo una (de un predio menor) fue aprobada. Las demás parecen con recursos aclarados o desistidas.

4.3.2. Dinámica poblacional UPZ 108 Zona Industrial

De acuerdo con el documento diagnóstico por localidades 2020 de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), para la actual revisión del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), la UPZ 108 Zona Industrial muestra una reducción en el ritmo de crecimiento poblacional, lo que implica cambios importantes en las dinámicas sociales y, sobre todo, económicas en estas zonas industriales de la ciudad.

UPZ	2014	2015	2016	2017
CIUDAD MONTES	91.642	90.329	88.950	87.521
MUZU	52.466	51.714	50.924	50.107
SAN RAFAEL	69.202	68.211	67.170	66.091
ZONA INDUSTRIAL	3.777	3.725	3.668	3.609
PUENTE ARANDA	14.282	14.409	14.508	14.578
Total	231.369	228.388	225.220	221.906

Tabla 23. Tendencia decreciente de población en las UPZ de la localidad de Puente Aranda, 2014-2017
Fuente: Presentación Diagnóstico por localidades – No. 16 Puente Aranda, en Secretaría Distrital de Planeación, 2020.

De acuerdo con las proyecciones de población de la localidad de Puente Aranda que presenta una tendencia decreciente mucho mayor que la del total de Bogotá, las actividades económicas, estos usos propician una afluencia de personas no residentes que van a trabajar, comprar y disfrutar de los servicios que oferta lo industrial y comercial. La ausencia de áreas residenciales también explica la poca población de niños, adolescentes, jóvenes y adultos mayores.

DENSIDAD POBLACIONAL PUENTE ARANDA	En 2017 Puente Aranda presentó una densidad urbana de 128 habitantes por hectárea, una densidad mucho más baja que la que relaciona la ciudad (212 Habitantes/ha). En lo referente a las UPZ de la localidad, La menor densidad la registra la UPZ Zona Industrial (10 personas/ha).

Fuente: SDP, 2020.

4.3.2.1. Datos poblacionales del Censo DANE 2018

Manzana MGN2018	Código localidad	Código UPZ	Código sector catastral	Nombre localidad	Nombre UPZ	Nombre sector catastral	Vivienda ocupada con personas presentes	Vivivienda ocupada con todas las personas ausentes	Vivienda temporal (para vacaciones, trabajo etc.)	Vivienda desocupada	Viviendas	Hogares	Población en hogares particulares	Población LEA	Total población	Población omitida	Población con ajuste por omisión
1100110000000042080110	16	108	004208	PUENTE ARANDA	ZONA INDUSTRIAL	LOS EJIDOS	7	-	-	-	7	7	23	-	23	-	23
1100110000000042080111	16	108	004208	PUENTE ARANDA	ZONA INDUSTRIAL	LOS EJIDOS	6	-	-	-	6	6	15	-	15	-	15
1100110000000042080201	16	108	004208	PUENTE ARANDA	ZONA INDUSTRIAL	LOS EJIDOS	13	-	-	-	13	13	14	-	14	-	14
1100110000000042080202	16	108	004208	PUENTE ARANDA	ZONA INDUSTRIAL	LOS EJIDOS	9	-	-	-	9	9	20	-	20	-	20
1100110000000042080203	16	108	004208	PUENTE ARANDA	ZONA INDUSTRIAL	LOS EJIDOS	7	-	-	-	7	7	14	-	14	-	14
1100110000000042080204	16	108	004208	PUENTE ARANDA	ZONA INDUSTRIAL	LOS EJIDOS	110	-	1	54	165	110	351	-	351	4	355
1100110000000042080209	16	108	004208	PUENTE ARANDA	ZONA INDUSTRIAL	LOS EJIDOS	7	-	-	-	7	7	13	-	13	-	13
1100110000000042080210	16	108	004208	PUENTE ARANDA	ZONA INDUSTRIAL	LOS EJIDOS	4	-	-	-	4	4	7	-	7	-	7
1100110000000042080212	16	108	004208	PUENTE ARANDA	ZONA INDUSTRIAL	LOS EJIDOS	9	-	-	-	9	9	24	-	24	-	24
1100110000000042080213	16	108	004208	PUENTE ARANDA	ZONA INDUSTRIAL	LOS EJIDOS	27	-	-	-	27	27	35	-	35	-	35
1100110000000042080302	16	108	004208	PUENTE ARANDA	ZONA INDUSTRIAL	LOS EJIDOS	12	-	-	-	12	12	30	-	30	-	30
1100110000000042080303	16	108	004208	PUENTE ARANDA	ZONA INDUSTRIAL	LOS EJIDOS	5	-	-	-	5	5	10	-	10	-	10
1100110000000042080304	16	108	004208	PUENTE ARANDA	ZONA INDUSTRIAL	LOS EJIDOS	12	-	-	-	12	12	21	-	21	-	21
1100110000000042080308	16	108	004208	PUENTE ARANDA	ZONA INDUSTRIAL	LOS EJIDOS	10	-	-	-	10	10	20	-	20	-	20
				INCONSISTENCIAS EN LA NUMERACION:													
				MANZANA CATASTRAL BOGOTA: 004208-003 (PREDIO)													
				CODIGO SECTOR CATASTRAL EN ANTERIOR: 004208004													
				MANZANA CODIGO DANE: 004208-0203 (PREDIO)													
				EN EL SINUPOT APARECE 004208-0403 (PREDIO)													
				MANZANAS 005-030 Y 035 NO APARECE EN ESTE SECTOR CATASTRAL DEL DANE													

Tabla 24. Información del Sector Catastral Los Ejidos en tabla estadística del DANE

En este segmento de la tabla estadística DANE se encuentran las manzanas incluidas en el CENSO como Sector Catastral Los Ejidos. Marcadas en color salmón, predios de la zona de influencia, la marcada en color amarillo predio del Plan Parcial.

Fuente: Censo DANE 2018.

Según el Censo poblacional 2018 de DANE en los predios existen viviendas, hogares y, por ende, población residente. Lo cual es un total contrasentido con la evidencia fáctica de un recorrido por el sector y la revisión de planimetrías. Se destacan en el cuadro amarillo algunas inconsistencias numéricas que podrían llevar a aclarar esta situación.

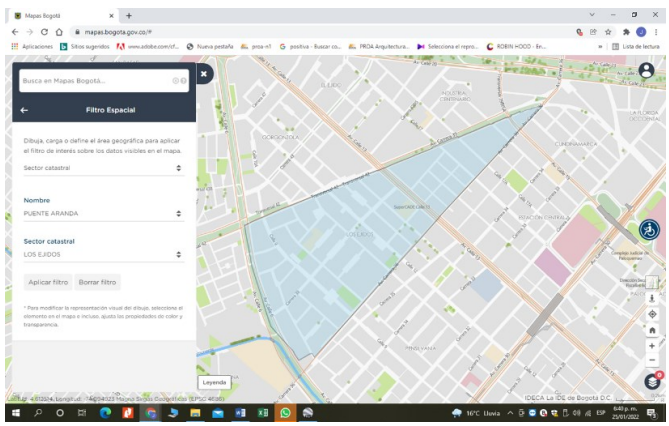


Figura 74. Según Mapas Bogotá el Sector Catastral Los Ejidos tiene aproximadamente 40 manzanas

Fuente: Mapas Bogotá.

En todo caso se deja como evidencia de la investigación realizada con miras a confrontar información distrital de localidad y UPZ que, entre otros casos, y como se ha visto señalan un continuo decrecimiento población en las UPZ estudiadas, mientras el DANE mantiene sus proyecciones de crecimiento hasta 2024.

4.3.2.2. Percepción de Calidad de Vida y Pobreza

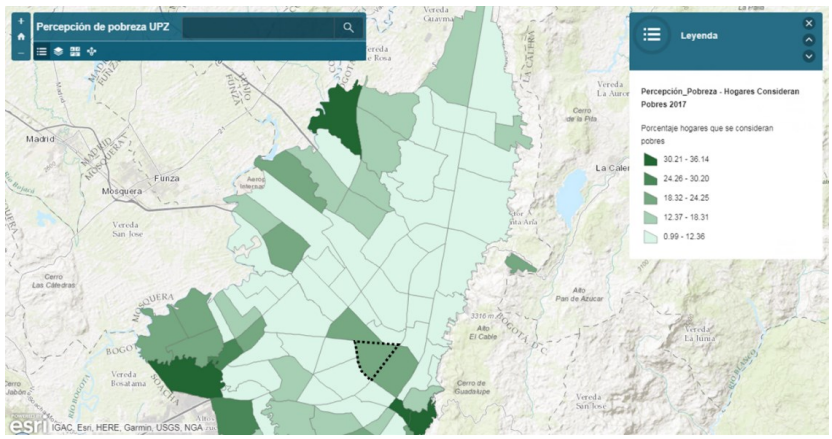


Figura 75. Plano de percepción de pobreza, 2017 (en punteado negro la UPZ 108 Zona Industrial)
Fuente: http://sdpbogota.maps.arcgis.com/apps/View/index.html?appid=322fbfb4b73d4c6bb08f41a3ebf4c707

En esta ilustración la UPZ Zona Industrial, dentro de la Ciudad, presenta un rango medio dentro de los hogares que se consideran pobres, condición que hay que ponderar con la cantidad de hogares que realmente existen dentro de la UPZ y, también, comparativo con el resto de la ciudad como se muestra más adelante.

4.3.2.3. Usos oferta cultura deporte

Es de resaltar que la EBC-2013 da cuenta de que en Zona Industrial el 62,93% de población no práctica actualmente un deporte, pero un 80,98% considera necesario recrearse aun cuando no conoce en la localidad escuelas de formación deportiva, programa de actividad física, deportiva y recreativa, torneos o campeonatos deportivos, ni el Consejo Local de Deportes.

4.3.2.4. Consumo de sustancias psicoactivas

La Secretaría de Salud Sur Occidente E.S.E presta el Servicio de Orientación Juvenil SOJU, donde logra superación de consumo en el 25,7% y mejoramiento en la calidad de vida en el 43,9% de los jóvenes que participan en el proceso, con énfasis de la actividad en las UPZ Zona Industrial y Puente Aranda. El impacto principal en este componente está relacionado con la prevención y la orientación frente a las habilidades para la vida con la finalidad de disminuir y superar los consumos iniciales y experimentales, potencializar en los/as adolescentes factores protectores y de uso de tiempo libre para disminuir el inicio del consumo de SPA.

De la población que participó en las acciones de Servicio de Acogida, en el 77,6% se identificó un riesgo alto y en el 22,4% riesgo moderado. La canalización efectiva a otras Instituciones y sector salud es del 13,7%. Se dio cobertura en el 75% de las UPZ donde el mayor número de población a la cual se aplicó pruebas para detección de riesgo con más del 83% corresponde a UPZ Zona Industrial.

4.3.2.5. Áreas de actividad y usos UPZ 108 Zona Industrial

Usos permitidos



Figura 76. Usos permitidos UPZ 108 Zona Industrial (en azul el predio en estudio)
Fuente: SDP.



Figura 77. Usos del suelo del primer piso las UPZ 108 y 111 de la localidad Puente Aranda, 2020
Fuente: Presentación Diagnóstico por localidades – No. 16 Puente Aranda, en Secretaría Distrital de Planeación, 2020.

Por otra parte, el uso predominante por lote catastral muestra que a la industria le sigue de cerca los servicios en la UPZ 108 Zona Industrial, mientras que en la UPZ 111 Puente Aranda, los servicios ya superan el uso industrial.

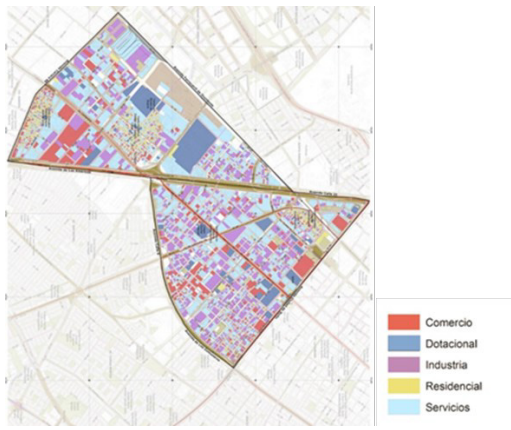


Figura 78. Usos predominantes por predio catastral UPZ 108 de la localidad de Puente Aranda, 2020
Fuente: Presentación Diagnóstico por localidades – No. 16 Puente Aranda, en Secretaría Distrital de Planeación, 2020.

4.4. Escala: Zona de influencia del Plan Parcial

4.4.1. El diagnóstico socioeconómico para el Plan de Gestión Social

En esta escala se va a desarrollar, en lo pertinente, las orientaciones dadas en las observaciones emitidas por Secretaría Distrital de Planeación y por la Cartilla de Participación y Gestión Social. Se parte del supuesto de que dentro del predio destinado al Plan Parcial de Renovación Urbana Av. Colón, no hay residentes (ni los ha habido, en décadas recientes).

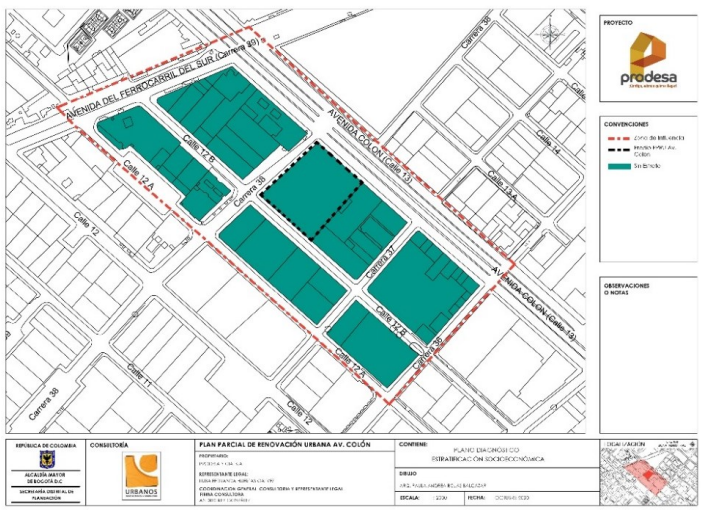


Figura 79. Plano de estratificación socioeconómica: sin estrato
Fuente: Urbanos SAS.

Como referencia general para enmarcar este Plan de Gestión Social se toman las premisas generales de *El Plan Urbano del Centro Ampliado de Bogotá. Una estrategia para la revitalización urbana. Bogotá, Colombia*.[9]

> La administración no puede abandonar la responsabilidad de la gestión pública del urbanismo, definida por la Ley 388 de 1997 y, por lo tanto, le corresponde asumir de manera integral, sin desligar el territorio de la población, las obligaciones para orientar las inversiones sociales y territoriales, que garanticen el equilibrio de las actuaciones urbanísticas. Los lineamientos y directrices que se definan desde la norma, o los instrumentos para que ello ocurra, son esenciales para que la participación en las rentas de suelo se den de una manera efectiva, y se protejan los derechos de los propietarios y moradores a permanecer en el territorio: vincular en los procesos de renovación urbana a los residentes originales, propendiendo por su permanencia, facilitando su participación en los beneficios económicos de las intervenciones, implementando mecanismos de vinculación voluntaria de los propietarios de suelo en proyectos de revitalización, a través de modelos de gestión asociativa apoyados por la administración pública con el fin de estimular el mejoramiento de su calidad de vida mediante el fortalecimiento de las actividades económicas existentes, la generación de nuevas fuentes de trabajo para los diferentes segmentos de la población.
>
> El componente social y de participación se constituye en eje central, a partir del cual, se pone en marcha una concepción de intervención, acción y gestión pública para el ordenamiento del centro tradicional y del centro ampliado de la ciudad, orientada a transformar las relaciones a través de las cuales el Estado dialoga, interpreta y sintetiza la complejidad del tejido social y urbano, y la variedad de intereses que confluyen en los territorios. El componente social y de participación del Programa de Revitalización es estructural para la puesta en marcha de los proyectos de revitalización. Bogotá vive un nuevo tiempo, en el cual, los procesos sociales y de participación, constituyen la clave que dota de sentido la Revitalización.
>
> En el marco del Programa de Revitalización, las acciones del componente social y de participación, se constituyen en la ruta que posibilita procesos de renovación, mejoramiento y transformación del patrimonio construido, "(…) incluyentes e integrales, que tengan como prioridad proteger la permanencia de los propietarios y habitantes originales o su vinculación voluntaria a proyectos asociativos, con una distribución equitativa de las cargas y los beneficios. Por medio de la coordinación de las inversiones públicas y privadas, y los instrumentos normativos, de planeación y gestión." (Numeral 12, Art. 6. Decreto 489 de 2012).
>
> Son fines del componente social y de participación, garantizar el cumplimiento de los objetivos y estrategias consignadas en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial, con principal énfasis en aquellas orientadas a evitar la gentrificación, la segregación físico – espacial y social y, mejorar la calidad de vida de la población residente, a través de acciones tales como: la protección y vinculación de propietarios residentes y comerciantes promoviendo la permanencia en el territorio; generación de vivienda para población de bajos ingresos; generación de intervenciones integrales; garantizar beneficios sociales y económicos para todo la población; la mezcla de grupos sociales; la mezcla de usos; y la sostenibilidad integral del desarrollo territorial.

[9] Secretaría Distrital de Planeación y Secretaría Distrital del Hábitat. (2014).

4.4.1.1. Aspectos físico-espaciales

Percepción de la espacialidad de la zona de influencia

La zona de influencia del Plan Parcial presenta todas las características de las zonas industriales urbanas: manzanas de grandes dimensiones ocupadas por construcción que suelen tener un piso de uso pero con volúmenes arquitectónicos que pueden equivaler a tres pisos residenciales.

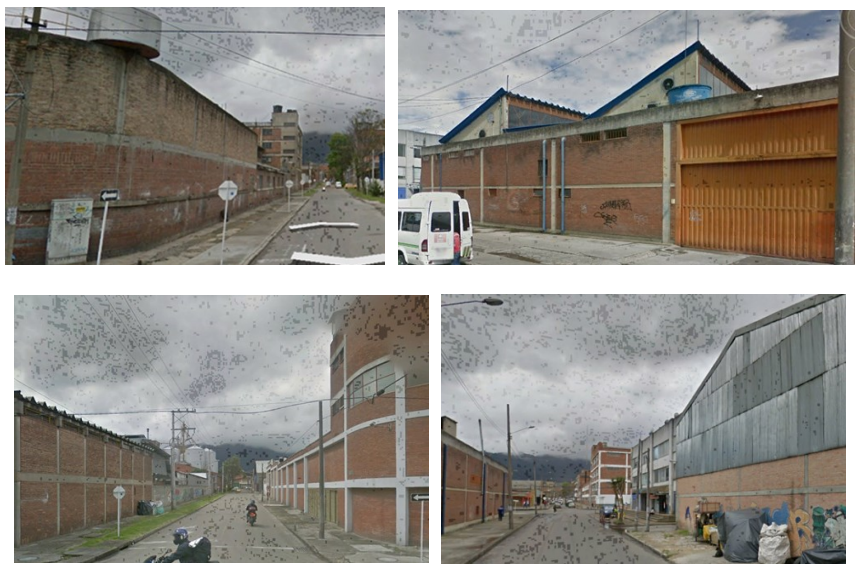


Figura 80. Paramentaciones corridas y cerradas
Fuente: elaboración propia.

Como resultado, un espacio público desolado ante la ausencia de vida urbana y sobre todo de aperturas arquitectónicas hacia las calles que operan en el mismo sentido de dar una imagen vital a los espacios de circulación. Ese panorama, al encuentro con una vía arteria que genera la dinámica natural de peatones y posibles clientes, ejerce la presión suficiente para los cambios de uso (comercio y servicios) que aparecen como en este caso de la zona de influencia del Plan Parcial.

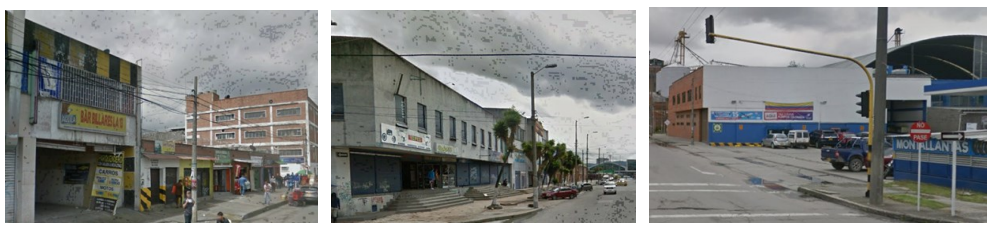


Figura 81. Permanencia de predios antiguos o nuevas subdivisiones prediales
Fuente: elaboración propia.

4.4.1.2. Algunos aspectos ambientales

La ausencia total de capa vegetal y árboles ha tenido algún grado de mitigación en algunos puntos en los que se han conservado las zonas verdes de andenes (muy seguramente del urbanismo original) y se han plantado árboles en una o dos calles.



Figura 82. Elementos de la Estructura Ecológica que mejoran la calidad del escaso espacio público caracterizado
Fuente: elaboración propia.

4.4.1.3. Análisis de lo construido en la zona de influencia



Figura 83. División predial jurídica actual
Con base en el SINUPOT se marca en color rojo la división predial jurídica actual. Tiene como objetivo señalar la no coincidencia de cuerpos construidos o entidades jurídicas con esas divisiones prediales.
Fuente: Construcción propia con base en Mapas Bogotá.

La división predial original que pudiera haberse planteado o desarrollado para una urbanización residencial sufrió el natural proceso de englobes (de hecho, porque la división jurídica predial persiste sobre lo construido) que genera grandes predios y, también, manzanas de un solo predio. La comparativa entre división predial planos oficiales e imágenes Google, permite hacer esta afirmación.



Figura 84. Manzana noroccidental de la zona de influencia
Tres grandes unidades económicas que ocupan varios predios jurídicos.
Fuente: elaboración propia.



Figura 85. Manzana suroccidental de la zona de influencia: cinco predios
Los cinco predios corresponden a una unidad económica y un edificio para locales de comercio y servicios.
Fuente: elaboración propia.



Figura 86. Manzana entre calles 12A y 12B y carreras 37 y 38
En esta manzana cinco predios están englobados "de hecho" por una sola unidad económica.
Fuente: elaboración propia.

Las construcciones normalmente presentan una ocupación del 100% del área predial (en urbanizaciones industriales de fines del siglo XX se implementó el antejardín). Las vías, usualmente amplias, y con bahías para estacionamiento también muy amplias (se diseñan para grandes camiones y tractomulas) configuran un espacio público de amplias dimensiones, pero sin carácter alguno y poco apto para el uso peatonal o de ciclorrutas.

Características particulares sobre la espacialidad interior

En algunos casos el uso específico puede generar una ocupación de construcciones disgregada (Lito SAS – Mack Lubricante Ltda.) o prácticamente sin construcciones (estación de servicio de BIOMAX). Existen también bahías (posteriores al urbanismo original) y antejardines (normativa urbanismo industrial de la década de 1990).



Figura 87. Manzanas surorientales de la zona de influencia
Construcciones disgregadas dentro de una manzana que parece predio completo (plaza según urbanismo original) y otra de muchos predios con un gran ocupante.
Fuente: Elaboración propia.

Como resultado de conjunto, con plano oficial, el panorama de llenos y vacíos de la zona de influencia. De todas maneras, la densidad construida tiende al 100%, que es lo normal en estos sectores industriales.



Figura 88. Plano de llenos y vacíos en el contexto
Fuente: Mapas Bogotá.

Sobre las alturas es necesario hacer precisiones. Varias fábricas que han decidido contar con edificaciones administrativas o para ventas al detal de su producción y/o la presencia de edificios para usos de comercio y servicios, permiten clasificar esas construcciones con las categorías que se usan para toda la ciudad. Sin embargo, con dos o tres ejemplos de imágenes de construcciones industriales y no industriales hace ver que alturas de categoría de tres pisos puede corresponder a una fábrica de un solo piso. Por lo anterior, lo de las alturas, cuando hay predominio de estas construcciones de gran formato, debe matizarse y hablar más de proporciones y/o alturas.



Figura 89. Variedad de alturas de construcciones industriales
A la derecha la "categoría 4 pisos de altura" y a la izquierda "categoría 1 piso de altura" (más o menos de tres pisos de altura).
Fuente: elaboración propia.

Debido al mayor detalle obtenido en el trabajo de campo y con imágenes de Google se construyó una ilustración de alturas muy aproximada a la realidad.



Figura 90. Alturas de las construcciones existentes en la zona de influencia del predio
Fuente: Urbanos SAS.

4.4.1.4. Aspectos socioeconómicos

Usos prediales

En la zona de influencia del Plan Parcial se presentan situaciones extremas en cuanto a los usos y en relación con todo lo anterior:

- Grandes (pero pocos) predios para industria y servicios
- Pequeños (pero muchos) predios para comercio

Es decir, que se puede hablar de dos maneras sobre usos predominantes:

- Por dimensión ocupada por unidades económicas dedicadas a los usos industriales y de servicios, este es el uso predominante.
- Por cantidad numérica de unidades económicas dedicadas al uso comercial, este es el uso predominante.

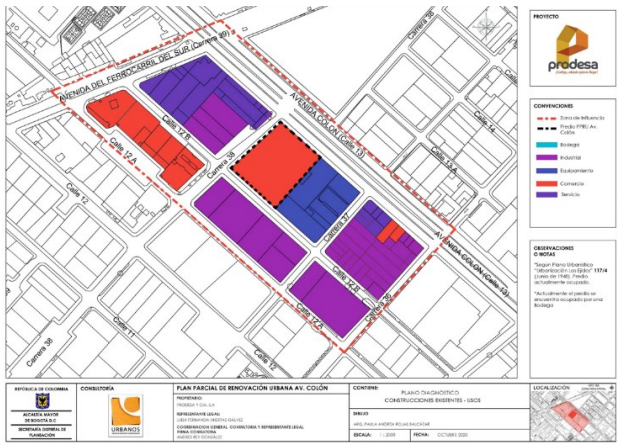


Figura 91. Usos en las construcciones existentes en la zona de influencia del predio en estudio
Fuente: Urbanos SAS.

Mientras que en Mapas Bogotá los usos son bodegas, industrias, comercio por manzana.

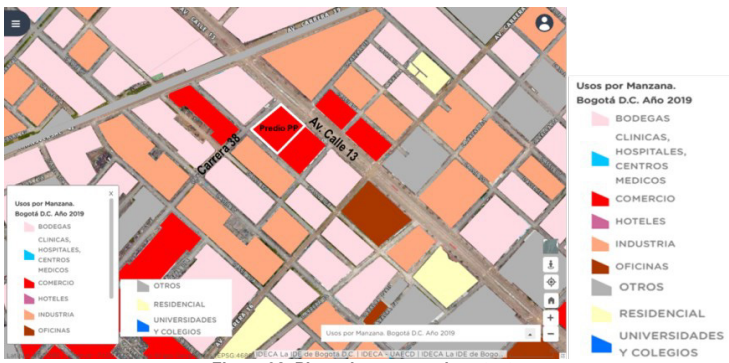


Figura 92. Plano de usos en el contexto
Fuente: Mapas Bogotá.

Caracterización de las unidades económicas

Lo siguiente tiene fundamento en el Diagnóstico de la Estructura Socioeconómica y Espacial que se acaba de presentar. Junto con la caracterización y análisis que se va a realizar sobre las condiciones socioeconómicas específicas de la zona de influencia del Plan Parcial Av. Colón. Su objetivo es producir el diagnóstico que de las bases para el Plan de Gestión Social.

Se han hecho evidentes, en el tema de usos del suelo, unas combinaciones de uso que los planos generales no pueden detectar pero que son importantes para una comprensión más detallada del sector.

Las industrias han entrado en el modo de hacer comercio directamente en el lugar de producción y entonces designan segmentos prediales y abren puertas al comercio al detal.

Fábricas de textiles y/o de prendas anexan locales comerciales para venta directa al público. Cosa semejante sucede con algunos comercios que agregan un plus al comprador (de autos, por ejemplo) con oferta de servicios de mantenimiento.

Se trata de dinámicas que podrían permitir que se conviva, en la escala y condiciones que la norma disponga, los nuevos desarrollos inmobiliarios con estas combinaciones de comercio y servicios unidos a la producción industrial.

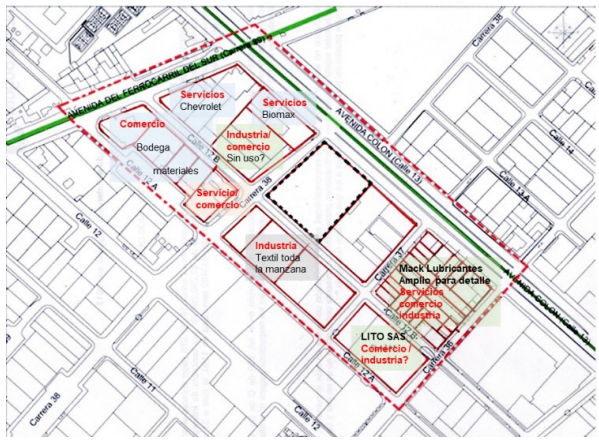


Figura 93. Identificación de usos y propietarios en la zona de influencia
En esta ilustración se presentan las combinaciones siguientes:
Servicios de Chevrolet tienen un concesionario (*comercio*) sobre la calle 13
La *Industria* textil ofrece venta (*comercio*) sobre la carrera 38
Mack Lubricantes es distribuidora (*comercio*) y produce (*industria?*)
Lito SAS porque es empresa de Reciclaje *(Industria),* vende lo producido *(comercio)*
Fuente: elaboración propia con base en Mapas Bogotá.

4.4.1.5. La condición del predio

El predio objeto del plan parcial se encuentra localizado en el sector centro occidental de la ciudad de Bogotá D.C., en la localidad 16 Puente Aranda, hace parte de la UPZ 108 Zona Industrial, en el barrio Los Ejidos. Cotejado con el Estudio Predial, no corresponde con la urbanización original. Se localiza y comparte una manzana sobre la Av. Calle 13, troncal del Sistema Integrado de Transporte. Hace parte del sector 1 de actividad industrial en la UPZ 108 Zona Industrial.

El predio limita al norte con la Avenida Colón (Calle 13), al occidente con la Carrera 38, al sur con la Calle 12B y, al oriente, con la sede de la Secretaría de Movilidad que tiene su CADE en el mismo predio. La Calle 13 fue el camino a Honda que durante la Colonia, el siglo XIX y buena parte del XX unió a la capital con el país y el mundo.

A la localización estratégica del predio se le suma el servicio directo del Sistema Integrado de Transporte con la Estación Industrial; se encuentra a minutos de distancia del CAN (Centro Administrativo Nacional) y de Ciudad Salitre, del Aeropuerto Internacional el Dorado y del Centro Histórico de la ciudad, del cual hace parte como Centro Ampliado.

Tanto el predio como la manzana y la zona de influencia no cuentan con unidades de vivienda por estar ocupados en su totalidad por actividades económicas de comercio, industrias y servicios.

Siendo en la actualidad un solo globo de terreno, cuenta con un solo propietario y todas las actividades económicas que se desarrollaban dentro de él se han clausurado o están bajo el mando de ese único propietario. En la actualidad solamente opera el área del parqueadero vehicular. Su funcionamiento se hace con ingreso por la Carrera 38 y salida por la Calle 12B.

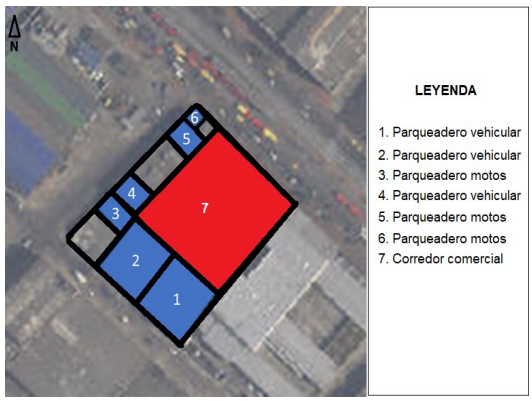


Figura 94. Plano de usos antes del Plan Parcial
Las tres áreas que no están clasificadas funcionaban como restaurantes (servicios).
Fuente: elaboración propia.

El actual propietario adquirió todos los predios dedicados a las actividades económicas relacionadas arriba. Para los operarios que trabajaba en esas actividades, cada uno de los tenedores originales adelantó los procesos de traslado y/o compensación por terminación de contrato. Sobre el anterior proceso con las personas involucradas en las áreas destinadas a esos usos, comercial y de servicios, el propietario suministró la siguiente información:

> *"El edificio contaba con 32 locales que funcionaban como un minicentro comercial, donde se resalta un área ocupada por módulos o cubículos pequeños, donde se ofrecía la venta de celulares, reparación y accesorios, otros eran locales de venta de ropa, óptica, punto de servicio Claro, restaurante, cafetería y una gran área de estacionamiento público la cual se encuentra operando aún por la demanda que generan los usuarios en la zona especialmente quienes utilizan los servicios del SuperCADE de la Movilidad, en el segundo piso existían oficinas de abogados y servicios de peluquería.*
> *El proceso adelantado por los propietarios del predio consistió en citar y reunir a todos los arrendatarios y para con ello, proceder a realizar las respectivas liquidaciones y concertar las indemnizaciones de acuerdo al tiempo que llevaban ocupando cada uno de los locales así como al metraje de los mismo, alcanzando un acuerdo con cada uno de ellos y procediendo a concretar y suscribir la liquidación de los arrendamientos, todo lo anterior bajo el marco legal vigente y parámetros de confidencialidad permitidos por la ley.*
> *Se efectuó el pago de las liquidaciones e indemnizaciones pactadas con cada uno de los arrendatarios, destacándose que el 90% de estas se concretaron en lo corrido del año 2020, impulsadas además por los daños económicos que generaron las medidas de emergencia*

adoptadas por el Gobierno Nacional y la Alcaldía Mayor de Bogotá por la pandemia declarada por el Covid19, y el restante finalizó su proceso en el año 2021. A la fecha (año 2022) no se encuentra ningún proceso pendiente de pago o liquidación con los arrendatarios. Como se describió, en la actualidad el predio se encuentra bajo el cuidado de los propietarios, quienes han mantenido el uso del área del predio para estacionamientos públicos bajo su administración y control, debido a la demanda del uso y como una medida para proteger el inmueble de posibles ocupaciones por habitantes de calle.

4.4.1.6. Caracterización socioeconómica de la población en la zona de influencia del predio

El procedimiento para esta caracterización y análisis se fijó en cuatro etapas de ejecución:

Etapa 1. ALISTAMIENTO (el orden de presentación no indica orden de ejecución, son simultáneos)

a. Revisión cartográfica (Mapas Bogotá – Google – cartografía Plan Parcial) para establecer composición predial de las manzanas del AI.
b. Análisis comparativos de diagnósticos históricos sobre las manzanas (Localidad – UPZ – planes de ordenamiento territorial de revisión y en curso, otras fuentes posibles).
c. Revisión de información sobre condiciones demográficas específicas de las manzanas del AI y su actualización con base en el Censo Nacional 2018.
d. Trabajo de campo para ir confrontando planimetrías y diagnósticos previos.

Resultado etapa 1: MAPA DE ACTORES

Etapa 2. ELABORACION ENCUESTAS

a. Diseño y construcción preliminar de la encuesta, con base en la información anterior y los modelos aplicados con anterioridad
b. Puesta a prueba en terreno con muestra de dos encuestas: unidades económicas prediales y unidades económicas en Espacio Público
c. Análisis de resultados de la muestra y consolidación diseño y contenido encuesta

Resultado etapa 2: ENCUESTA DEFINITIVA

Etapa 3. APLICACIÓN ENCUESTAS

Se aplicaron las siguientes encuestas:

a. Unidades económicas prediales
   - Comercio
   - Industria
   - Servicios
b. Unidades económicas espacio público
   - Vendedores estacionarios
   - Vendedores ambulantes

Resultado etapa 3: ENCUESTAS DILIGENCIADAS

Etapa 4. ANÁLISIS DIAGNÓSTICO ENCUESTAS

El total de encuestas diligenciadas por tipo:

a. Unidades económicas prediales
   - Comercio: 10

- Industria: 6
- Servicios: 3

b. Unidades económicas Espacio Público
   - Vendedores estacionarios: 8
   - Vendedores ambulantes: 2

Resultado etapa 4: DIAGNÓSTICO BASE PARA EL PLAN DE GESTION SOCIAL

4.4.1.7. Desarrollo de las etapas para la caracterización y análisis

Etapa 1. ALISTAMIENTO (el orden de presentación no indica orden de ejecución, son simultáneos)

a. **Revisión cartográfica** (Mapas Bogotá – Google – cartografía Plan Parcial) para establecer composición predial de las manzanas del AI.

Como resultado de esta revisión, se decidió tomar como base predial la que presenta SINUPOT y sobre ella confrontar esta información.

b. **Análisis comparativos** de diagnósticos históricos sobre las manzanas (Localidad – UPZ – planes de ordenamiento territorial de revisión y en curso, otras fuentes posibles).
   - En este sentido todos los diagnósticos del siglo XXI hacen notar (para localidad y UPZ) el incremento y decrecimiento de los mismos indicadores:
   - Industria en declive
   - Comercio, más o menos estable
   - Servicios en incremento

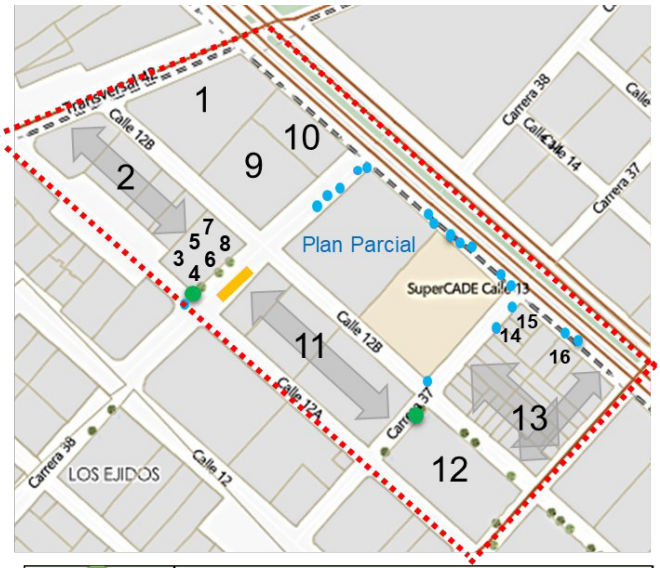
Se encontraron algunas diferencias de criterio en el tema de usos de la manzana destinada a Plan Parcial, pero en nada afectan al análisis estructural.

c. **Revisión de información** sobre condiciones **demográficas** específicas de las manzanas del AI y su actualización con base en el Censo Nacional 2018.
   En este punto el resultado es que según datos sucesivos de documentación oficial distrital y por sectores, el sector de la UPZ Zona Industrial y en particular las manzanas del AI, no han tenido población residente.
   En contraste se encontró en las estadísticas del DANE que existen viviendas ocupadas, hogares y, por ende, habitantes residentes.
   La solicitud de hacer actualización de datos poblacionales con el Censo de 2018 dio como resultado lo siguiente.

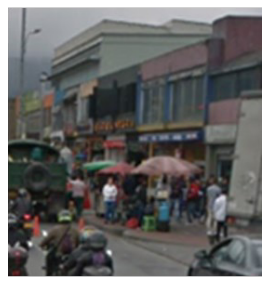
d. **Trabajo de campo** para ir confrontando planimetrías y diagnósticos previos.

Como resultado del trabajo de campo que se fue confrontando con planimetrías y diagnósticos, se pudo corroborar que la relación predio-uso, en esta confrontación directa en terreno difiere de la que muestra la información distrital.
La contradicción sobre la información demográfica distrital y nacional (DANE) se definió por la distrital, en el sentido de que no se encontró ni una sola vivienda dentro de las 6 manzanas en estudio.

Resultado etapa 1: MAPA DE ACTORES













	Puesto de vendedores ambulantes: Estacionario
	Puesto de vendedores ambulantes: Móvil
	Camiones para acarreos
1	Taller de mantenimiento Chevrolet
2	Venta - Bodega material de construcción (ERGO)
3	Apolo F
4	Panadería
5	Sexilia
6	Radios Rines
7	Fabrica y venta de ropa
8	Servientrga
9	Bodega sin uso
10	Biomax
11	Miratex venta y fabrica
12	LITO SAS reciclaje
13	Mack Lubricantes
14	Parqueadero
15	Banco Davivienda
16	Comercio (cerrado)

Tabla 25. Verificación en el sitio de usos en la zona de influencia, 2022
Cuando se presentan uso "principal" y "complementario", el principal se define por la mayor área predial ocupada.
Fuente: elaboración propia.

La condición físico-espacial de grandes predios determinó una cantidad muy reducida de actores que, por ejemplo, para el caso de Unidad Económica Industrias, fueron tres pero, en contraste, ocupan casi el 30% del área total ocupada. Por su parte el comercio, a excepción de un gran predio, todos son de mediano y pequeño formato y son los más numerosos, sin haberlos cubierto todos.

Etapa 2. ELABORACION ENCUESTAS

a. Diseño y construcción preliminar de la encuesta, con base en la información anterior y los modelos aplicados con anterioridad.

Se definieron dos tipos de encuestas:

1. Para unidades económicas prediales

2. Para unidades económicas en Espacio Público

Para las unidades económicas prediales se privilegió la información sobre la actividad económica y los encargados de su operación. Las preguntas relacionadas con el Plan Parcial muy puntuales.

Para las unidades económicas en Espacio Público se privilegió la información sobre las personas que operaban la unidad económica y sus expectativas. Las preguntas relacionadas con el Plan Parcial, específicas sobre vivienda y comercio.

b. Puesta a prueba en terreno con muestra de dos encuestas: unidades económicas prediales y unidades económicas en espacio público.

La puesta a prueba mostró:

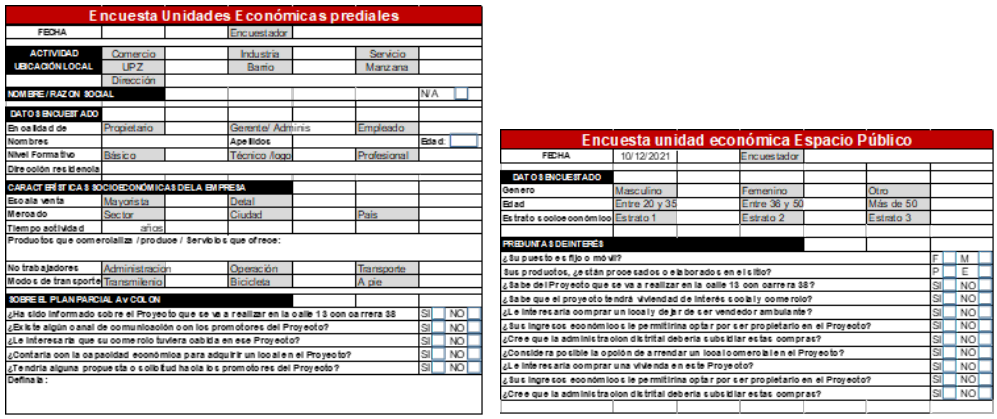
1. Para unidades económicas prediales, la necesidad de abrir posibilidades para la persona que responde y sobre cantidad y posición de operarios para cada unidad.

2. Para unidades económicas en espacio público, la necesidad de establecer la condición de venta estacionaria o móvil. No solicitar nombre porque el encargado suele cambiar.

c. Análisis de resultados de la muestra y consolidación diseño y contenido encuesta.

La condición de población flotante llevó a solicitar información sobre modo de desplazamiento para llegar al trabajo, tema que en el caso de las unidades económicas con muchos operarios la pregunta se dirigía hacia el modo preferencial estimado general por el encuestado. En los dos tipos de encuesta se incluyó la pregunta general sobre si tenía alguna petición u observación particular para los promotores del Plan Parcial. Prácticamente nadie la usó.

Resultado etapa 2: FORMATOS DE ENCUESTA DEFINITIVA



Encuesta Unidades Económicas prediales

FECHA			Encuestador			
ACTIVIDAD	Comercio		Industria		Servicio	
UBICACIÓN LOCAL	UPZ		Barrio		Manzana	
	Dirección					
NOMBRE / RAZON SOCIAL						N/A
DATOS ENCUESTADO						
En calidad de	Propietario		Gerente/ Adminis		Empleado	
Nombres			Apellidos			Edad:
Nivel Formativo	Básico		Técnico /Tecn		Profesional	
Dirección residencia						
CARACTERISTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA EMPRESA						
Escala venta	Mayorista		Detal			
Mercado	Sector		Ciudad		País	
Tiempo actividad	años					
Productos que comercializa / produce / Servicios que ofrece:						
No trabajadores	Administración		Operación		Transporte	
Modos de transporte	Transmilenio		Bicicleta		A pie	
SOBRE EL PLAN PARCIAL AV COLON						
¿Ha sido informado sobre el Proyecto que se va a realizar en la calle 13 con carrera 38						SI NO
¿Existe algún canal de comunicación con los promotores del Proyecto?						SI NO
¿Le interesaría que su comercio tuviera cabida en ese Proyecto?						SI NO
¿Contaría con la capacidad económica para adquirir un local en el Proyecto?						SI NO
¿Tendría alguna propuesta o solicitud hacia los promotores del Proyecto?						SI NO
Definala:						

Encuesta unidad económica Espacio Público

FECHA	10/12/2021		Encuestador	
DATOS ENCUESTADO				
Genero	Masculino		Femenino	Otro
Edad	Entre 20 y 35		Entre 36 y 50	Más de 50
Estrato socioeconómico	Estrato 1		Estrato 2	Estrato 3
PREGUNTAS DE INTERÉS				
¿Su puesto es fijo o móvil?				F M
Sus productos, ¿están procesados o elaborados en el sitio?				P E
¿Sabe del Proyecto que se va a realizar en la calle 13 con carrera 38?				SI NO
¿Sabe que el proyecto tendrá vivienda de interés social y comercio?				SI NO
¿Le interesaría comprar un local y dejar de ser vendedor ambulante?				SI NO
¿Sus ingresos económicos le permitirían optar por ser propietario en el Proyecto?				SI NO
¿Cree que la administración distrital debería subsidiar estas compras?				SI NO
¿Considera posible la opción de arrendar un local comercial en el Proyecto?				SI NO
¿Le interesaría comprar una vivienda en este Proyecto?				SI NO
¿Sus ingresos económicos le permitirían optar por ser propietario en el Proyecto?				SI NO
¿Cree que la administración distrital debería subsidiar estas compras?				SI NO

Figura 95. Formatos de las encuestas
Fuente: elaboración propia.

Etapa 3. APLICACIÓN ENCUESTAS

Se aplicaron las siguientes encuestas:

Unidades económicas prediales

Actividad	Comercio	Industria	Servicio
Número	8	2	6

No permitieron hacer la 2.

Unidades económicas Espacio Público

- Vendedor ambulante: estacionario, 2
- Vendedor ambulante: móvil, 8

La propia dinámica de los ambulantes móviles identificados determino que no se hicieran 5 encuestas.

Resultado etapa 3: RESULTADOS CUANTITATIVOS ENCUESTAS DILIGENCIADAS

Sobre la información general se puede sintetizar lo siguiente, de los encuestados:

- Para industria y servicios eran, la mayoría, los empleados, con nivel básico de educación,
- Para comercio eran, la mayoría, propietarios o gerentes, con niveles tecnológicos o profesionales
- La gran mayoría, en las tres categorías, se transporta por Transmilenio, en segundo lugar en bicicleta

De las unidades económicas:

- Ya se aclaró sobre predominio en área de industria y servicios y predominio en cantidad de comercios.

- Sobre la tenencia en la prueba que se hizo esa pregunta la mayoría no supo o no quiso responderla por lo que se eliminó. Sin embargo, por pura inferencia (sobre todo tiempo en el lugar entre 20 y 50 años) las industrias y las grandes superficies de servicios deben ser propietarios. Los comercios por la misma razón (máximo 15 años) pueden ser arrendatarios).

- La misma situación, pero a la inversa, surgió de la prueba con el tema de la cantidad de operarios, porque se encontró una industria con 800 empleados (una manzana completa) y en general, nuevamente industrias y servicios cuentan con numerosos empleados, lo que indica una dinámica que ya existe para los comercios y servicios personales que se va a incrementar con la nueva población, ya está si residente.

- El alcance territorial de las unidades económicas no permitió concluir tendencias porque podía ser local (mayorista o detal), ciudad (mayorista), país (mayorista) pero por la poca cantidad de la industrial y al ser el comercio de pequeña escala, no lo permitió.

Sobre las preguntas a las Unidades Económicas Prediales, las estadísticas dan los siguientes resultados:

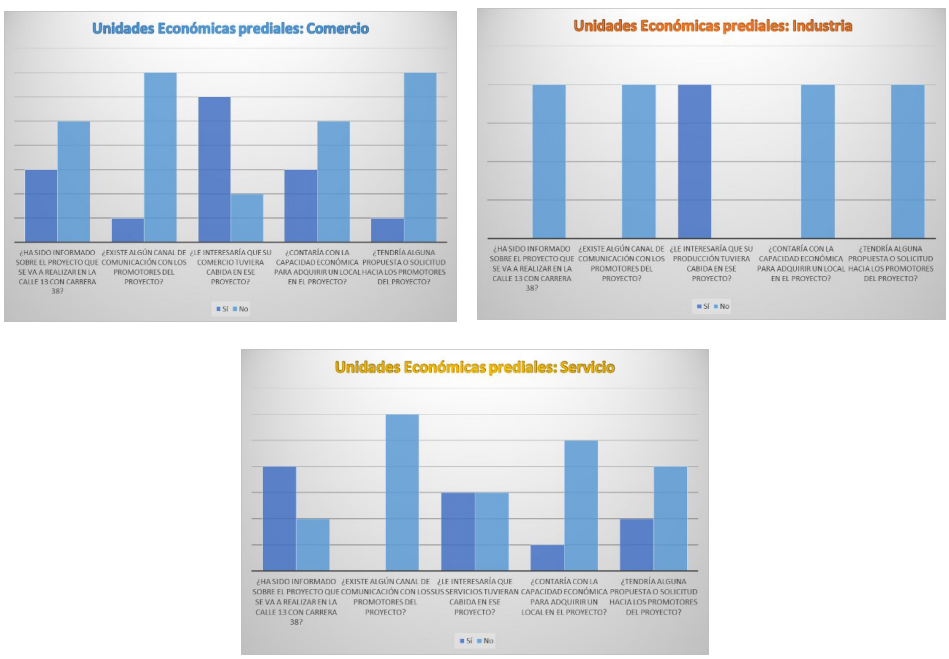


Figura 96. Gráficos de las estadísticas de las Unidades Económicas Prediales: comercio, industria y servicios
Fuente: elaboración propia.

- Sobre los canales de información del Proyecto Plan Parcial, se presentó una inconsistencia interesante: fue superior la respuesta de la no existencia de un canal de comunicación de parte de los promotores, pero un alto conocimiento del proyecto, pero que había sido resultado dentro de un proceso de voz a voz.
- Las respuestas de Comercio, en general apuntan a querer contar con espacio de comercio dentro del proyecto.
- La industria (3 casos) no refleja ninguna tendencia ni resultado analítico relevante.

Sobre las preguntas a las Unidades Económicas en Espacio Público: los vendedores ambulantes, en general:
Son, mayoritariamente, mujeres jóvenes (pero no en edad escolar 25 a 35), con educación básica, de estratos 1 y 2, y se transportan por Transmilenio.

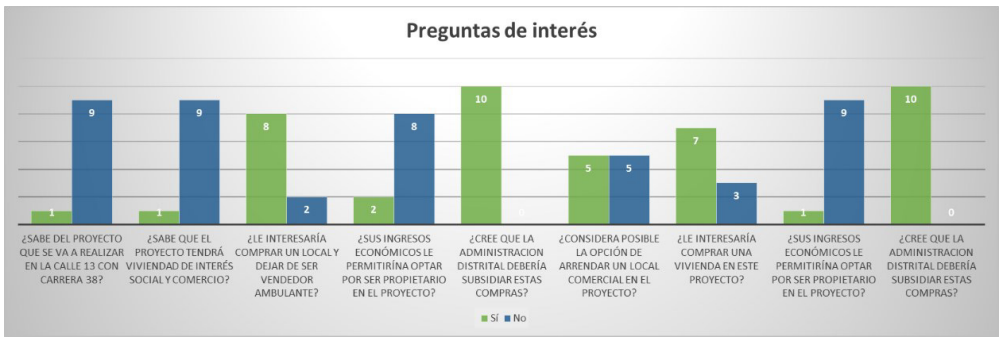


Figura 97. Gráfico de porcentajes de respuestas a las preguntas de interés
Fuente: elaboración propia.

Se muestra interés por la adquisición de vivienda VIS y VIP subsidiada por parte de los obreros y operarios.

Etapa 4. ANÁLISIS GENERAL

De acuerdo con los resultados de las encuestas para cada grupo, se puede concluir, por cada uno, lo siguiente:

Unidades económicas prediales

- Comercio: los de pequeña y mediana escala presentan interés en el proyecto
- Industria: por casualidad durante la entrevista obreros presentes manifestaron el interés por vivienda VIS y VIP
- Servicios: No mostraron interés

Unidades económicas Espacio Público

- Vendedores estacionarios: son los menos y no la hicieron
- Vendedores ambulantes: siempre cambiantes, siempre mostrando interés

Condiciones particulares encontradas

- Se ratifica lo encontrado en los diagnósticos históricos relacionado con el decrecimiento de la actividad industrial, en general, en la localidad Puente Aranda y, en particular, en la UPZ Zona Industrial. Sin embargo, de otro lado se puede detectar la larga permanencia de la mayor industria que se tiene en esta área.

- Existe una situación particular de usos combinados complementarios que se tuvieron en cuenta:

    - Industria con ventas (outlet de textilera y fábrica con producción de prendas)

    - Servicios de mantenimiento: Chevrolet, con ventas en concesionario

    - Industria con posible comercio (importadora de insumos que produce los insumos específicos para variadas manufacturas que comercializa)

Resultado etapa 4:

4.4.1.8. Diagnóstico base para el Plan de Gestión Social

Dada la inexistencia de habitantes afectados dentro del predio destinado al Plan Parcial de Renovación Urbana Av. Colón, el proceso de caracterización que se llevó a cabo permitió concluir que la comunidad vinculada a las unidades económicas presentes dentro de la zona de influencia del Plan Parcial pueden ser el objetivo de dicho Plan pues, tal como se ha hecho notar en los resultados diagnósticos, existe interés por la vivienda VIP y VIS subsidiada que ofrece el Plan Parcial, al igual que las áreas para comercio.

- Las primeras, en particular para la comunidad constituida por los obreros y operarios y, para la segunda, sobre todo, los propietarios de los comercios dentro del sector.

- La apreciable cantidad de población flotante de trabajadores ofrece un mercado potencial directo.

- Los promotores en coordinación con las entidades estatales que ofrecen subsidios podrían hacer gestión directa en las unidades económicas con gran cantidad de operarios para la comercialización de viviendas.

- La aparición de un proyecto de vivienda (comercio y servicios, sobre todo) no les lleva a pensar en salir del sector sino aprovechar para su beneficio el proyecto.

- Lo anterior permite inferir esta contradicción: el interés de tener vivienda cerca del trabajo por parte de los trabajadores industriales (la mayor cantidad), lo cual es natural por las ventajas económicas que conlleva; se contrasta con el más probable “futuro” urbano de estas actividades económicas, poco a poco podría dejar de ser viable y tener que trasladarse del sector.

FORMULACIÓN

5. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

El proyecto arquitectónico se compone de tres torres en altura para viviendas tipo VIS, todas con excelente vista a la ciudad o al parque interior, y una torre con estacionamientos privados y públicos al servicio del sector.



Figura 98. Vistas generales de alternativas de implantación (sujeta a ajustes según proyecto final)
Fuente: Prodesa y Cía. S.A.

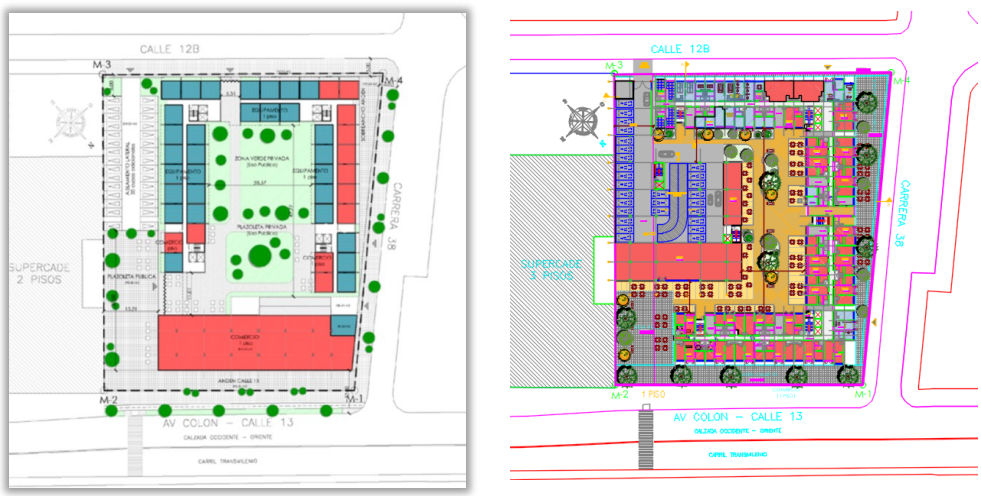


Figura 99. Alternativas de implantaciones primer piso (sujeta a ajustes según proyecto final)
Fuente: Camilo Santamaría Arquitectura y Urbanismo SAS.



Figura 100. Alternativas de plantas piso tipo 3 a 20 y pisos tipo 4 y 5 (sujeta a ajustes según proyecto final)
Fuente: Camilo Santamaría Arquitectura y Urbanismo SAS.

Estimación del total de habitantes en el Plan Parcial de Renovación Urbana Av Colón	TOTAL
Hogares máximos estimados	852
Habitantes por hogar (Según encuesta multipropósito de la SDP)	2,9
Habitantes estimados, en caso de desarrollar el máximo número de viviendas propuestas	2.471

Nota: Dentro de las proyecciones poblacionales del Dane se destaca que Bogotá llegará en junio de 2020 a 7'743.955 personas (Fuente DANE informe publicado el 27 de enero de 2020)

Tabla 26. Estimación de total de habitantes
Fuente: Camilo Santamaría Arquitectura y Urbanismo SAS.

PARQUEADEROS	El predio se localiza en el sector de demanda C según mapa 29 POT Dec 190 de 2004. El proyecto cumple con las exigencias de estacionamientos para comercio, y para vivienda propone parqueaderos adicionales a los exigidos.

PARQUEADEROS		
PARQUEADEROS EXIGIDOS VIVIENDA	und	**154**
Vistantes (1-18 Vip y Vis)	und	47
Discapacitados (1-30 Vip y Vis)	und	3
Privados (1-8 Vip y Vis)	und	107
PARQUEADEROS PROPUESTOS VIVIENDA	und	**216**
PARQUEADEROS EXIGIDOS COMERCIO	und	**52**
Vistantes (1/ 30 m2)	und	46
Privados (1/250 m2)	und	6
PARQUEADEROS PROPUESTOS COMERCIO	und	**52**
TOTAL PARQUEADEROS EXIGIDOS	und	**206**
TOTAL PARQUEADEROS PROPUESTOS	und	**268**
BICICLETEROS EXIGIDOS (1 cada 2 cupos parq)	und	77
BICICLETEROS PROPUESTOS	und	77

Tabla 27. Estacionamientos exigidos y propuestos para residentes y visitantes en vivienda y comercio
Fuente: Camilo Santamaría Arquitectura y Urbanismo SAS.

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	Los cupos adicionales de estacionamientos de visitantes se cuentan como área de equipamiento comunal privado, se completa así el total de la exigencia, tal como lo indica la tabla de destinación del artículo 4 del Decreto 080 de 2016 al cual hace referencia el artículo 20 del Decreto 804 de 2018.

Artículo 20. Equipamiento Comunal Privado. Las edificaciones, sometidas o no al régimen de propiedad horizontal, deben dar aplicación a lo establecido en el artículo 4°, **Normas sobre equipamiento comunal privado**, del Decreto Distrital 080 de 2016, con las siguientes precisiones:

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:

a. Para sectores regulados por fichas reglamentarias según normas de los tratamientos de Consolidación, Renovación Urbana y Mejoramiento Integral:
*Proyectos de vivienda, VIS y VIP:
Hasta 150 viviendas: 6 mts2 por cada unidad de vivienda.

a. Más de 150 viviendas: 8.5 mts2 por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.

*Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP: 10 mts2 por cada 80 mts2 de área neta de construcción en el uso.
*Para usos diferentes a vivienda: 10 mts2 por cada 120 mts2 de área neta de construcción en el uso (…)

3. Destinación:

DESTINACIÓN	PORCENTAJE MÍNIMO
a. Zonas verdes y recreativas en áreas libres	40 %
b. Servicios comunales en áreas construidas	15%
c. Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje requerido en cada proyecto para completar el 100% de la totalidad del equipamiento propuesto

Tabla 28. Tabla de destinación del artículo 4 del Decreto 080 de 2016

CALCULO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL			
VIVIENDA (852 unidades)	**UN PROPUESTAS**	**M2 EXIGIDO**	**TOTAL M2**
Equipamiento para las 150 viviendas (6 m2)	150	6	900,00
Equipamiento para viviendas restantes (8,5 m2)	702	8,5	5967,00
TOTAL DE EQUIPAMIENTO EXIGIDO PARA LA VIVIENDA	**852**		**6867,00**
COMERCIO (1.478,34 m2)	**M2 PROPUESTOS**		**TOTAL M2**
10 m2 por cada 120 m2 de Comercio	1.383,00		115,25
TOTAL DE EQUIPAMIENTO EXIGIDO PARA EL COMERCIO	**1383,00**		**115,25**
TOTAL DE EQUIPAMIENTO EXIGIDO			**6982,25**

Tabla 29. Cálculo de equipamiento comunal privado según Decreto 080 de 2016
Fuente: Camilo Santamaría Arquitectura y Urbanismo SAS.

CUADRO DE AREAS DE EQUIPAMENTO COMUNAL PRIVADO	EXIGIDO		PROPUESTO	
	m2	% min	m2	%
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO EXIGIDO	**6.982,25**	**100**	**6.997,05**	**100**
Equipamiento de Vivienda	6.867,00	98	6.881,80	98
Equipamiento de Comercio	115,25	2	115,25	2
DESTINACION DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	**6.982,25**	**100**	**6.997,05**	**100**
Zonas Verdes y recreativas en Aire libre (Min 40%)	2.792,90	40	4.214,22	50
Servicios comunales en areas construidas (Min 15 %)	1.047,34	15	1.553,25	23
Estacionaminetos de visitantes adicionales (% requerido para completar el 100%)	3.142,01	variable(max 45%)	1.229,58	27

Tabla 30. Comparación de las áreas y porcentajes del equipamiento comunal privado exigido y propuesto
Fuente: Camilo Santamaría Arquitectura y Urbanismo SAS.

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO PROPUESTO	AREA	
	m2	%
DISCRIMINACION DE AREAS PROPUESTAS	**6.997,05**	**100**
TOTAL ZONAS VERDES AL AIRE LIBRE	**4.214,22**	**50**
Zonas verdes al aire libre en 1 piso	1.772,72	21
Zonas verdes al aire libre en cubiertas de Edificio de Vivienda	1.597,32	19
Zonas verdes al aire libre en cubiertas de Edificio de Parqueadero	844,18	10
TOTAL SERVICIOS COMUNALES CONSTRUIDOS	**1.553,25**	**23**
Servicios comunales en areas construidas en Edificio de Viviendas	912,86	16
Servicios comunales en areas construidas en Edificio de Parqueadero	640,39	8
TOTAL DE VISITANTES ADICIONALES	**1.229,58**	**27**
Estacionamientos de visitantes adicionales en 1 piso (30 cupos)	604,53	7
Estacionamientos de visitantes adicionales en Edificio de Parqueadeors (29 cupos)	625,05	20

Tabla 31. Discriminación de las áreas propuestas de equipamiento comunal privado, según tipo
Fuente: Camilo Santamaría Arquitectura y Urbanismo SAS.

SERVICIOS COMUNALES PRIVADOS	El proyecto ofrecerá una variedad de servicios comunales privados, complementarios a la vivienda, tales como: sala de reuniones, sala de juego y entretenimiento, sala de *coworking*, sala de proyecciones, zona de lavandería, gimnasio, zonas húmedas, zona para niños, zona de mascotas, entre otros. En las cubiertas de las torres se proponen terrazas comunales con áreas de BBQ, leñero y zonas verdes que gocen de la vista sobre la ciudad.

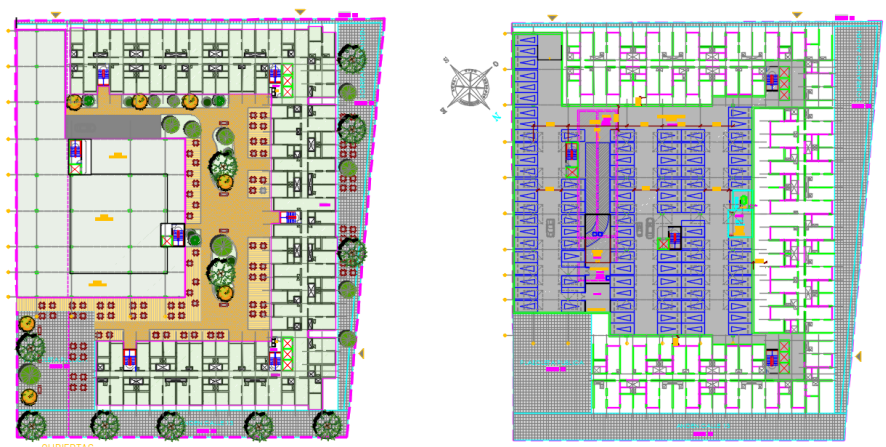


Figura 101. Alternativas de plantas generales y de cubiertas (sujeta a ajustes según proyecto final)
Fuente: Camilo Santamaría Arquitectura y Urbanismo SAS.

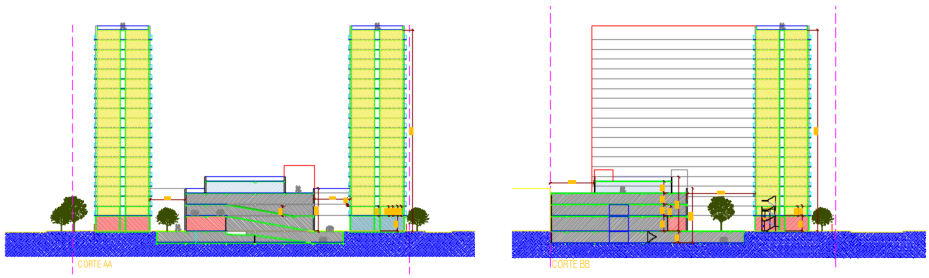


Figura 102. Aproximación de los edificios mixtos y las torres de vivienda (sujeta a ajustes según proyecto final)
Fuente: Camilo Santamaría Arquitectura y Urbanismo SAS.

EQUIPAMIENTO PÚBLICO	La UPZ No. 108 Zona Industrial le asignó al predio objeto del presente Plan Parcial el índice básico de construcción de 3.0, por lo que no se generan cargas urbanísticas para la generación de Equipamientos y Espacio Público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional. El artículo 33 (Capítulo V Normas Urbanísticas para los sectores incorporados bajo la modalidad de Redesarrollo) señala que: *"…Las normas urbanísticas y el reparto equitativo de cargas y beneficios para la formulación de los Planes Parciales corresponden a las disposiciones establecidas en este Decreto, con excepción de las disposiciones contenidas en el Capítulo IV"*. Por lo tanto, es aplicable el artículo 27 del Decreto 804 de 2018.Un claro ejemplo de lo anterior se consigna en el artículo 20 del Decreto Distrital 800 del 20 de diciembre de 2019, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana Ferrocarril – Calle 13 formulado conforme al Decreto 804 de 2018.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto Nº. 800 DE 20 DIC 2019 Pág. 26 de 32

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ferrocarril – Calle 13"*, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones."

TÍTULO IV
SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTÍCULO 19. BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL. Los beneficios determinados para el PPRU *"Ferrocarril – Calle 13"* son los metros cuadrados a los que el interesado tiene derecho por la asunción de cargas urbanísticas.

ARTÍCULO 20. CARGAS DEL PLAN PARCIAL. Las cargas del PPRU *"Ferrocarril – Calle 13"* corresponden a lo dispuesto en los artículos 24. 25 y 26 del Decreto Distrital 804 de 2018, deben ser asumidas por los titulares del derecho de dominio del inmueble incluido en su ámbito de delimitación, y se especifican en el siguiente cuadro:

Pág. 27 de 32

CARGAS URBANÍSTICAS PPRU	ÁREA M2
CARGA URBANÍSTICAS TOTALES	**4.969,19**
CARGA URBANÍSTICA OBLIGATORIA (20%)	**4.553,51**
Cesión para conformación de andén Avenida Ferrocarril del Sur – Carrera 39 sobre reserva vial	2.021,09
Cesión para conformación de andén Avenida Colón - Calle 13 sobre reserva vial	0.15
Cesión para conformación de andén Avenida Ferrocarril del Sur – Carrera 39	1.347,06
Cesión para conformación de andén Avenida Colón - Calle 13	245,02
Cesión para conformación de andén Calle 17	30.16
Cesión para conformación de andén Carrera 38	655,48
Plazoleta	254,55
CARGA URBANÍSTICA ADICIONAL	**415,68**
Cesión para conformación de vía vehicular Avenida Ferrocarril del Sur – Carrera 39 sobre reserva vial	415,68
CARGAS URBANÍSTICAS PARA LA GENERACIÓN DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIO PÚBLICO EN CONTRAPRESTACIÓN DE LOS BENEFICIOS DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL OTORGADOS.	**0.00***

* Dado que la UPZ No. 108 Zona Industrial le asignó al predio objeto del presente Plan Parcial un índice de construcción de 3.5 no se exigen cargas urbanísticas para la generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, de conformidad con el artículo 27 del Decreto Distrital 804 de 2018.

Figura 103. Montaje del contenido del artículo 20 Decreto Distrital 800 de 2019 – PPRU Ferrocarril – Calle 13
Fuente: Decreto 800 de 2019 publicado en la página de la SDP. Elaboración propia

MEJORAS ESPACIO PÚBLICO EXTERIOR	Con el proyecto se propone la mejora del espacio público en la manzana. Se plantea la ampliación de los andenes sobre la Calle 13, la Calle 12B y la Carrera 38 y la creación de una plazoleta pública de 769,47 m^2 aproximadamente entre el proyecto y el SuperCADE, frente al acceso peatonal sur de la estación de Transmilenio y colindante con el área del CADE existente al interior del edificio del SuperCADE de Movilidad. Todos estos espacios contarán con amplias zonas verdes arborizadas que contribuyan a mejorar la calidad ambiental del sector. En el espacio público se habilitará una taquilla (incluida el área para baño) para la venta de pasajes del sistema Transmilenio, que será diseñada y ejecutada en su integralidad por el promotor bajo la directriz de los parámetros operacionales que emita Transmilenio S.A. (TMSA), conforme a lo solicitado por la entidad y la SDM como una acción de mitigación complementaria.



Figura 104. Imagen indicativa de la plazoleta pública entre el SuperCADE y la torre de comercio y parqueaderos del proyecto
Fuente: Prodesa y Cía. S.A. y Camilo Santamaría Arquitectura y Urbanismo SAS.

ÁREA PRIVADA AFECTA AL USO PÚBLICO	El proyecto estima la posibilidad de establecer un espacio libre al interior de la manzana, definido como área privada afecta al uso público, de 1.200 m^2, para habilitar la conectividad de esta área con la plazoleta pública. Esta zona podrá contemplar juegos para niños, amplios espacios verdes arborizados y zonas duras peatonales.



Figura 105. Esquema indicativo del área libre afecta al uso público y plazoleta, enmarcado por las torres y parqueaderos
Fuente: Prodesa y Cía. S.A. y Camilo Santamaría Arquitectura y Urbanismo SAS.

Su ubicación privilegiada, la calidad del espacio público y privado propuestos y la oferta de zonas comunales son las características que hacen único este proyecto y un aporte al sector.





Figura 106. Imágenes indicativas de posibles alternativas de construcción del proyecto arquitectónico
La propuesta que se ejecute será la que se determine con la Licencia de Construcción, en cumplimiento de la norma establecida y definida en el Plan Parcial de Renovación Urbana – Decreto 804 de 2018.
Fuente: Prodesa y Cía. S.A. y Camilo Santamaría Arquitectura y Urbanismo SAS.

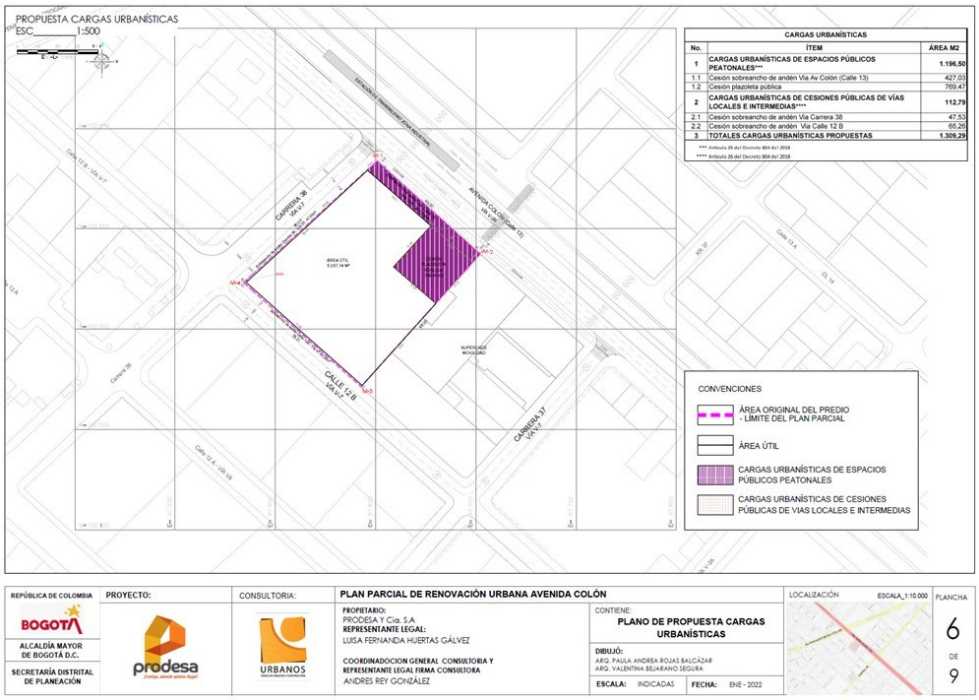


Figura 107. Plano de propuesta cargas urbanísticas

Fuente: Urbanos SAS.

CARGAS URBANÍSTICAS		
No.	**ÍTEM**	**ÁREA M2**
1	**CARGAS URBANÍSTICAS DE ESPACIOS PÚBLICOS PEATONALES** (Art. 25 Dec 804)	**1.196,50**
1.1	Cesión sobreancho de andén Vía Av. Colón (Calle 13)	427,03
	Cesión plazoleta pública	769,47
2	**CARGAS URBANÍSTICAS DE CESIONES PÚBLICAS DE VÍAS LOCALES E INTERMEDIAS** (Art. 26 Dec 804)	**112,79**
2.1	Cesión sobreancho de andén Vía Carrera 38	47,53
2.2	Cesión sobreancho de andén Vía Calle 12B	65,26
3	**TOTALES CARGAS URBANÍSTICAS PROPUESTAS**	**1.309,29**

Tabla 32. Cargas urbanísticas en el PPUR Av. Colón

Fuente: Urbanos SAS.

El área del predio es tomada de la Escritura Pública 1682 de 2016 y del plano del levantamiento topográfico georreferenciado elaborado entre los años 2019-2010, el cual deberá ser incorporado ante Catastro en la modalidad de actualización, para avanzar con la obtención de la licencia de reurbanización y construcción, en caso de que sea requerido por la entidad pública correspondiente.

Esquema urbanístico resultante

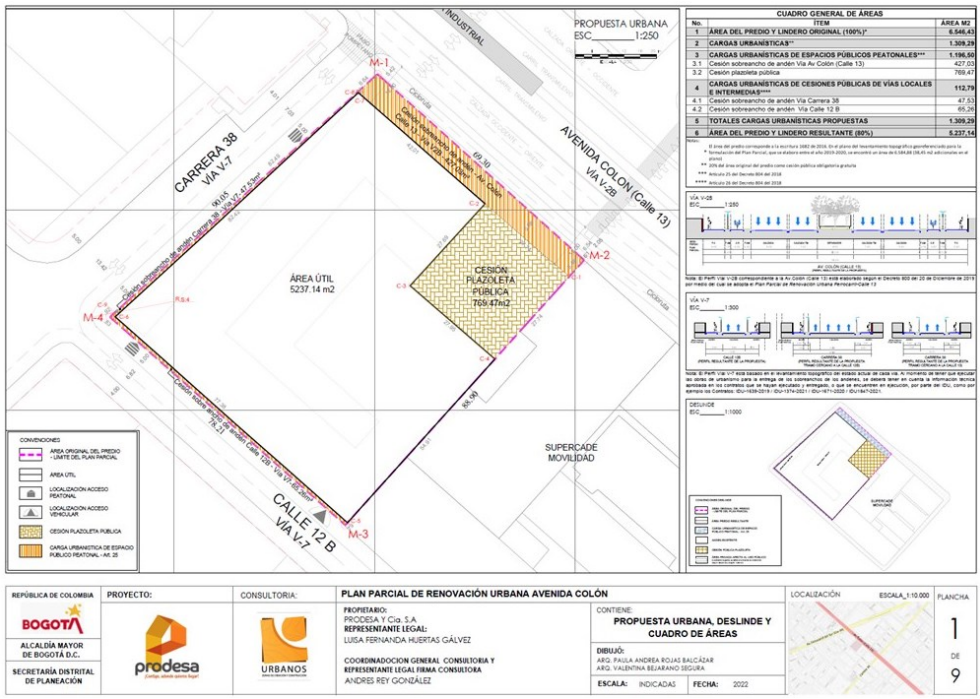


Figura 108. Plano de propuesta urbana
Fuente: Urbanos SAS.

5.1. Áreas generales del Plan Parcial

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
No.	**ÍTEM**	**ÁREA M2**
1	**ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO ORIGINAL (100%) ***	**6.546,43**
2	**CARGAS URBANÍSTICAS ****	**1.309,29**
3	**CARGAS URBANÍSTICAS DE ESPACIOS PÚBLICOS PEATONALES *****	**1.196,50**
3.1	Cesión sobreancho de andén Vía Av Colón (Calle 13)	427,03
3.2	Cesión plazoleta pública	769,47
4	**CARGAS URBANÍSTICAS DE CESIONES PÚBLICAS DE VÍAS LOCALES E INTERMEDIAS ******	**112,79**
4.1	Cesión sobreancho de andén Vía Carrera 38	47,53
4.2	Cesión sobreancho de andén Vía Calle 12B	65,26
5	**TOTALES CARGAS URBANÍSTICAS PROPUESTAS**	**1.309,29**
6	**ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO RESULTANTE (80%)**	**5.237,14**

Notas:

* El área del predio corresponde a la escritura 1682 de 2016. En el plano del levantamiento topográfico georreferenciado para la formulación del Plan Parcial, que se elaboró entre el año 2019-2020, se encontró un área de 6.584,88 (38,45 m2 adicionales en el plano)

** 20% del área original del predio como cesión pública obligatoria gratuita

*** Artículo 25 del Decreto 804 del 2018

**** Artículo 26 del Decreto 804 del 2018

Tabla 33. Cuadro general de áreas
Fuente: Urbanos SAS.

6. PROPUESTA AMBIENTAL

6.1. Aspectos medioambientales de la propuesta

6.1.1. Descripción del proyecto

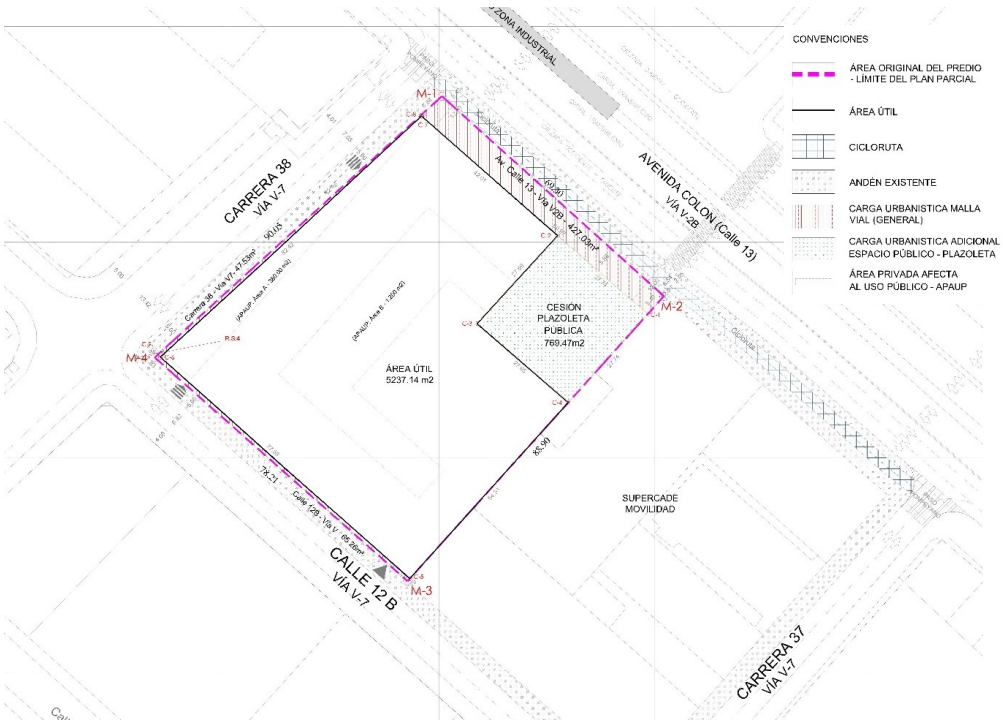


Figura 109. Cesiones de espacio público
Fuente: Urbanos SAS

Las cesiones de espacio público del predio en bruto se ubicarán como sobreanchos de andén (Carrera 38 y Calle 12B) y una plazoleta que colinda con el andén de Av. Colón (Calle 13). Se localizará una edificación de estacionamientos hacia la Calle 12B que separa y sirve de articulador del proyecto con el SuperCADE de Movilidad.

Con ello se busca aliviar el exceso de peatones en esta zona y a la vez reemplazar la oferta de comercio propia del *cluster* de actividades generado por este equipamiento.

Localizar el área de la Plazoleta (cesión obligatoria) frente a la salida de la Estación de Transmilenio Industriales, permite generar un espacio de recibo para los peatones quienes, al llegar a ella, podrán dirigirse al SuperCADE, al proyecto de vivienda o a otros sitios de interés.



Figura 110. Andenes y plazoleta como articuladores de lo público
Fuente: Camilo Santamaría Arquitectura y Urbanismo SAS.

El urbanismo permite albergar el diseño que se viene trabajando. El cual prevé un bloque de usos que permiten mitigar niveles mayores de ruido que se ubican en la Calle 13. Sobre esta última, un edificio que inicia con comercio, equipamiento comunal, estacionamiento y termina en una cubierta transitable. Un paquete de estacionamientos aumentará la separación del SuperCADE actual.

Un segundo bloque en forma de U que se ubica contra la Calle 12B contendrá los usos residenciales. Está separado con una distancia cercana a 30 metros de la principal fuente de ruido. El primer piso se compone de comercio y equipamientos privados. Una plazoleta, posible área privada afecta al uso público y sobreanchos de andén.

Un gran patio central será el centro visual de los apartamentos interiores. Será una zona verde privada. Se crea un ambiente de enclave residencial con epicentro en el patio privado del conjunto.

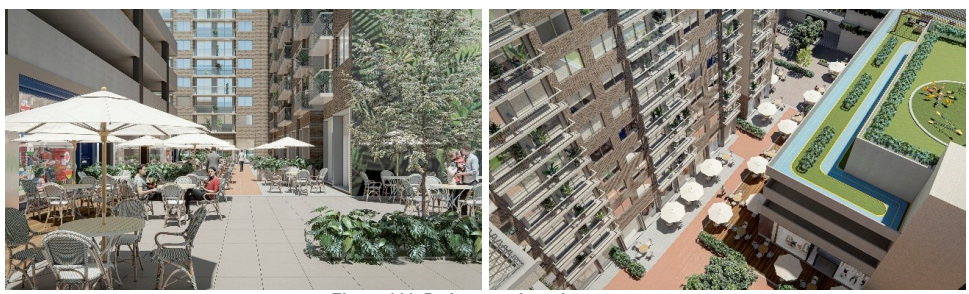


Figura 111. Patio central en el proyecto
Fuente: Prodesa y Cía. S.A. y Camilo Santamaría Arquitectura y Urbanismo SAS.

6.1.2. Retiros hacia la Avenida Calle 13 o Paseo Colón

En artículo 25 del Decreto 804 de 2018 define la separación mínima que deben tener las edificaciones con las calzadas vehiculares del Paseo Colón o de la Avenida de las Américas en 12 metros.

> Artículo 25. Cargas urbanísticas de espacios públicos peatonales. Las cargas urbanísticas de espacios públicos peatonales son las siguientes: (Ver Anexos Gráficos 26): 1. Sobre la Avenida Calle 13 y Avenidas de las Américas se debe generar una

cesión gratuita de espacio público peatonal que conforme junto con el andén existente, un espacio público peatonal con dimensión equivalente a 12 metros contados a partir del sardinel existente hasta el nuevo lindero del predio o predios - Lindero resultante.

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

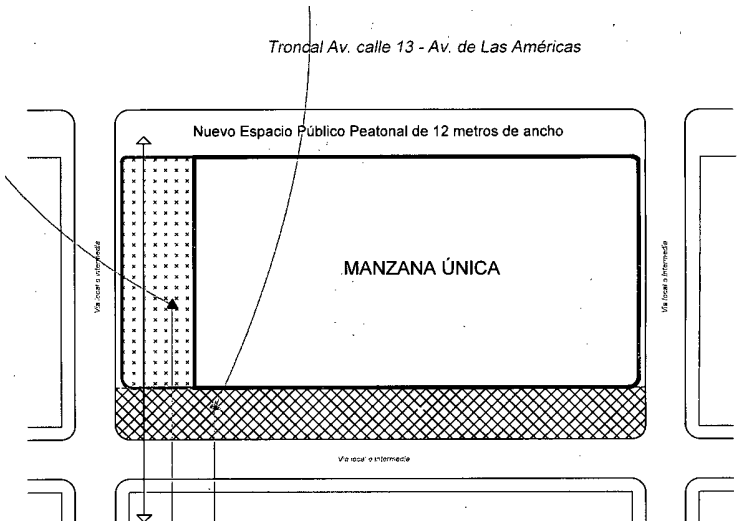


Figura 112. Anexo 2 del Decreto 804 de 2018

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

6.1.3. Objetivos ambientales

Los principales objetivos son:

1. Atender las normas ambientales vigentes aplicables.
2. Tener un proyecto de alta calidad ambiental para sus moradores.
3. Separarse del ruido de la Av. Calle 13 con los 12 metros que ordena el Decreto 804 de 2018.
4. Articularse al flujo de peatones generado por el SuperCADE.
5. Aumentar el verde en espacios públicos, zonas verdes privadas y techos verdes.

6.1.4. Identificación de aspectos ambientales generados por el proyecto

A partir de una lista de chequeo realizada según la metodología de evaluación de impacto ambiental de Leopold, se determinaron los factores ambientales que posiblemente se vean afectados por impactos ambientales que se generarían por la ejecución del Plan Parcial

Avenida Colón, en sus etapas de construcción y operación, relacionados con las condiciones ambientales y sociales del entorno en el que se realiza el Plan Parcial.

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

Tabla 34. Calificación de impactos en la matriz de Leopold

A continuación, se presentan los resultados la matriz de calificación de impactos para los aspectos ambientales asociados a los impactos señalados:

	CI	I	EX	SI	PE	EF	MO	AC	MC	RV	PR		
FACTOR AMBIENTAL	Naturaleza	Intensidad	Extensión	Sinergia	Persistencia	Efecto	Momento	Acumulación	Recuperabilidad	Reversibilidad	Periodicidad	CALIFICACIÓN	RELEVANCIA
Suelos	1	1	1	2	4	1	2	4	4	2	4	28	MODERADO
Cambios en los usos del suelo	1	4	1	2	4	1	2	1	4	2	4	34	MODERADO
Vertimientos	-1	2	1	2	1	2	4	1	1	1	2	-22	IRRELEVANTE
Consumo	-1	2	1	2	1	2	4	1	1	1	2	-22	IRRELEVANTE
Calidad gases y partículas	-1	1	2	2	1	1	4	1	4	1	2	-23	IRRELEVANTE
Compactación y asientos	-1	1	1	2	4	1	2	4	4	2	4	-28	MODERADO
Paisajes	1	4	2	4	4	1	2	4	4	2	4	41	MODERADO
Salud y seguridad	1	8	2	2	4	2	2	4	2	1	4	49	MODERADO
Empleo	1	8	2	2	2	2	2	1	2	1	2	42	MODERADO
Densidad de población	1	4	2	2	4	2	2	4	4	1	4	39	MODERADO
Ruido	-1	2	2	2	2	1	4	1	1	1	2	-24	IRRELEVANTE
Disposición de residuos	-1	1	1	1	1	1	4	1	2	1	2	-18	IRRELEVANTE
Sumatoria de impactos												96	

Tabla 35. Matriz de calificación de impactos ambientales del Plan Parcial Avenida Colón

Como se observa en la matriz de evaluación de impactos, aquellos impactos negativos de relevancia MODERADA están relacionados con la compactación del suelo debido al cambio

en la carga total que deberá soportar el suelo una vez sean construidas las estructuras duras del plan parcial, estos impactos se manejan con la aplicación de los lineamientos y requisitos de la Norma de Sismorresistencia NSR 10, de obligatorio cumplimiento en las etapas de diseño y construcción. En caso de que se detecten sospechas de contaminación de suelos por las actividades económicas previas al desarrollo del plan parcial, el promotor deberá remediar el suelo previo a la construcción del proyecto. La generación de residuos de construcción y demolición RCD también hace parte de los impactos negativos por el desarrollo del proyecto, por lo cual se debe contar con la aprobación de la Secretaría Distrital de Ambiente del respectivo Plan de desmantelamiento de las instalaciones de la actividad industrial, incluyendo los programas y planes de gestión integral de residuos o desechos peligrosos, en cumplimiento con el Decreto 4741 de 2005.

Los impactos negativos IRRELEVANTES están asociados al tráfico vehicular y el uso de la maquinaria en las etapas de adecuación y construcción del proyecto, en las que se generarán emisiones de contaminantes atmosféricos y ruido. De acuerdo con los informes trimestrales de la Red de Monitoreo de Calidad del Aire de Bogotá RMCAB[10], en la localidad de Puente Aranda las mediciones de material particulado grueso PM_{10} suelen tener los mayores valores en la ciudad, el índice de calidad del aire ICA fluctúa entre valores de calidad Buena y Moderada, por lo tanto, se deben tomar medidas de prevención, mitigación y control de las emisiones, principalmente las fugitivas. Los niveles de ruido en la zona presentan una alta contribución relacionada al tráfico vehicular en la Av. Calle 13 y las industrias localizadas en el costado suroccidental del proyecto, que generan un nivel de presión sonora en el sector que varía entre los 50 y 80 dB, sobrepasando las normas diurnas (65 dB) y nocturna (50 dB) para el sector, por lo que el diseño arquitectónico y urbanístico deberá tener en cuenta el cumplimiento de la Resolución 627 de 2006 en el interior de los espacios del proyecto, como lo define la Secretaría Distrital de Ambiente en los determinantes ambientales para el cambio de uso de suelo a vivienda en suelo restringido.

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

Como impactos positivos MODERADOS se encuentran los relacionados a los beneficios que se generan por el cambio de uso de suelo industrial a residencial, la mejora en las propiedades mecánicas del suelo, la generación de empleos y de vivienda nueva para la población bogotana en zonas con potencial en infraestructura y geotecnia para residencia. De acuerdo con la caracterización biótica, el impacto sobre la cobertura vegetal solo puede ser positivo, toda vez que no hay en el predio ni césped ni árboles.

La sumatoria de calificaciones de los impactos es 96 con valor positivo, motivo por el cual se considera que en términos ambientales el proyecto tiene un impacto benéfico.

[10] http://www.banrep.gov.co/docum/Lectura_finanzas/pdf/dtser_182.pdf

6.1.5. Manejo ambiental de impactos

6.1.5.1. Manejo ambiental de los impactos en las diferentes etapas del proyecto

En cumplimiento a la normatividad ambiental y de salud ocupacional nacional, el proyecto deberá implementar medidas de manejo ambiental en sus diferentes etapas de ejecución, que permitan complementar las acciones de prevención y control de riesgos químicos, biológicos, mecánicos, locativos, eléctricos, etc., establecidos en el Programa de Salud Ocupacional, que estarán determinados por las diferentes fuentes generadoras de los riesgos laborales relacionados al sector de la construcción, y que garantizarán el cumplimiento del Código de Policía, entre ellos se cuenta:

- Plan de Cierre y Demolición
- Programa Salud Ocupacional
  - Plan de contingencia
  - Plan de emergencias
  - Programa de Capacitación

- Plan de Gestión de Residuos Peligrosos (si los hay)
- Plan de Gestión de Residuos de Demolición y Construcción
- Plan de Manejo de Tráfico
- Plan de Remediación

También se efectuarán medidas ambientales que permitan implementar las diferentes políticas y planes ambientales a nivel nacional y distrital relacionadas con:

- Uso eficiente y ahorro de agua
- Uso eficiente y ahorro de energía
- Plan Distrital de Gestión de Residuos Sólidos
- Política Nacional de Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos (RAEE)
- Plan de Gestión de Vertimientos Distrital

6.1.5.2. Metas de ecoeficiencia y construcción sostenible del Plan Parcial Avenida Colón

Ahorro y uso eficiente de agua y energía

El PP Av. Colón deberá implementar las metas de Ahorro y Uso Eficiente de Agua y Energía según lo establecido en la Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones y la Resolución 1874 de 2019, que adopta el Protocolo de implementación para el cumplimiento de los porcentajes de ahorro de agua y energía para la ciudad de Bogotá con las siguientes metas de cumplimientos para edificaciones nuevas en clima frio:

USO	% AHORRO ENERGÍA	% AHORRO AGUA
Vivienda VIP	15	10
Vivienda VIS	20	10
Vivienda NO VIS	25	25
Dotacional (educativo - salud)	35 – 45	45 – 10
Comercio	25	25
Servicios	30	30

Tabla 36. Ahorro y uso eficiente de energía y agua
Fuente: Urbanos SAS, elaboración propia, 2020. Adaptado de Res. 549 de 2015. Art. 5 Tabla 2.

En cumplimiento de la Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible, Decreto Distrital 566 de 2014, y su Plan de Acción, Resolución No. 1319 de 2015 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente, el Plan Parcial Avenida Colón establece a continuación las Metas de Ecoeficiencia y Construcción Sostenible:

Estrategias pasivas de calidad ambiental: mitigación del ruido en interiores

El Plan Parcial Avenida Colón implementará medidas urbanísticas y arquitectónicas para mitigar el impacto de la emisión de ruido generada por las fuentes de tráfico vehicular e industriales localizadas en sus linderos, con el fin de dar cumplimiento a la norma ambiental establecida en la Resolución 627 de 2006, para los usos de suelo comercial, residencial y de equipamientos que se plantean. Se deberá garantizar como mínimo la reducción del ruido percibido en interiores para cumplir la norma ambiental más restrictiva para el ruido ambiental.

El proyecto genera varias estrategias:

a. No ubicar vivienda en el primer nivel del proyecto sobre la Av. Calle 13. Al habilitar el uso residencial, la SDA solicita que no se ubiquen viviendas a menos de 15 metros de la calzada de esta vía, no obstante, la norma urbanística exige que el paramento de la construcción se ubique a 12 metros de andén. Por consiguiente, el proyecto se acogerá a la norma urbana e implementará actividades como estacionamiento y comercio en primer piso, ya que tienen normas más permisivas de ruido y su uso está permitido. De igual forma el diseño final propenderá por soluciones arquitectónicas para reducir el impacto por ruido sobre las vías.

b. El proyecto arquitectónico en formulación prevé todo un bloque con usos no residenciales que servirá de barrera protectora para los usos residenciales que se ubican detrás del mismo.

Sector	Subsector	ESTÁNDARES MÁXIMOS PERMISIBLES DE NIVELES DE EMISIÓN DE RUIDO EXPRESADOS EN DECIBELES dB(A)	
		DÍA	NOCHE
Sector A: Tranquilidad y silencio	Hospitales, Bibliotecas, Guarderías, Sanatorios, Hogares Geriátricos.	55	50
Sector B: Tranquilidad y Ruido moderado	Zonas residenciales o exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, hotelería y hospedajes.	65	55
	Universidades, colegios, escuelas, centros de estudio e investigación.		
	Parques en zonas urbanas diferentes a los parques mecánicos al aire libre.		
Sector C: Ruido intermedio restringido	Zonas con usos permitidos industriales, como industrias en general, zonas portuarias, parques industriales, zonas francas.	75	75
	Zonas con usos permitidos comerciales, como centros comerciales, almacenes, locales o instalaciones de tipo comercial, talleres de mecánica automotriz e industrial, centros deportivos y recreativos, gimnasios, restaurantes, Bares, tabernas, discotecas, bingos, casinos.	70	60
	Zonas con usos permitidos de oficinas	65	55
	Zonas con usos institucionales		
	Zonas con otros usos relacionados, como parques mecánicos al aire libre, áreas destinadas a espectáculos públicos al aire libre.	80	75

Tabla 37. Estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles dB(A) Resolución 627 de 2006

Fuente: Resolución 627 de 2006.

6.1.6. Metas ambientales particulares del proyecto

El proyecto debe cumplir la legislación ambiental propia de cada parte de su ciclo de vida. Algunas de esas medidas se evidenciaron en la lista anterior. Algunas aparecerán si en un futuro sus moradores deciden realizar actividades sujetas a normas ambientales particulares.

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

En el Anexo 1 “Evaluación ambiental de la propuesta”, el urbanismo, como proyecto con ciertos niveles de indefinición, es objeto de una metodología de evaluación ambiental estratégica que se centra en la revisión de normas vigentes y en un ejercicio cualitativo usando una Matriz de Leopold adaptada a contextos urbanos. Al diligenciarla se evidencian los principales impactos tanto positivos como negativos. La sumatoria de impactos resultantes es positiva.

En el Anexo 2 se analizan las principales responsabilidades ambientales que se deberán atender en cada etapa del proyecto, pues no todos los objetivos de construcción sostenible son definidos en la etapa de Plan Parcial. Incluye unas tablas en extenso que recorren el ciclo de vida de la edificación.

El Anexo 3 sugiere las especies arbóreas que mejor cumplen con los objetivos y funciones que el Manual de Silvicultura Urbana del Jardín Botánico de Bogotá (JBB) identifica para el arbolado urbano por sus aportes al diseño paisajístico.

TEMA	OBJETIVO	METAS	ETAPA
Cesiones	Atender las normas de SDP	Deben ser mínimo el 20% del Área Original del Predio (AOP), expresados en cesión de espacio público peatonal paralelo a la Av. Colon Calle13, ampliación de andenes de la Calle 12B, Carrera 38 y una plazoleta.	PPRU
Separadores viales	Deben ser verdes	No aplica. El Plan Parcial no incluye en su ámbito perfiles viales con separador, aunque colinda con vías que los tienen.	PPRU
Franjas de Control Ambiental	Aportar a franjas de control ambiental	No son requeridas, de conformidad con las disposiciones del Decreto 804 de 2018 y concepto SDP.	PPRU
Andenes	Cumplir Decreto 308 de 2018	Cumplimiento del Decreto Distrital mediante el cual se adopta la cartilla de andenes de Bogotá D.C.	Licencia de Urbanismo
Arbolado Urbano	Cumplir lineamientos JBB, se sugieren especies apropiadas	Presentar diseño de especies para la aprobación de Jardín Botánico de Bogotá (JBB). El 80% debe ser nativo que atraiga fauna local. Se anexa tabla de especies sugeridas.	Licencia de urbanismo
Parqueaderos	Zonas duras permeables	No se presentan metas porque el subsuelo es *acuitardo* por su contenido de limos y arcillas.	Licencia de Urbanismo
Componente Hidrosférico	Eficiencia de uso del agua en paisajismo. Metas PPECS.	Sembrar especies de bajo consumo de agua en paisajismo.	Licencia de urbanismo
SUDS en espacio público.	SUDS de cualquier tipología de las previstas en el documento “Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, SUDS" SDA 2011. Meta PPECS	Implementar SUDS en áreas no ocupadas por espacio público una meta de retención y/o aprovechamiento del 25% del volumen promedio de escorrentía superficial. Hay dos tipos de espacio público: Sobre anchos de andén y plazoleta. Ambos tendrán la misma meta de 25% en SUDS. Estarán asociadas a jardineras y alcorques.	Licencia de Urbanismo. Diseño arquitectónico
Ruido	Cumplir con la norma de usos y valores de ruido	La mitigación del impacto del ruido mediante edificio no residencial en primera línea de exposición ante la Av. Calle 13. Uso residencial a más de 15 m de distancia de dicha vía.	PPRU
Ahorro de agua y energía	Cumplir con el Decreto 1285 de 2015, Resolución 549 de 2015 y Decreto 1077 de 2015.	Estas normas definen metas para las "edificaciones" las cuales serán atendidas en la etapa de diseño arquitectónico. 100% de apartamentos cumpliendo metas PPECS referidas a energías convencionales aplicables a vivienda.	Diseño arquitectónico

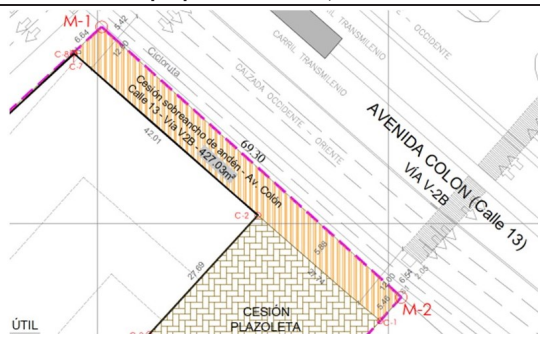
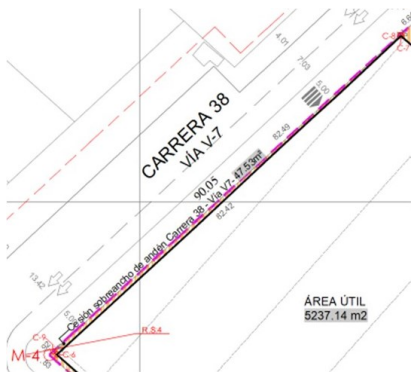
Manejo de RCD	Cumplir con la norma de RCD	Cumplir con del Decreto 442 de 2015 en cuanto a clasificación, disposición, transporte y consumo de materiales con contenidos de reciclaje.	Demolición y Construcción
Consumo de RCD	Cumplir con las metas de aprovechamiento de RCD. Cumplir metas PPECS.	Cumplir Resolución 1115 de 2015 de la SDA en la etapa de construcción y meta PPECS.	Diseño arquitectónico, planeación de obras y construcción.
Cuarto de acopio de residuos sólidos y aprovechables, Punto de acopio postconsumo	Cumplir con la norma y metas PPECS	Todos los edificios deberán contar con acceso a un cuarto de acopio y reciclaje	Diseño Arquitectónico
Isla de Calor	Materiales con bajo albedo	En las partes de los techos que no estén vegetadas se pondrán materiales claros favoreciendo en toda decisión las opciones de material de color más claras. 15% de zonas sombreadas por los árboles al llegar a la adultez en el espacio público aportado que no tenga abajo sótanos abajo.	Diseño arquitectónico Construcción
Isla de Calor	Zonas públicas duras exteriores sin estacionamientos abajo	Diseño paisajístico que garantice un 10% del área bajo sombra cuando los árboles lleguen a la adultez. Dicha meta se cumplirá siempre y cuando los lineamientos de diseño paisajístico del JJB lo permitan y no haya estacionamientos bajo piso-	Licencia de Urbanismo
Estrategias pasivas para calidad acústica, olfativa y/o visual	Meta PPECS	100% de apartamentos implementan, estrategia pasiva de distanciamiento de viviendas de la Ac Calle 13 Para mejorar el confort acústico, olfativo y visual.	PPRU-Diseño Arquitectónico
Techos verdes	Meta de techos verdes y jardines verticales	Destinación de techos verdes y/o jardines verticales equivalente al 10% de las áreas cubiertas	Diseño arquitectónico Construcción
Parqueo de Bicicletas	Provisión de estacionamiento para bicicletas. Decreto 804 de 2018	Por cada 2 estacionamientos privados y de visitantes exigidos se debe prever un cupo para estacionamiento de bicicletas	Diseño arquitectónico Construcción
Ciclorrutas	Aportar a la red de ciclorrutas	Existe ciclorruta sobre la Av. Calle 13.	Licencia de Urbanismo

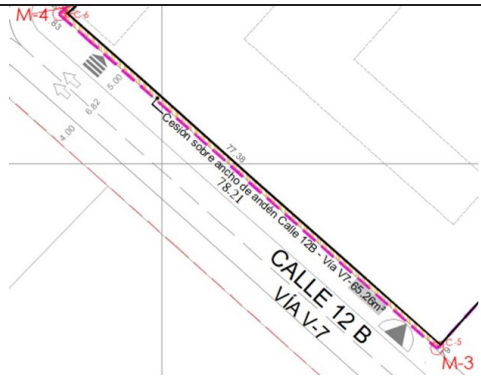
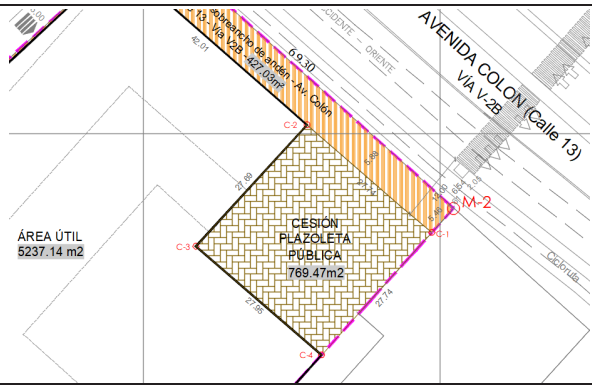
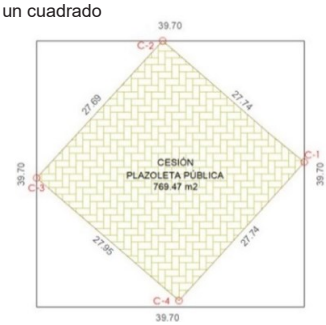
Tabla 38. Matriz resumen de metas ambientales
Fuente: elaboración propia.

7. LA PROPUESTA DE ESPACIO PÚBLICO EN EL PROYECTO URBANÍSTICO

En la Resolución 0751 del 24 de abril 2009, "por el cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para el SuperCADE de Movilidad, Calle 13, Localidad de Puente Aranda" en el título 2., Zonas de espacio público, subtítulo 2.3., Andenes, en el segundo párrafo dice:

> *"Los andenes deberán ajustarse a los proyectos de espacio público que adelante al Administración Distrital y prever su continuidad y conexión con los recorridos peatonales existentes. Los proyectos de construcción, mantenimiento y recuperación de espacio público que se estén o que hayan sido aprobados por la Secretaría Distrital de Planeación para la zona adyacente a la edificación deberán coordinarse con el Instituto de Desarrollo Urbano."*

E.P.	**Localización en la propuesta urbana** *(Decreto 804 de 2018; Art. 24, 25 y 26)*
Cesión sobreancho de andén sobre Av. Colón (Cl 13)	
	Espacio peatonal generado como sobreancho de andén para completar los 12 metros exigidos desde el sardinel existente. Dicha área de 427,03 m^2 hace parte del 20% de cesión pública gratuita como Carga Urbanística de Espacios Públicos Peatonales. Los andenes deben cumplir con las especificaciones técnicas y de calidad urbanística establecidas por la Cartilla del Espacio Público, con especial atención en la implementación de criterios de ecourbanismo para la promoción del desarrollo urbano sostenible y la adecuada gestión ambiental empresarial que permitan el mejoramiento del ambiente en el Distrito.
Cesión sobreancho de andén sobre la Carrera 38	
	Espacio peatonal generado como sobreancho de andén para completar los 5 metros exigidos desde el sardinel existente. Dicha área (47,53 m^2) hace parte del 20% de cesión pública gratuita como Carga Urbanística de Espacios Públicos Peatonales.

Cesión sobreancho de andén sobre la Calle 12B para alcanzar los 5 metros exigidos. (Art. 25)	
	Espacio peatonal generado como sobreancho de andén para completar los 5 metros exigidos desde el sardinel existente. Dicha área de 65,26 m^2 hace parte del 20% de cesión pública gratuita como Carga Urbanística de Espacios Públicos Peatonales.
Cesión Plazoleta pública	
	La geometría se circunscribe en un cuadrado 
	El área de la Plazoleta de 796,47 m^2 hace parte del 20% de cesión pública gratuita como Carga Urbanística de Espacios Públicos Peatonales. La localización entre el predio del Plan Parcial y el lindero del Equipamiento Público SuperCADE permite amortiguar el impacto generado por los peatones que desembocan de la Estación Industriales del Sistema de Transporte Masivo Transmilenio, hacia el andén sur de la Av. Colón (Calle 13). La plazoleta debe cumplir con las especificaciones técnicas y de calidad urbanística establecidas por la Cartilla del Espacio Público, considerando la combinación idónea entre áreas duras, empradizadas y arborizadas con especial atención en la implementación de criterios de ecourbanismo para la promoción del desarrollo urbano sostenible y la adecuada gestión ambiental empresarial que permitan el mejoramiento del ambiente en el Distrito.

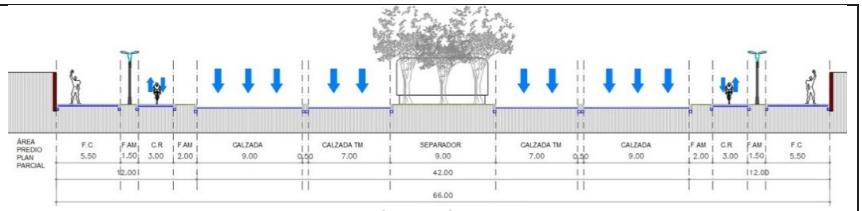
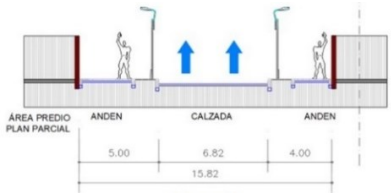
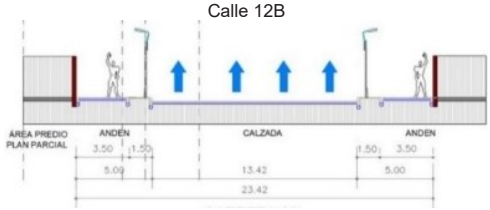
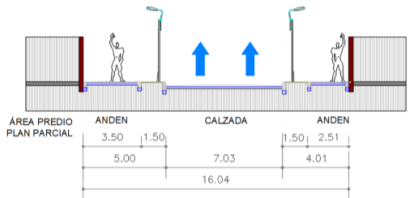
Perfiles resultantes de la propuesta urbanística	 Av. Colón – Calle 13  Calle 12B  Carrera 38 – Tramo cercano a la Calle 12B  Carrera 38 – Tramo cercano a la Calle 13

Tabla 39. Espacio público localizado en la propuesta urbana
Fuente: Urbanos SAS.

Área Privada Afecta al Uso Público (APAUP)



Figura 113. Esquema indicativo – Vista área del APAUP y su acceso por la plaza pública
Fuente: Prodesa y Cía. S.A.



Figura 114. Esquema indicativo – Vista desde la plaza pública hacia el ingreso del APAUP
Fuente: Prodesa y Cía. S.A.

La gestión público-privada habilita el desarrollo inmobiliario de aquellos sectores de la ciudad donde sea pertinente edificar sobre lo construido, para la generación de áreas para usos como la vivienda, a través de los mecanismos vigentes y establecidos por la norma y el desarrollo de la propiedad, buscando a su vez la generación de aportes a las metas de escala ciudad en temas tales como generación de espacio público general (sobreanchos de andenes y plazoletas) y espacio público efectivo (expuesto en los DTS de los Planes Parciales de Renovación Urbana[11] formulados bajo la norma vigente), entendido en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus decretos reglamentarios y/o modificatorios, lo que se representa en la propuesta del Plan Parcial de Renovación Urbana Avenida Colón, con la Plazoleta Pública (como parte del 20% del área del predio original) y el Área Privada Afecta al Uso Público[12] (APAUP) de 1.200 m^2 como mínimo, que colindará con el espacio público en especial con la Plazoleta, integrándose de esta manera como una extensión del espacio público peatonal propuesto por el proyecto, que podrá prever si lo considera pertinente, áreas adicionales APAUP en caso de que así lo contemple el diseño definitivo a licenciar ante la Curaduría Urbana. Un 25% de las áreas cedidas para espacio público tanto en la plazoleta como en los sobre anchos de los andenes será blanda y funcionará como zonas verdes empradizadas y arborizadas.

Se acatará lo señalado en la Cartilla de Andenes vigente al momento de ejecutar las obras de urbanismo, la cual hoy corresponde al Decreto Distrital 308 de 2018 y la de Mobiliario Urbano al Decreto Distrital 603 de 2007, así mismo se dará cumplimiento a lo establecido en las normas de accesibilidad al medio físico: 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*

[11] DTS de los Decretos Distritales 800 de 2019 PPRU Ferrocarril Calle 13; 821 de 2019 PPRU Bodegas del Rhin y 651 de 2019 PPRU Dispapeles; Espacio Público Efectivo en Planes Parciales de Renovación Urbana (PPRU) aplicando los Decretos Distritales 621 de 2017 y 804 de 2018

[12] Decreto 1077 de 2015; Artículo 2.2.2.1.5.2.2**.** numeral 2.8: Mejorar los estándares cualitativos de espacio público, buscando incrementar la calidad, dotación y mejor aprovechamiento de los espacios públicos existentes. Se podrán incorporar al sistema de espacio público zonas privadas afectas o con vocación al uso público, y éstas se contabilizarán como parte del espacio público requerido para el desarrollo del proyecto.

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 y al Capítulo 4 – *"ACCESIBILIDAD AL MEDIO FISICO*" del Decreto Nacional 1077 de 2015 y/o el decreto que las sustituya o reglamente.

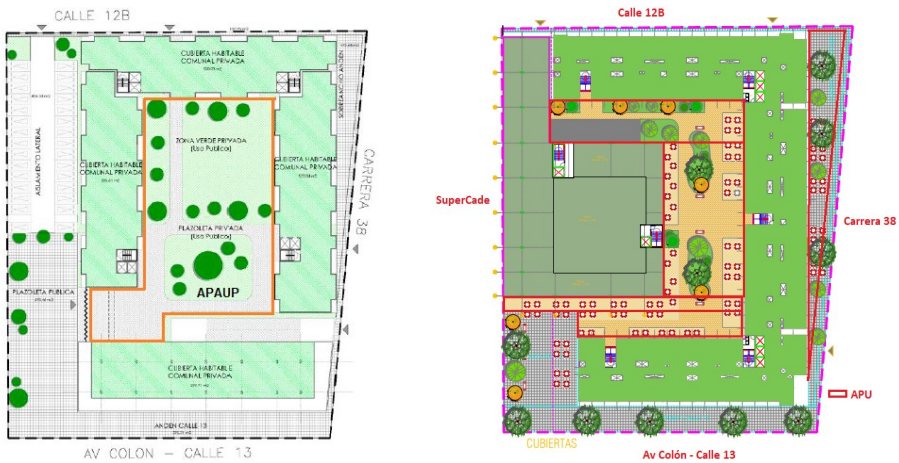


Figura 115. Alternativas esquemáticas de posibles localizaciones de APAUP en el área del Plan Parcial
Fuente: Prodesa y Cía. S.A. / Camilo Santamaría Arquitectura y Urbanismo SAS.

Los anteriores esquemas, que a nivel de imagen gráfica pretenden ilustrar la interacción, accesibilidad, conformación y disposición del APAUP propuesta con un área de 1.200 m^2, que facilitaría los recorridos peatonales desde y hacia cada una de las áreas peatonales que hacen parte integral de los perfiles viales de las vías que circundan el área del predio objeto del Plan Parcial. Dicha área podrá estar conformada por zonas empradizadas, arborizadas y duras sobre las que se puedan implantar juegos infantiles y mobiliario urbano acorde con la vocación pública de dicho espacio, ofreciendo a los residentes y transeúntes un ambiente completamente diferente al que ofrece este sector actualmente.

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

Espacio público	Área	% / APLO*
Cesión sobreanchos de andén (movilidad peatonal)	539,82	8,25%
Cesión Plazoleta Pública	769,47	11,75%
Área Privada Afecta al Uso Público (APAUP)	1.200,00	18,33%
Totales	**2.509,29**	**38,33%**

(*) APLO: Área del Predio y Lindero Original 6.546,43 m^2.

Tabla 40. Porcentaje del espacio público y privado afecto al uso público
Fuente: Urbanos SAS.

Es importante resaltar que la propuesta del PPRU Avenida Colón aporta al Espacio Público General el 20,00%, para mejorar el indicador de Espacio Público el 18,33% como APAUP del área del predio original y el 11,75% para espacio público efectivo, para el indicador de

espacio público efectivo de 5,36 m^2/hab (Reporte técnico de indicadores de Espacio Público del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP–), en la localidad de Puente Aranda (UPZ 108 Zona Industrial) debido a la baja densidad de población que habita en el sector.



Figura 116. Imágenes del espacio público efectivo (Plazoleta) sujetas a ajustes en el proyecto final
Fuente: Prodesa y Cía. S.A.

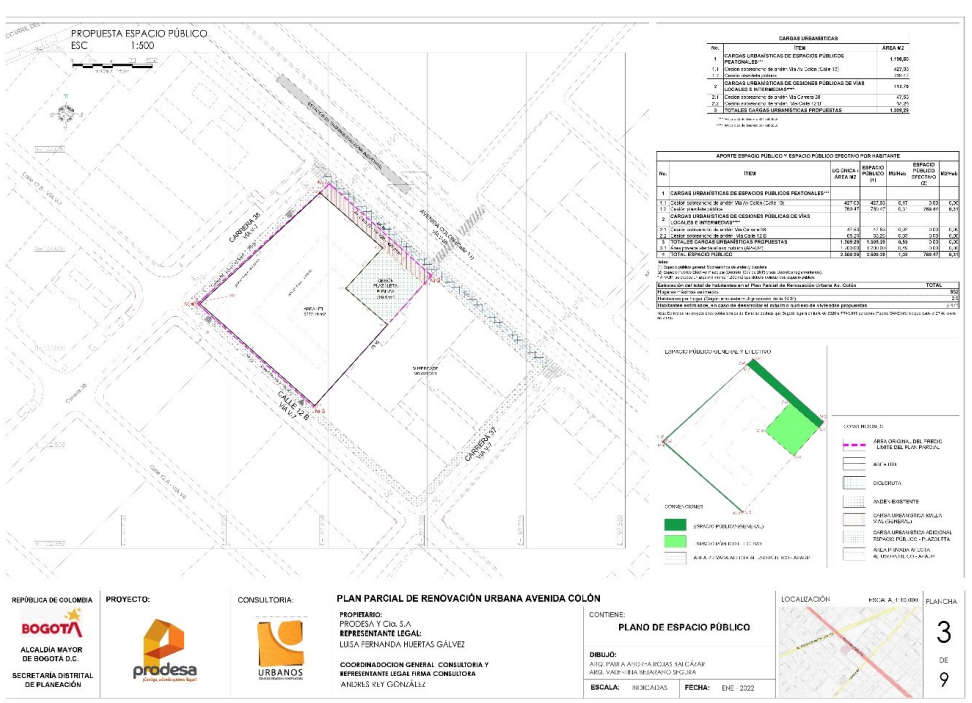


Figura 117. Plano de espacio público, área privada afecta al uso público
Fuente: Urbanos SAS.

APORTE ESPACIO PÚBLICO Y ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO POR HABITANTE						
No.	**ÍTEM**	**UG ÚNICA / ÁREA M2**	**ESPACIO PÚBLICO (1)**	**M2/Hab**	**ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO (2)**	**M2/Hab**
1	**CARGA URBANÍSTICA DE ESPACIOS PÚBLICOS PEATONALES**					
1.1	Cesión sobreancho de andén Vía Av Colón (Calle 13)	427,03	427,03	0,17	0,00	0,00
1.2	Cesión plazoleta pública	769,47	769,47	0,31	769,47	0,31
2	**CARGAS URBANÍSTICAS DE CESIONES PÚBLICAS DE VÍAS LOCALES E INTERMEDIAS**					
2.1	Cesión sobreancho de andén Vía Carrera 38	47,53	47,53	0,02		
2.2	Cesión sobreancho de andén Vía Calle 12B	65,26	65,26	0,03	0,00	0,00
3	**CARGA URBANÍSTICA TOTAL PROPUESTA**	**1.309,29**	**1.309,29**	**0,53**	**0,00**	**0,00**
3.1	Área privada afecta al uso público (APAUP)*	1.200,00	1.200,00	0,49	0,00	0,00
4	**TOTAL**	**2.509,29**	**2.509,29**	**1,02**	**769,47**	**0,31**

Notas:
(1).Espacio público general: Sobreanchos de andenes y plazoleta.
(2) Espacio Público Efectivo: Plazoleta (Decreto 1077 de 2015 y sus Decretos Reglamentarios).
*APAUP, aporte al indicador de espacio público se propone un área mínima de 1.200 m2 que deberá colindar con espacio público.
(3) Se estiman 2.471 habitantes (2.9 Habitantes por Vivienda en 852 Unidades de vivienda)

Tabla 41. Aporte espacio público y espacio público efectivo por habitante en el PPUR Av. Colón
Fuente: Urbanos SAS.

En síntesis, el proyecto que resulte del diseño arquitectónico con el cual se sustente la solicitud y expedición de la licencia de construcción por parte de la Curaduría Urbana, propone localizar un área privada afecta al uso público (APAUP) de 1.200 m^2, la cual deberá colindar con la plazoleta y/o el espacio público peatonal definido, para que en ella se generen zonas verdes empradizadas en un porcentaje que se recomienda no sea inferior al 30% de su área total, tratamiento que podrá ser implementado para la plazoleta que como carga urbanística de espacio público peatonal se localiza en el urbanismo, atendiendo y acatando todas las indicaciones establecidas en el Decreto 804 de 2018 relacionadas con su configuración geométrica.

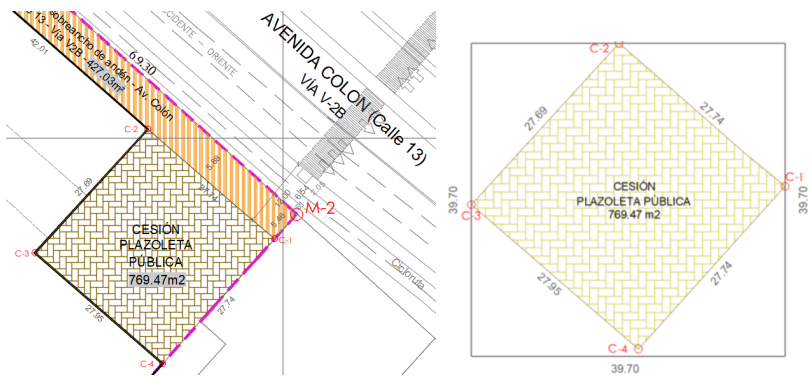


Figura 118. Esquema de la configuración geométrica de la plazoleta (área mínima de 100 m^2 y deben ser cuadradas o deben poderse inscribir dentro de un cuadrado)
Fuente: Urbanos SAS.

8. LA MOVILIDAD EN EL PROYECTO URBANÍSTICO

8.1. Modelación de la situación actual

Una vez realizado el análisis de volúmenes vehiculares en el área de influencia, se determinó que el día más representativo y de mayor demanda en la red vial adyacente al proyecto es el día típico como se presenta en el acápite anterior (ver en anexo técnico, "Volúmenes vehiculares, peatonales y de ciclo usuarios proyectos modelo"), situación que será modelada en el software de micro simulación VISSIM 10, teniendo como base que la alimentación del modelo se llevó a cabo con la hora de mayor afluencia vehicular y así tener la referencia del comportamiento actual para poder evaluar más adelante la situación con proyecto.

Es de anotar que el software de micro simulación VISSIM modela vehículos mixtos, por lo cual todos los vehículos registrados en los aforos y que circulan por la zona de estudio se tienen en cuenta por tipo de vehículo. En el plano de carga, se presenta la totalidad de los volúmenes vehiculares movimientos respectivamente en la hora de máxima demanda, comprendida en el periodo de 07:15 a 08:15. Se aclara que para el análisis de modelación se agregaron algunos volúmenes tomados por continuidad de flujos con el fin de caracterizar en el modelo todas las bocacalles que hacen parte del área de influencia definida para el presente proyecto.

No.	Intersección	Acceso	Movimiento		L	B	C	M	Mixtos	Equivalentes
1	Transversal 42 con Calle 13	S	SN	2	300	0	36	186	522	483
		S	SW	6	307	3	49	339	698	605
		S	SE	9(2)	31	0	14	39	84	86
		W	WE	3	1230	163	220	940	2553	2576
2	Carrera 38 con Calle 13	W	WS	9(3)	193	1	15	76	285	271
		W	WE	3	1068	162	219	903	2352	2391
3	Carrera 38 con Calle 12B	N	NS	1	90	0	15	48	153	152
		N	NW	9(1)	103	1	0	28	132	119
		E	EW	4	20	0	4	20	44	40
		E	ES	8	18	0	3	8	29	30
4	ACC PARQ	E	EN	9(4)	17	0	3	19	39	34
		E	EW	4	38	0	7	28	73	70
5	Carrera 37 con Calle 13	S	SE	9(2)	81	0	4	26	111	104
		W	WE	3	1068	162	219	903	2352	2391
6	Carrera 37 con Calle 12B	S	SN	2	54	0	4	17	75	73
		S	SW	6	27	0	1	16	44	38
		E	EW	4	35	0	6	27	68	64
		E	EN	9(4)	27	0	0	9	36	32
7	Transversal 42 con Calle 12B	S	SN	2	515	2	95	516	1128	1015
		E	EN	9(4)	123	1	4	48	176	159
8	Carrera 36 con Calle 13	N	NS	1	332	19	47	147	545	561
		N	NE	5	144	0	25	42	211	228
		N	NW	9(1)	183	5	20	79	287	282
		W	WE	3	1018	162	195	871	2246	2265
		W	WS	9(3)	131	0	28	58	217	230
		E	EW	4	786	18	82	336	1222	1195
9	Carrera 39 con Calle 13	E	EW	4	914	23	101	397	1435	1411
		E	EN	9(4)	55	0	1	18	74	67
TOTAL					8908	722	1417	6144	17191	16972

Tabla 42. Distribución vehicular de la totalidad de puntos de aforados y modelados (HMD)
Fuente: equipo de tránsito.

A continuación, se presenta la ilustración de los volúmenes a modelar.

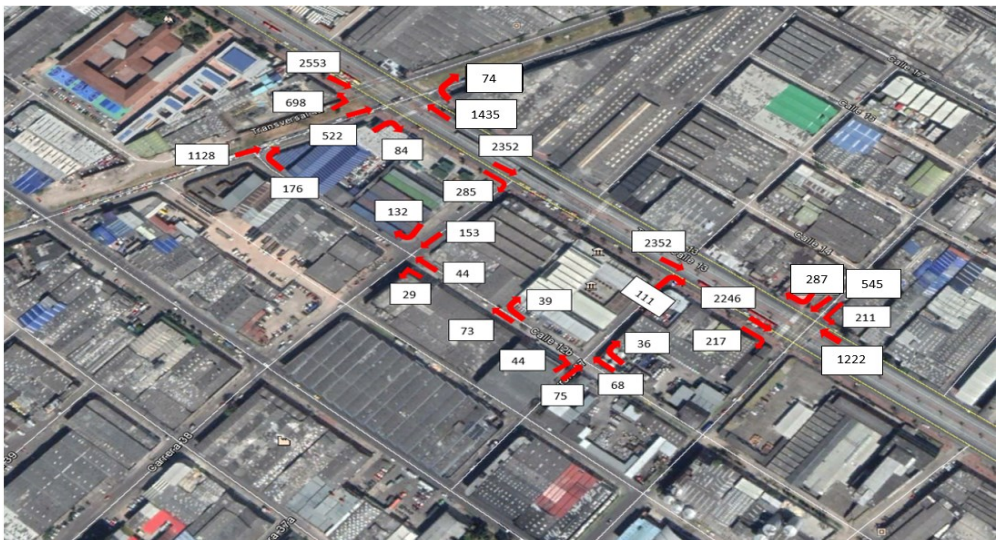


Figura 119. Volúmenes vehiculares mixtos por movimiento HMD (plano de carga)
Fuente: Urbanos SAS, equipo de tránsito.

8.1.1. Situación actual

Luego de obtener la Configuración vehicular de la zona de influencia para la situación actual y en la HMD, se procede a caracterizar el modelo de microsimulación en el software VISSIM versión 10.0. En la siguiente figura se presenta la red modelada donde se puede observar de una manera muy aproximada la situación del tránsito que se presenta actualmente.

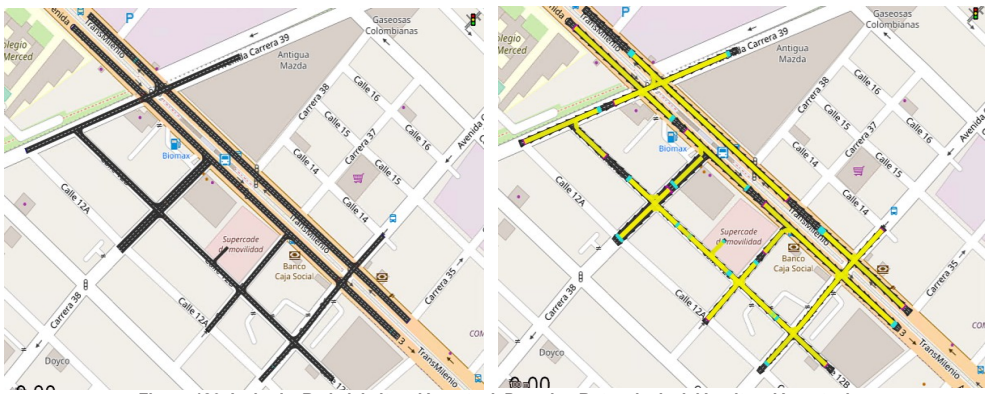


Figura 120. Izqierda, Red vial situación actual. Derecha, Rutas de decisión situación actual
Fuente: equipo de tránsito a partir de VISSIM versión 10.0.



Figura 121. Rutas de decisión vehículos tipo bus situación actual
Fuente: equipo de tránsito a partir de VISSIM versión 10.0.

8.1.1.1. Controles y regulación del tránsito

La zona de influencia directa del proyecto se encuentra caracterizada por tres (3) intersecciones regulada por dispositivo semafórico.

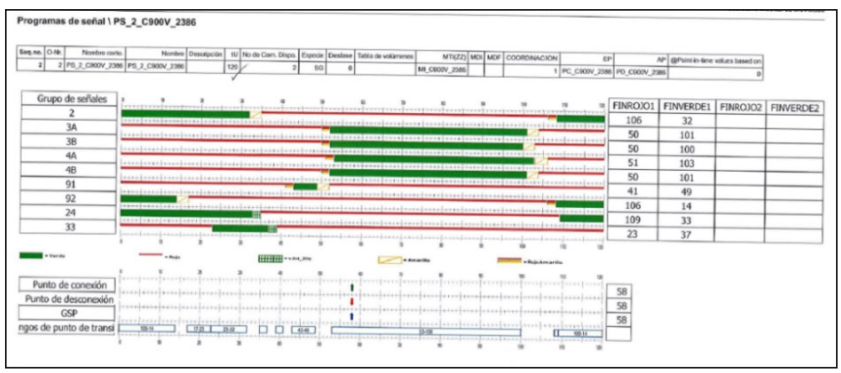


Figura 122. Planeamiento semafórico Transversal 42 (Carrera 39) con Calle 13
Fuente: suministrado por la SDM.

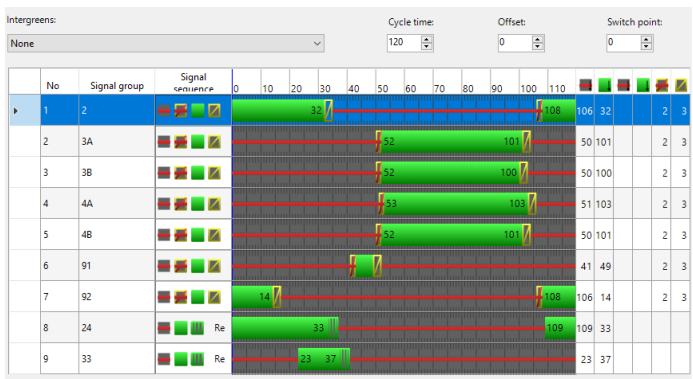


Figura 123. Planeamiento VISSIM Transversal 42 (Carrera 39) con Calle 13
Fuente: equipo de tránsito a partir de VISSIM versión 10.0.

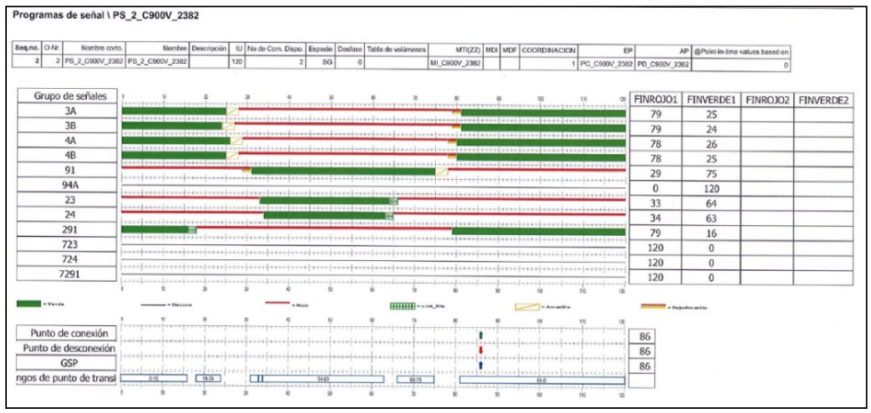


Figura 124. Planeamiento semafórico Carrera 38 con Calle 13
Fuente: suministrado por la SDM.

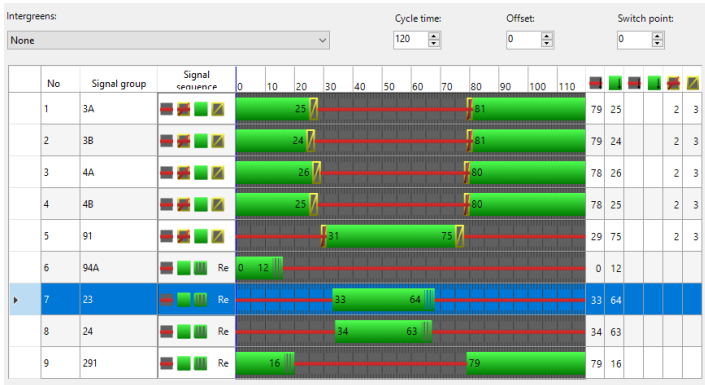


Figura 125. Planeamiento VISSIM Carrera 38 con Calle 13
Fuente: equipo de tránsito a partir de VISSIM versión 10.0.

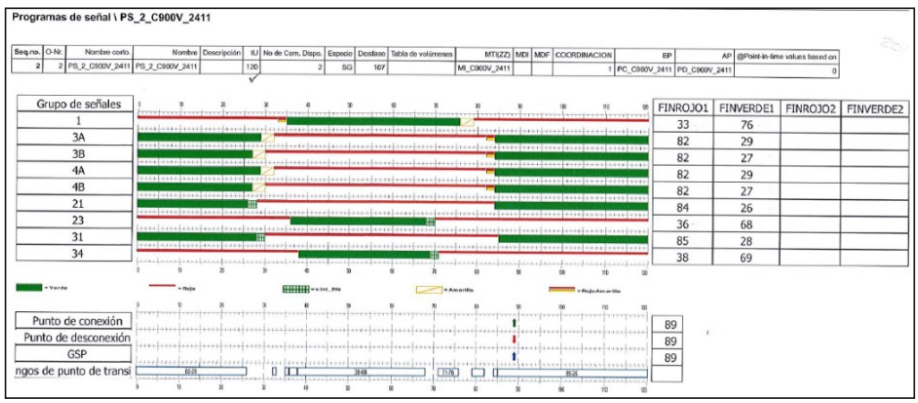


Figura 126. Planeamiento semafórico Carrera 36 con Calle 13
Fuente: suministrado por la SDM.

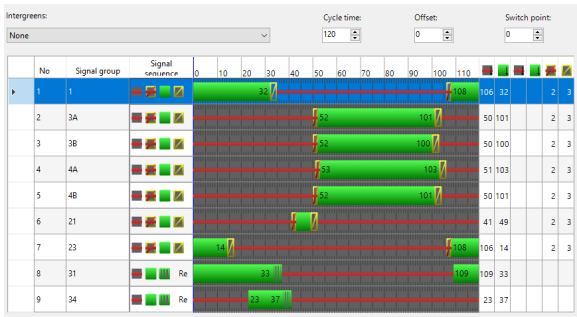


Figura 127. Planeamiento VISSIM Carrera 36 con Calle 13
Fuente: equipo de tránsito a partir de VISSIM versión 10.0.

8.1.1.2. Calibración del modelo situación actual

Los volúmenes vehiculares con los cuales se lleva a cabo el proceso de calibración corresponden a los obtenidos en campo para cada intersección y movimiento evaluado que hace parte de la HMD, con los cuales se alimentó el modelo de micro-simulación (Tabla 42, Distribución vehicular de la totalidad de puntos de aforados y modelados (HMD).

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 (accesos a las intersecciones) y se determina la aceptación de la calibración a partir del uso del estadístico GEH (1).

$$GEH = \sqrt{\frac{(q_{obs} - q_{sim})^2}{0.5(q_{obs} + q_{sim})}} \qquad (1)$$

Donde:

q_{obs} flujo vehicular observado en el periodo considerado

q_{sim} flujo vehicular simulado en el periodo considerado

No.	INT.	ACC_TIP VEH	FLUJO VEHICULAR OBSERVADO	FLUJO VEHICULAR MODELADO	CALIBRACIÓN GEH		CALIBRACIÓN FLUJOS		
					GEH	ACEPTACIÓN	INT. 1	INT. 2	INT. 3
1	TV42XCL13	S_L	638	665	1,1	1	1	-	-
2		S_B	3	3	0,0	1	1	-	-
3		S_C	99	104	0,5	1	1	-	-
4		S_M	564	571	0,3	1	1	-	-
5		W_L	1.230	1.275	1,3	1	-	1	-
6		W_B	163	188	1,9	1	1	-	-
7		W_C	220	210	0,7	1	1	-	-
8		W_M	940	944	0,1	1	-	1	-
9	KR38XCL13	W_L	1.261	1.296	1,0	1	-	1	-
10		W_B	163	189	2,0	1	1	-	-
11		W_C	234	229	0,3	1	1	-	-
12		W_M	979	988	0,3	1	-	1	-
13	KR37XCL13	W_L	1.068	1.086	0,5	1	-	1	-
14		W_B	162	188	2,0	1	1	-	-
15		W_C	219	210	0,6	1	1	-	-
16		W_M	903	919	0,5	1	-	1	-
17		S_L	81	80	0,1	1	1	-	-
18		S_B	0	0	-	-	1	-	-

19		S_C	4	3	0,5	1	1	-	-
20		S_M	26	25	0,2	1	1	-	-
21	KR36XCL13	W_L	1.149	1.166	0,5	1	-	1	-
22		W_B	162	189	2,0	1	1	-	-
23		W_C	223	214	0,6	1	1	-	-
24		W_M	929	948	0,6	1	-	1	-
25		N_L	476	501	1,1	1	1	-	-
26		N_B	19	19	0,0	1	1	-	-
27		N_C	72	91	2,1	1	1	-	-
28		N_M	189	232	3,0	1	1	-	-
45	KR37XCL12B	S_L	81	74	0,8	1	1	-	-
46		S_B	0	0	-	-	1	-	-
47		S_C	5	3	1,0	1	1	-	-
48		S_M	33	27	1,1	1	1	-	-
49		E_L	62	119	6,0	0	1	-	-
50		E_B	0	0	-	-	1	-	-
51		E_C	6	9	1,1	1	1	-	-
52		E_M	36	66	4,2	1	1	-	-
53	KR38XCL12B	N_L	193	213	1,4	1	1	-	-
54		N_B	1	0	1,4	1	1	-	-
55		N_C	15	20	1,2	1	1	-	-
56		N_M	76	67	1,1	1	1	-	-
57		E_L	38	118	9,1	0	1	-	-
58		E_B	0	0	-	-	1	-	-
59		E_C	7	6	0,4	1	1	-	-
60		E_M	28	52	3,8	1	1	-	-

12.757	13.307	4,8	95%	100%	100%	-
TOTAL OBSERVADO	TOTAL MODELADO	GEH	% ACEPTACIÓN	% ACEPTACIÓN INT. 1	% ACEPTACIÓN INT. 2	% ACEPTACIÓN INT. 3

4%	
ERROR PRECISIÓN	

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

Tabla 43. Calibración por volúmenes en los puntos aforados
Fuente: equipo de tránsito.

Teniendo en cuenta los resultados de la tabla anterior, se obtiene que al utilizar el estadístico GEH para flujos por arco individual se logra un porcentaje del 100% de los casos, por lo que la calibración del modelo a nivel micro se considera aceptada y validada.

8.1.1.3. Calibración por velocidades

La calibración de velocidades se realizó para el total de la red de simulación, las cuales se tomaron por medio de la plataforma Google Maps (en trayectorias correspondientes a los evaluados), para los cuales se obtuvo los dos criterios de aceptación.

No.	PUNTO - ARCO	VELOCIDAD OBSERVADA	VELOCIDAD RESULTANTE MODELO	CALIBRACIÓN ALT 1		CALIBRACIÓN ALT 2	
				DIFERENCIA	ACEPTACIÓN	DIFERENCIA	ACEPTACIÓN
1	RED	13,10	14,18	1,1	1	1,1	1

100%	
% ACEPTACIÓN ALT. 1	

100%	
% ACEPTACIÓN ALT. 2	

1	Velocidad promedio relativa a lo observado (10%)
2	Velocidad dentro del 15% de la velocidad observada

Tabla 44. Resultados de la calibración por velocidad para la red total
Fuente: equipo de tránsito.

8.1.1.4. Resultados situación actual

Luego de generar el modelo de microsimulación se procede a evaluar el comportamiento que presenta la red en general con la cantidad de vehículos actuales, para establecer sus indicadores de rendimiento del tránsito a nivel agregado y desagregado, en la figura a continuación se observa la localización de los nodos para el análisis de resultados, pertenecientes a las principales intersecciones de la zona de influencia.

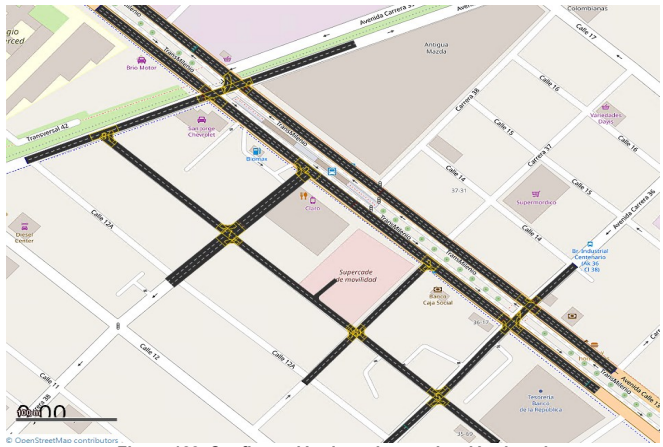


Figura 128. Configuración de nodos, evaluación de red
Fuente: equipo de tránsito a partir de VISSIM versión 10.0.

Basados en la figura anterior, se procede a mostrar los indicadores de demoras y colas para cada tramo de la red modelada en VISSIM. Los niveles de servicio se obtienen según el control de la intersección a catalogar, partiendo de la demora arrojada por el software. A continuación, se presentan los resultados agregados (red o sistema) obtenidos de la modelación para la situación actual.

Indicador	Sit Actual
Tiempo medio de demora por vehículo [s]	68,52
Media del número de paradas por vehículo	1,95
Velocidad media [km/h]	13,88
Demora en detención media por vehículo [s]	53,28
Distancia total recorrida [km]	676342,6
Tiempo total de viaje [h]	340547,55
Tiempo total de demora [h]	9697
Número de paradas	264777,75
Demora total en detención [h]	208
Cantidad de vehículos en la red	4762
Cantidad de vehículos que han salido de la red	110,4
Demanda latente	0

Tabla 45. Resultados agregados situación actual
Fuente:equipo de tránsito.

Intersección	Movimiento	Longitud de cola [m]	Longitud de cola máxima [m]	Nivel de Servicio	Tiempo medio de demora por vehículo [s]
TV42XCL13	NW-SE	38,21	121,97	LOS_C	30,86
	W-SE	26,84	98,96	LOS_D	44,56
	W-E	26,84	98,96	LOS_D	39,87
	W-NW	26,84	98,96	LOS_D	37,31
	SE-E	4,88	30,32	LOS_C	22,73
	SE-NW	4,88	30,32	LOS_C	20,31
	Total	23,31	121,97	LOS_C	32,81
KR38XCL13	NW-SE	8,95	105,38	LOS_A	5,27
	NW-SW	8,95	105,38	LOS_A	7,05
	Total	8,95	105,38	LOS_A	5,47
KR37XCL13	NW-SE	1,52	20,84	LOS_A	7,1
	SW-SE	4,31	30,31	LOS_E	38,17
	Total	2,91	30,31	LOS_A	8,47
KR36XCL13	NW-SE	58,85	115,69	LOS_D	51,67
	NW-SW	58,85	115,69	LOS_A	8,31
	SE-NW	1,4	11,77	LOS_C	27,13
	NE-SE	15,66	67,59	LOS_C	27,34
	NE-NW	15,66	67,59	LOS_C	27,93
	NE-SW	15,66	67,59	LOS_C	26,4
	Total	25,31	115,69	LOS_D	43,96
KR36XCL12B	NE-SW	0	4,21	LOS_A	0,11
	NE-NW	0	7,59	LOS_A	0,5
	SE-SW	0	0	LOS_A	
	SE-NW	0,09	7,81	LOS_A	1,26
	Total	0,02	7,81	LOS_A	0,36
KR37XCL12B	SW-NE	0	0	LOS_A	0,02
	SW-NW	0	0	LOS_A	0,04
	SE-NE	0,01	5,28	LOS_A	0,26
	SE-NW	0,01	5,82	LOS_A	0,41
	Total	0,01	5,82	LOS_A	0,26
KR38XCL12B	NE-SW	0	0	LOS_A	0,04
	NE-NW	0	0	LOS_A	0,02
	SE-SW	0	0	LOS_A	0,03
	SE-NW	0,02	5,63	LOS_A	0,4
	Total	0,01	5,63	LOS_A	0,13
TV42XCL12B	W-E	0	0	LOS_A	0,07
	SE-E	0,59	17,99	LOS_A	2,57
	Total	0,29	17,99	LOS_A	0,56

Tabla 46. Resultados desagregados situación actual
Fuente: equipo de tránsito.

Después de presentar los resultados obtenidos de la microsimulación y la forma de analizar los mismos, se puede afirmar que en general la malla vial presenta una movilidad aceptable, exceptuando algunas de las principales intersecciones como la Transversal 42 con Calle 13, y Carrera 37 por Calle 13, debido al represamiento que se presenta en algunos movimientos y dadas las demoras por ser intersecciones semaforizadas en donde el punto más crítico se presenta en la intersección de la Transversal 42 (Carrera 39) con Calle 13, esto debido al volumen vehicular que recibe la Calle 13.
Sobre las carreras 37, 38 y 36 internas del proyecto se observan que en cuanto a movilidad se tienen buenos niveles de servicio.

8.2. Evaluación del entorno con proyecto

Luego de realizar el análisis del entorno actual de la malla vial adyacente al proyecto, se procede a incluir los volúmenes vehiculares que atrae el nuevo proyecto, para evaluar la influencia de este posible impacto en la zona y determinar las acciones más apropiadas a tomar, para que la movilidad siga funcionando adecuadamente.

Para dicho componente se realiza la modelación en el escenario más crítico, el cual está comprendido por los volúmenes de la HMD de la malla vial comprendida entre las 07:45 y 08:45 a.m. sumado con la HMD de la rotación de los dos modelos presentados anteriormente de acuerdo con los usos (vivienda y comercio) los cuales fueron identificados para el día típico, cuyo escenario corresponde al más Critico de acuerdo con la modelación analizada en el acápite anterior.

8.2.1. Estimación de la demanda vehicular

Como se había explicado anteriormente para determinar la demanda que atraerá el proyecto del PPRU Av. Colón y debido a que su diseño ofrecerá usos de comercio y vivienda se tomaron los modelos correspondientes al conjunto residencial El Jardín y Portal de Belalcázar. La siguiente tabla presenta la demanda esperada por uso para el proyecto.

VIVIENDA		
TIPO VIV / TIPO VEH	**VIS**	
	TIPO DE VEHICULO	
MOVIMIENTO	**LIVIANOS**	**MOTOS**
ENTRAN	20	19
SALEN	48	85
TOTAL	68	104
COMERCIO		
MOVIMIENTO	**LIVIANOS**	**MOTOS**
ENTRAN	15	0
SALEN	23	2
TOTAL	38	2

Tabla 47. Demanda esperada por uso
Fuente: equipo de tránsito.

8.2.2. Modelación de la situación con proyecto

De acuerdo con la demanda vehicular estimada para el proyecto, se cargarán sobre las vías aledañas de acuerdo con la hora de máxima demanda. Inicialmente se evaluará la situación actual con proyecto, es decir, manteniendo las condiciones actuales de infraestructura y sentidos viales en la zona de estudio sumando los accesos y salidas vehiculares. A continuación, se observa la red con los accesos propuestos por el proyecto (Calle 12B y Carrera 38) y los volúmenes proyectados para inclusión dentro del modelo con proyecto.

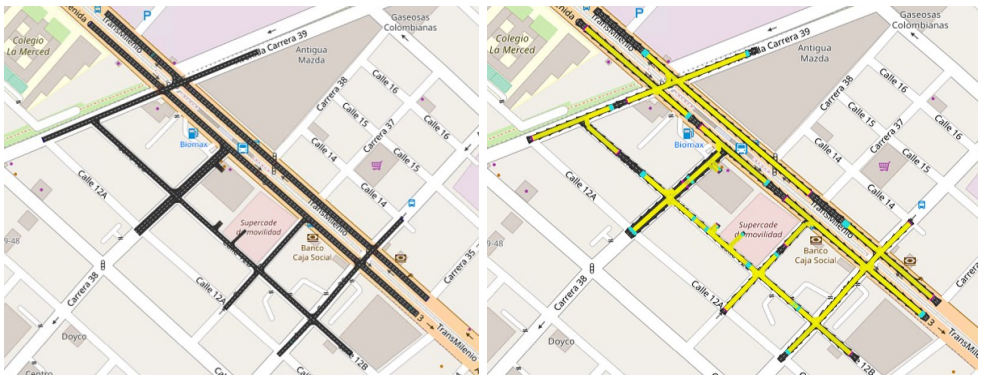


Figura 129. Red de flujo VISSIM situación con proyecto

Figura 130. Distribución flujo vehicular VISSIM situación con proyecto

Fuente: equipo de tránsito a partir de VISSIM versión 10.0.

8.2.3. Resultados situación con proyecto

Luego de generar el modelo de microsimulación se procede a evaluar el comportamiento que presenta la red en general con la cantidad de vehículos actuales para establecer sus indicadores de rendimiento del tránsito a nivel agregado y desagregado. En la figura siguiente se observa la localización de los nodos para el análisis de resultados pertenecientes a las principales intersecciones de la zona de influencia, para este escenario se agregaron nodos en los accesos del proyecto con el fin de verificar el impacto.

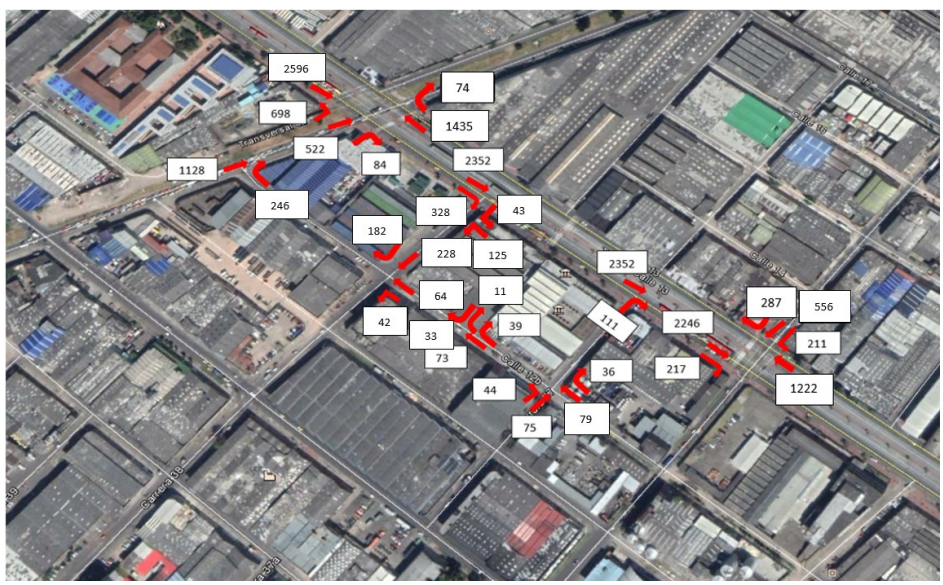


Figura 131. Configuración de nodos y evaluación de red

Fuente: equipo de tránsito a partir de VISSIM versión 10.0.

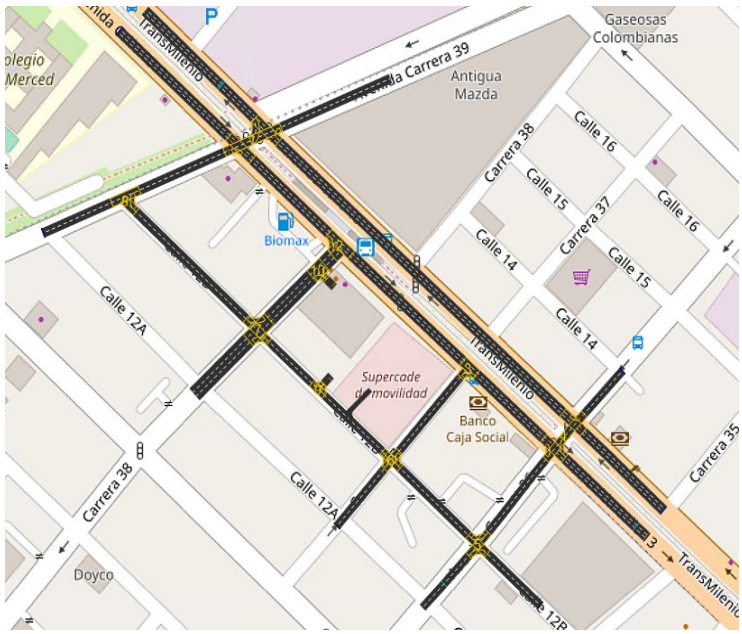


Figura 132. Plano de cargas con proyecto
Fuente: equipo de tránsito a partir de VISSIM versión 10.0.

Basados en las figuras anteriores, se procede a mostrar los indicadores de demoras y colas para cada tramo de la red modelada en VISSIM. Los niveles de servicio se obtienen según el control de la intersección a catalogar, partiendo de la demora arrojada por el software.

A continuación, se presentan los resultados agregados (red o sistema) obtenidos de la modelación para la situación actual.

Indicador	Sit Actual
Tiempo medio de demora por vehículo [s]	68,19
Media del número de paradas por vehículo	2,02
Velocidad media [km/h]	13,88
Demora en detención media por vehículo [s]	52,66
Distancia total recorrida [km]	672139
Tiempo total de viaje [h]	338510,55
Tiempo total de demora [h]	10022
Número de paradas	261421,92
Demora total en detención [h]	203
Cantidad de vehículos en la red	4761
Cantidad de vehículos que han salido de la red	122,4
Demanda latente	0

Tabla 48. Resultados agregados situación con proyecto
Fuente: equipo de tránsito.

Intersección	Movimiento	Longitud de cola [m]	Longitud de cola máxima [m]	Nivel de Servicio	Tiempo medio de demora por vehículo [s]
TV42XCL13	NW-SE	38,72	141,6	LOS_C	30,65
	W-SE	27,96	84,97	LOS_D	47,25
	W-E	27,96	84,97	LOS_D	40,14
	W-NW	27,96	84,97	LOS_D	37,96
	SE-E	4,87	30,32	LOS_C	22,72
	SE-NW	4,87	30,32	LOS_C	20,29
	Total	23,85	141,6	LOS_C	32,88
KR38XCL13	NW-SE	13,53	129,77	LOS_A	6,15
	NW-SW	13,53	129,77	LOS_A	7,94
	Total	13,53	129,77	LOS_A	6,38
KR37XCL13	NW-SE	1,08	25,79	LOS_A	6,48
	SW-SE	2,98	21,76	LOS_D	28,84
	Total	2,03	25,79	LOS_A	7,48
KR36XCL13	NW-SE	58,28	115,66	LOS_D	51
	NW-SW	58,28	115,66	LOS_B	14,54
	SE-NW	1,4	11,77	LOS_C	27,13
	NE-SE	15,66	67,59	LOS_C	27,34
	NE-NW	15,66	67,59	LOS_C	27,93
	NE-SW	15,66	67,59	LOS_C	26,39
	Total	25,12	115,66	LOS_D	43,61
KR36XCL12B	NE-SW	0	0	LOS_A	0,11
	NE-NW	0	5,21	LOS_A	0,24
	SE-SW	0	0	LOS_A	
	SE-NW	0,08	7,81	LOS_A	1,18
	Total	0,02	7,81	LOS_A	0,3
KR37XCL12B	SW-NE	0	0	LOS_A	0,01
	SW-NW	0	0	LOS_A	0,03
	SE-NE	0,01	5,31	LOS_A	0,26
	SE-NW	0,01	5,91	LOS_A	0,39
	Total	0,01	5,91	LOS_A	0,25
KR38XCL12B	NE-SW	0	0	LOS_A	0,01
	NE-NW	0	0	LOS_A	0,02
	SE-SW	0	0	LOS_A	0,01
	SE-NW	0,02	5,85	LOS_A	0,47
	Total	0,01	5,85	LOS_A	0,14
TV42XCL12B	W-E	0	0	LOS_A	0,06
	SE-E	0,53	20,34	LOS_A	2,39
	Total	0,27	20,34	LOS_A	0,51
ACCESO CL 12B	SE-NW	0	0	LOS_A	0,05
	SE-NE	0	0	LOS_A	0,17
	NE-NW	0	0	LOS_A	
	Total	0	0	LOS_A	0,06
ACCESO KR 38	NE-SW	0,52	30,27	LOS_A	0,03
	NE-SE	0,52	30,27	LOS_A	2,3
	SE-SW	0	0	LOS_A	
	Total	0,26	30,27	LOS_A	0,29

Tabla 49. Resultados desagregados situación con proyecto
Fuente: equipo de tránsito.

		SITUACION ACTUAL			SITUACION CON PROYECTO		
Intersección	Movimiento	Longitud de cola [m]	Longitud de cola máxima [m]	Nivel de Servicio	Longitud de cola [m]	Longitud de cola máxima [m]	Nivel de Servicio
TV42XCL13	NW-SE	38,21	121,97	LOS_C	38,72	141,6	LOS_C
	W-SE	26,84	98,96	LOS_D	27,96	84,97	LOS_D
	W-E	26,84	98,96	LOS_D	27,96	84,97	LOS_D
	W-NW	26,84	98,96	LOS_D	27,96	84,97	LOS_D
	SE-E	4,88	30,32	LOS_C	4,87	30,32	LOS_C
	SE-NW	4,88	30,32	LOS_C	4,87	30,32	LOS_C
	Total	23,31	121,97	LOS_C	23,85	141,6	LOS_C
KR38XCL13	NW-SE	8,95	105,38	LOS_A	13,53	129,77	LOS_A
	NW-SW	8,95	105,38	LOS_A	13,53	129,77	LOS_A
	Total	8,95	105,38	LOS_A	13,53	129,77	LOS_A
KR37XCL13	NW-SE	1,52	20,84	LOS_A	1,08	25,79	LOS_A
	SW-SE	4,31	30,31	LOS_E	2,98	21,76	LOS_D
	Total	2,91	30,31	LOS_A	2,03	25,79	LOS_A
KR36XCL13	NW-SE	58,85	115,69	LOS_D	58,28	115,66	LOS_D
	NW-SW	58,85	115,69	LOS_A	58,28	115,66	LOS_B
	SE-NW	1,4	11,77	LOS_C	1,4	11,77	LOS_C
	NE-SE	15,66	67,59	LOS_C	15,66	67,59	LOS_C
	NE-NW	15,66	67,59	LOS_C	15,66	67,59	LOS_C
	NE-SW	15,66	67,59	LOS_C	15,66	67,59	LOS_C
	Total	25,31	115,69	LOS_D	25,12	115,66	LOS_D
KR36XCL12B	NE-SW	0	4,21	LOS_A	0	0	LOS_A
	NE-NW	0	7,59	LOS_A	0	5,21	LOS_A
	SE-SW	0	0	LOS_A	0	0	LOS_A
	SE-NW	0,09	7,81	LOS_A	0,08	7,81	LOS_A
	Total	0,02	7,81	LOS_A	0,02	7,81	LOS_A
KR37XCL12B	SW-NE	0	0	LOS_A	0	0	LOS_A
	SW-NW	0	0	LOS_A	0	0	LOS_A
	SE-NE	0,01	5,28	LOS_A	0,01	5,31	LOS_A
	SE-NW	0,01	5,82	LOS_A	0,01	5,91	LOS_A
	Total	0,01	5,82	LOS_A	0,01	5,91	LOS_A
KR38XCL12B	NE-SW	0	0	LOS_A	0	0	LOS_A
	NE-NW	0	0	LOS_A	0	0	LOS_A
	SE-SW	0	0	LOS_A	0	0	LOS_A
	SE-NW	0,02	5,63	LOS_A	0,02	5,85	LOS_A
	Total	0,01	5,63	LOS_A	0,01	5,85	LOS_A
TV42XCL12B	W-E	0	0	LOS_A	0	0	LOS_A
	SE-E	0,59	17,99	LOS_A	0,53	20,34	LOS_A
	Total	0,29	17,99	LOS_A	0,27	20,34	LOS_A
ACCESO CL 12B	SE-NW	-----	-----	-----	0	0	LOS_A
	SE-NE	-----	-----	-----	0	0	LOS_A
	NE-NW	-----	-----	-----	0	0	LOS_A
	Total	-----	-----	-----	0	0	LOS_A
ACCESO KR 38	NE-SW	-----	-----	-----	0,52	30,27	LOS_A
	NE-SE	-----	-----	-----	0,52	30,27	LOS_A
	SE-SW	-----	-----	-----	0	0	LOS_A
	Total	-----	-----	-----	0,26	30,27	LOS_A

Tabla 50. Comparación de resultados situación actual y situación con proyecto
Fuente: equipo de tránsito.

Después de presentar los resultados obtenidos de la microsimulación, se puede afirmar que en general la malla vial presenta una movilidad aceptable; la implementación del proyecto no genera afectación mayor a la red vehicular, teniendo en cuenta que de todos los volúmenes tomados y analizados que han salido de la red, la demanda generada por el proyecto es inferior al 5% en relación con el volumen vehicular que actualmente circula por la red. Los accesos ofrecidos para el proyecto presentan niveles de servicio buenos, se espera que la demanda sea de los residentes del proyecto, ya que el comercio ofrecido es muy local y en su mayoría será usado por los residentes.

8.3. Análisis de los accesos al predio

8.3.1. Trayectorias vehiculares peatonales y de ciclistas de llegada y salida al proyecto

En la siguiente gráfica se presentan las trayectorias de vehículos, peatones y ciclistas desde y hacia el proyecto. Teniendo en cuenta que la única infraestructura para ciclistas es la ciclorruta bidireccional presente en la Calle 13, las rutas de ciclistas son complementadas con trayectos por vías de tráfico mixto, que también pueden ser usadas por los ciclistas para su movilidad.



Figura 133. Trayectorias vehiculares desde y hacia el proyecto
Figura 134. Trayectorias de peatones desde y hacia el proyecto
Figura 135. Trayectorias de ciclistas desde y hacia el proyecto
Fuente: Equipo de tránsito a partir de Google Maps.

8.3.2. Análisis de capacidad y nivel de servicio de los andenes

El análisis de la capacidad y niveles de servicio de los andenes y espacio peatonales del proyecto garantizan que el espacio propuesto cumple con los estándares de operación acordes con el proyecto y la zona en que serán implementados. Una correcta implementación de un nuevo proyecto tiene en cuenta las características necesarias para la circulación peatonal: infraestructura adecuada, acceso universal, una franja de tránsito libre y franjas destinadas a mobiliario urbano y a las otras partes que pueden conformar el andén.

Para el proyecto se tienen en cuenta los aforos obtenidos a partir del proyecto de vivienda VIS modelo descrito anteriormente y los aforos que se pueden presentar en el entorno del proyecto, por ejemplo, el flujo atraído por el SuperCADE de Movilidad, con el cual colinda el proyecto.

En la siguiente figura se puede apreciar la disposición de los accesos vehiculares y peatonales que, para este proyecto, permiten la entrada y salida simultánea, como se puede observar, en la Carrera 12B se contará con un acceso peatonal a las unidades de vivienda del proyecto, para esta sección se usará el máximo volumen atraído por el proyecto modelo, teniendo en cuenta que en la actualidad en esta zona se presenta entrada y salida a parqueaderos sin acceso peatonal permitido, por lo que el flujo de peatones es mínimo o nulo.

En cuanto al ingreso ubicado sobre la Avenida Calle 13 se propone un espacio de plazoleta pública en la que se gestione la circulación peatonal al proyecto y a los establecimientos

comerciales por parte de los residentes, para este análisis se tendrán en cuenta los volúmenes atraídos del proyecto modelo de comercio y lo volúmenes tomados en el estudio de la ampliación de la Estación de Transmilenio Zona Industrial.

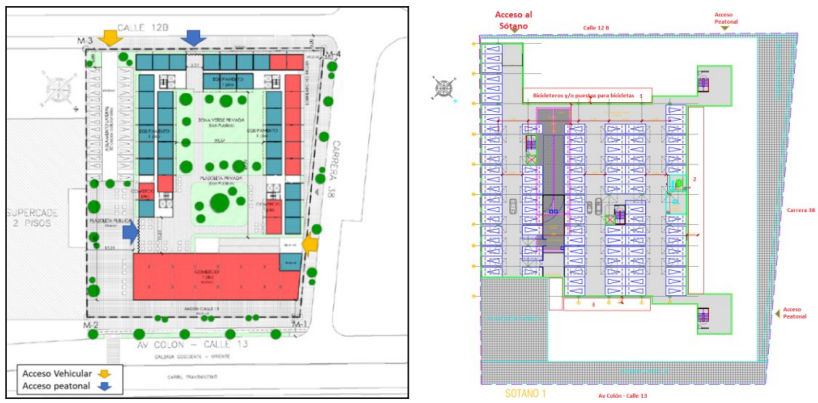


Figura 136. Accesos peatonales y vehiculares – Alternativas esquemáticas de ocupación del predio
Fuente: Camilo Santamaría Arquitectura Urbanismo SAS.

Para el análisis de capacidad de vías peatonales tipo andenes o aceras y pasos peatonales se realizan los siguientes pasos[13]:

- Conocer los datos del aforo peatonal en el periodo pico de 15 minutos, el ancho total de la vía y la identificación de obstáculos en la vía peatonal.

- Calcular el flujo promedio de peatones en peatones/min/m, con base en la siguiente expresión:

$$q = \frac{q15}{15 * Ae}$$

Donde:

q: flujo peatonal por unidad de ancho (peatones/min/m)
q15: flujo pico de peatones en un periodo de 15 minutos
Ae: área efectiva del andén

El cálculo del ancho efectivo se realiza mediante la siguiente ecuación

$$We = Wt - To$$

Donde:

We: ancho efectivo total (m)
Wt: ancho total (m)
Wo: suma de los anchos de los obstáculos en la sección transversal

[13] Manual de Planeación y Diseño Para la Administración del Tránsito y el Transporte, STT de Bogotá.

Tabla 1.9 Criterios de nivel de servicio para andenes y senderos peatonales estimados para Bogotá

Fuente: elaboración propia.

Nivel de servicio	Superficie [m^2/peat]	Velocidad media [m/min]	Volumen [peat/m-min]	V/C
A	> 7.00	≥ 97.97	≤ 14	≤ 0.049
B	≥ 1.00	≥ 90.58	≤ 91	≤ 0.317
C	≥ 0.77	≥ 87.99	≤ 115	≤ 0.401
D	≥ 0.40	≥ 77.82	≤ 194	≤ 0.676
E	≥ 0.17	≥ 49.60	≤ 287	≤ 1.000
F	< 0.17	< 49.60	Variable	

Tabla 51. Niveles de servicio de andenes
Fuente: Manual de Planeación y Diseño Para la Administración del Tránsito y el Transporte, STT de Bogotá.

Con base en el flujo peatonal (q), se determina el nivel de servicio definidos en la anterior tabla, el cual tiene las siguientes características:

- Nivel de servicio A:
  En los pasos peatonales, los peatones prácticamente caminan en la trayectoria que desean, sin verse obligados a modificarla por la presencia de otros peatones. Se elige libremente la velocidad de marcha, y los conflictos entre peatones son poco frecuentes.

- Nivel de servicio B:
  Se proporciona la superficie suficiente para permitir que los peatones elijan libremente la velocidad de marcha, se adelanten unos a otros y eviten los conflictos al entrecruzarse entre sí, en este nivel los peatones comienzan a acusar la presencia de otros, hecho que manifiestan en la elección de sus trayectorias.

- Nivel de servicio C:
  Existe la superficie suficiente para seleccionar una velocidad normal de marcha y permitir el adelantamiento, principalmente en corrientes de un único sentido de circulación. En el caso de que también haya movimiento en el sentido contrario o incluso entrecruzado, se producirían ligeros conflictos esporádicos y las velocidades y el volumen serán un poco menores.

- Nivel de servicio D:
  Se restringe la libertad individual de elegir la velocidad de marcha y el adelantamiento. En el caso de que haya movimientos de entrecruzado o en sentido contrario, existe una alta posibilidad de que se presenten conflictos, siendo precisos frecuentes cambios de velocidad y de posición para eludirlos. Este proporciona un flujo razonablemente fluido; no obstante, es probable que se produzca entre los peatones unas fricciones e interacciones notables.

- Nivel de servicio E:
  En él prácticamente todos los peatones verán restringida su velocidad normal de marcha, lo que les exigirá con frecuencia modificar y ajustar su paso. En este el movimiento hacia delante solo es posible mediante una forma de avance denominada “arrastre de pies”. No se dispone de la superficie suficiente para el adelantamiento de los peatones más lentos. Los movimientos en sentido contrario solo son posibles con extrema dificultad, se originan detenciones e interrupciones en el flujo.

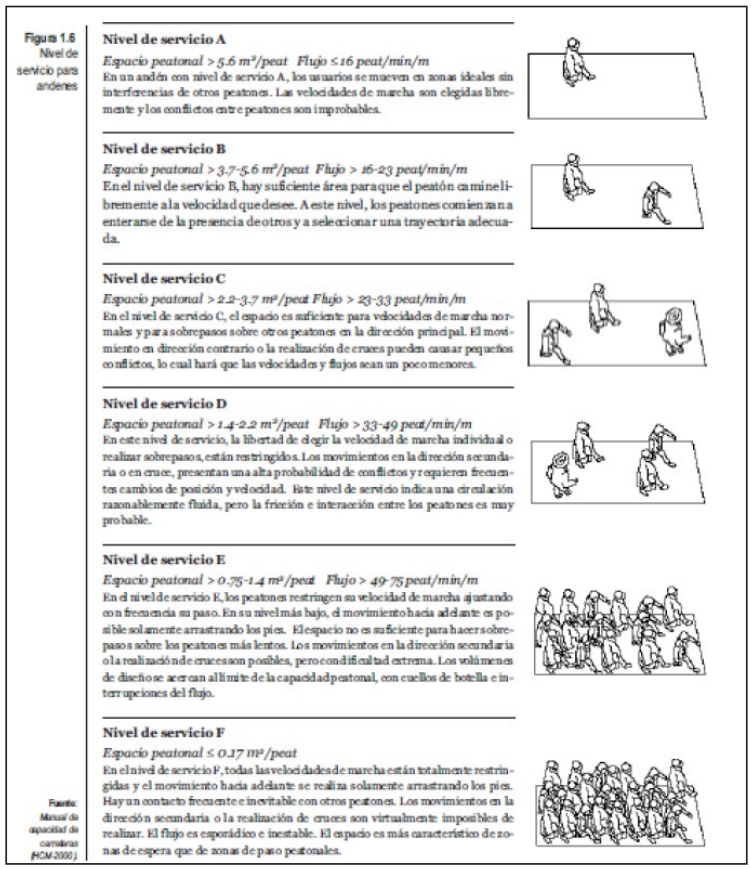


Figura 1.6 Nivel de servicio para andenes

Nivel de servicio A

Espacio peatonal > 5.6 m²/peat Flujo ≤ 16 peat/min/m

En un andén con nivel de servicio A, los usuarios se mueven en zonas ideales sin interferencias de otros peatones. Las velocidades de marcha son elegidas libremente y los conflictos entre peatones son improbables.

Nivel de servicio B

Espacio peatonal > 3.7-5.6 m²/peat Flujo > 16-23 peat/min/m

En el nivel de servicio B, hay suficiente área para que el peatón camine libremente a la velocidad que desee. A este nivel, los peatones comienzan a enterarse de la presencia de otros y a seleccionar una trayectoria adecuada.

Nivel de servicio C

Espacio peatonal > 2.2-3.7 m²/peat Flujo > 23-33 peat/min/m

En el nivel de servicio C, el espacio es suficiente para velocidades de marcha normales y para sobrepasos sobre otros peatones en la dirección principal. El movimiento en dirección contrario o la realización de cruces pueden causar pequeños conflictos, lo cual hará que las velocidades y flujos sean un poco menores.

Nivel de servicio D

Espacio peatonal > 1.4-2.2 m²/peat Flujo > 33-49 peat/min/m

En este nivel de servicio, la libertad de elegir la velocidad de marcha individual o realizar sobrepasos, están restringidos. Los movimientos en la dirección secundaria o en cruce, presentan una alta probabilidad de conflictos y requieren frecuentes cambios de posición y velocidad. Este nivel de servicio indica una circulación razonablemente fluida, pero la fricción e interacción entre los peatones es muy probable.

Nivel de servicio E

Espacio peatonal > 0.75-1.4 m²/peat Flujo > 49-75 peat/min/m

En el nivel de servicio E, los peatones restringen su velocidad de marcha ajustando con frecuencia su paso. En su nivel más bajo, el movimiento hacia adelante es posible solamente arrastrando los pies. El espacio no es suficiente para hacer sobrepasos sobre los peatones más lentos. Los movimientos en la dirección secundaria o la realización de cruces son posibles, pero con dificultad extrema. Los volúmenes de diseño se acercan al límite de la capacidad peatonal, con cuellos de botella e interrupciones del flujo.

Nivel de servicio F

Espacio peatonal ≤ 0.17 m²/peat

En el nivel de servicio F, todas las velocidades de marcha están totalmente restringidas y el movimiento hacia adelante se realiza solamente arrastrando los pies. Hay un contacto frecuente e inevitable con otros peatones. Los movimientos en la dirección secundaria o la realización de cruces son virtualmente imposibles de realizar. El flujo es esporádico e inestable. El espacio es más característico de zonas de espera que de zonas de paso peatonales.

Fuente: Manual de capacidad de carreteras (HCM-2000).

Tabla 52. Ilustración niveles de servicio de andenes
Fuente: Manual de Planeación y Diseño Para la Administración del Tránsito y el Transporte, STT de Bogotá.

- Nivel de servicio F:
  En él todas las velocidades de marcha se ven frecuentemente restringidas y el avance hacia delante solo se puede realizar mediante el paso de "arrastre de pies". Entre peatones se producen frecuentes e inevitables contactos, los movimientos en sentido contrario o entrecruzado son virtualmente imposibles de efectuar.

Entonces se tiene para el acceso de la Calle 12B:

Cálculo del ancho efectivo:
We: ancho efectivo total (m)
Wt: ancho total (m) = 5 metros
Wo: suma de los anchos de los obstáculos
en la sección transversal = aproximadamente 1 metro

$$We = 5 - 1 = 4\ metros$$

Donde:
q: flujo peatonal por unidad de ancho (peatones/min/m)

q15: flujo pico de peatones en un periodo de 15 minutos = 83 (330 en la hora de máxima demanda del día típico, es decir en promedio 83 por cada 15 minutos)
We: ancho efectivo del andén = 4 metros

$$q = \frac{83}{15 * 4} = 1{,}38$$

Nivel de servicio resultante para el andén de la Calle 12B es A

Entonces se tiene para el acceso de la Avenida Calle 13 se tiene:

Cálculo del ancho efectivo:
We: ancho efectivo total (m)
Wt: ancho total (m) = 12 metros
Wo: suma de los anchos de los obstáculos en la sección transversal = aproximadamente 2 metros teniendo en cuenta los accesos al edificio y al SuperCADE de Calle 13 en caso de que sea aprobado el PPRU y se modifique el acceso propuesto al equipamiento

$$We = 12 - 2 = 10\ metros$$

Donde:
q: flujo peatonal por unidad de ancho (peatones/min/m)
q15: flujo pico de peatones en un periodo de 15 minutos = 83 *(330 en la hora de máxima demanda del día típico, es decir en promedio 83 por cada 15 minutos) + 25 (101 en la hora de máxima demanda del día típico del comercio modelo es decir en promedio 25 cada 15 minutos) + 223 (890 en la hora de máxima demanda del día típico aforado en el andén sur de la Calle 13 es decir en promedio 223 por cada 15 minutos)) = 332*
We: ancho efectivo del andén = 10 metros

$$q = \frac{332}{15 * 10} = 2.21$$

Nivel de servicio resultante para el andén de la Avenida Calle 13 es A

8.4. Análisis de brechas en los accesos vehiculares

Ya que se quiere analizar a fondo el comportamiento del tránsito sobre los puntos en conflicto, para el proyecto, se analizarán los flujos vehiculares de entrada y salida de vehículos versus el flujo peatonal esperado por los andenes de cada costado donde se presentan accesos vehiculares.

Se utilizará la metodología del HCM 2000 capítulo 18 "*Pedestrian Methodology*", donde se hace referencia al nivel de riesgo para peatones al circular por un cruce con el tránsito vehicular, metodología incorporada dentro del MPDATT Tomo III capítulo 1 tabla 1.18 en lo referente a "peatones dentro de un pelotón y su iteración con flujos vehiculares".

A continuación, se presenta la tabla de referencia que será la base de la evaluación del conflicto analizado.

NS	Demora peatonal (s/peat)	Probabilidad de desobediencia*
A	< 5	Baja
B	≥ 5 - 10	
C	> 10 - 20	Moderada
D	> 20 - 30	
E	> 30 - 45	Alta
F	> 45	Muy alta

Tabla 1.18 Criterios de nivel de servicio para peatones en intersecciones de prioridad

Fuente: *Manual de capacidad para carreteras (HCM-2000)*

Tabla 53. Criterios de nivel de servicio para peatones en intersecciones de prioridad
Fuente: MPDATT Tomo III capítulo 1 tabla 1.18.

El concepto riesgo para peatones está determinado como una probabilidad de transitar por un torrente vehicular a riesgo, a partir del incremento en las demoras para poder cruzar. Las siguientes figuras muestran la caracterización de los puntos en evaluación que para el caso lo conforman los accesos vehiculares al proyecto. El siguiente cuadro muestra la formulación de la metodología y los resultados obtenidos a partir de ésta sobre los puntos en evaluación.

Brecha crítica para un peatón

$$t_c = \frac{L}{S_p} + t_s$$

donde

t_c = brecha crítica para un peatón [s]
S_p = velocidad promedio de caminata [m/s]
L = longitud del cruce [m]
t_s = tiempo de arranque del peatón y de salida del cruce [s]

Número total de peatones en el peatón que cruza

$$N_c = \frac{v_p e^{v_p t_c} + v e^{-v t_c}}{(v_p + v) e^{(v_p - v) t_c}}$$

donde

N_c = tamaño típico de un pelotón de cruce [peat]
v_p = volumen peatonal [peat/s]
v = volumen vehicular [vh/s]
t_c = brecha crítica para un peatón [s]

Distribución espacial de los peatones

$$N_p = ENT\left(\frac{0.75(N_c - 1}{W_E}\right) + 1$$

donde

N_p = distribución espacial de los peatones [peat]
N_c = número total de peatones en el pelotón que cruza [peat]
W_E = ancho efectivo del cruce [m]
$0,75$ = ancho efectivo de evacuación por defecto de un peatón para evitar la interferencia con otros peatones

Brecha crítica de grupo

$$t_G = t_c + 2(N_p - 1)$$

donde

t_G = brecha crítica de grupo [s]
t_c = brecha crítica para un peatón [s]
N_p = distribución espacial de los peatones [peat]

Demora promedio peatonal

$$d_p = \frac{1}{v}\left(e^{v t_G} - v t_G - 1\right)$$

donde

d_p = demora promedio peatonal [s]
t_G = brecha crítica de grupo [s]
v = volumen vehicular [vh/s]

Tabla 54. Análisis de interacción en los accesos a la estación
Fuente: tomado de capítulo 1 del tomo 3 del Manual de Planeación y Diseño para la Administración del Tránsito y Transporte.

Realizando el cálculo matemático de las expresiones anteriores, se obtienen los siguientes resultados y nivel de servicio para el conflicto.

Datos Acceso estación	Valores
Volumen crítico peatonal en una hora	431
Volumen crítico vehicular en una hora	163
Ancho efectivo del cruce We (m)	5,90
Velocidad promedio de caminata Sp (m/s)	1,2
Tiempo de arranque del peatón y salida del cruce, ts (s)	2,0
Longitud de cruce, L (m)	6,50
Volumen peatonal Vp (peat/s)	0,120
Volumen vehicular V (vh/s)	0,045
Brecha crítica para un peatón tc (s)	*7,0*
Número total de peatones en el peatón que cruza Nc (peat)	*1,1*
Distribución espacial de los peatones Np (peat)	*1,0*
Brecha crítica de grupo tG (s)	*7,0*
Demora promedio peatonal tp (s)	*1,24*
Nivel de servicio	**A**

Tabla 55. Nivel de servicio acceso estación en la relación al conflicto vehículo-peatón
Fuente: tomado de capítulo 1 del tomo 3 del Manual de Planeación y Diseño para la Administración del Tránsito y Transporte.

Los anteriores cálculos permiten determinar el tiempo aproximado que debe esperar un peatón para poder cruzar, asignando el nivel de servicio correspondiente y observando la posible desobediencia que se presente en el cruce a medida que aumentan los tiempos, ese caso la demora promedio peatonal en función del ancho efectivo del cruce y la longitud de cruce es de 1.24 segundos para un nivel de servicio A.

8.4.1. Análisis de capacidad y nivel de servicio de las ciclorrutas

De forma similar al análisis peatonal, para el proyecto se debe prestar especial atención a todos los actores vulnerables, en este caso a los ciclousuarios. Teniendo en cuenta, además, la prioridad dada por las administraciones recientes de la ciudad a la promoción del uso de la bicicleta y a la articulación de los proyectos futuros en torno a una infraestructura segura.

Para el caso del PPRU Av. Colón se cuenta actualmente con infraestructura para el tránsito de bicicletas en la Transversal 49 y sobre el andén sur de la Av. Calle 13. Esta infraestructura continuará una vez se haya implantado el proyecto.

Teniendo en cuenta que la oferta de infraestructura para ciclousuarios permanecerá en los escenarios sin y con proyecto, a continuación de presenta el análisis de la capacidad de esta infraestructura con la demanda actual de viajes de ciclousuarios sobre el corredor, sumado a la demanda atraída por el proyecto de vivienda modelo y el proyecto de comercio modelo.

Nivel de Servicio	Volumen para 2 carriles (2.4) (Bicicletas/h)	Volumen para 3 carriles (3 m) (Bicicletas/h)
A	<= 40	90
B	>40-60	>90-140
C	>60-100	>140-210
D	>100-150	>210-300
E	>150-195	> 300-375
F	>195	>375

Tabla 56. Niveles de servicio de ciclorrutas
Fuente: HCM 2000.

La infraestructura presenta sobre el andén sur de la Avenida Calle 13 cuenta con una ciclorruta bidireccional de 2,4 metros de ancho, según los conteos realizados y la información secundaria recopilada se obtiene la siguiente demanda una vez sea implantado el proyecto, vale la pena tener en cuenta que por esta zona, el tránsito en bicicleta por la calada vehicular es común por lo que en los conteos se realizó la sumatoria de los volúmenes sobre calzada y sobre ciclorruta:

Demanda futura = demanda actual HMD + demanda modelo comercio HMD + demanda modelo vivienda VIS HMD

Demanda futura = 732 + 14 + 6 = 752

Nivel de servicio resultante para la ciclorruta del andén sur de la Avenida Calle 13 es F, teniendo en cuenta que el aumento respecto a la demanda inicial es del 2% y no se considera que se genere un impacto adicional considerable sobre la infraestructura.

8.4.2. Análisis de colas y operación interna

El diseño arquitectónico y la localización de las talanqueras de acceso deberá localizarse en función del respectivo análisis de colas, para tal fin se realiza un estudio de colas basado en la metodología que se describe a continuación.[14]

Si se dispone de “c” canales de servicio iguales en paralelo, un cliente (automóvil), al frente de una cola simple será atendido en el primer canal (cualquiera que sea) que quede disponible. La intensidad de tráfico está dada por: ρ = λ / cμ; donde λ es la tasa de arribo y μ la de servicio. Bajo estas condiciones, se tiene que:

$$\text{Promedio Clientes en Cola} = \frac{\rho(\rho c)^c}{c!\,(1-\rho)^2} P_0$$

donde:
P_0 = probabilidad de que no haya clientes en ninguno de los canales de servicio, está dado por la siguiente expresión:

[14] Operational Research. Teach Yourself Books. M. S. Makeower & E. Williamson. Great Britain. Fourth impression 1979.

$$P_0 = \frac{c!(1-\rho)}{(\rho c)^c + c!(1-\rho)\{\sum_{n=0}^{c-1}\frac{1}{n!}(\rho c)^n\}}$$

La tasa de arribo se determina como el número de vehículos que llegan al sitio en un período dado, para el presente análisis se considera un período de una hora. La tasa de servicio se calcula como el número de vehículos que pueden ser atendidos por la persona o sistema que facilita o autoriza el ingreso.

En el análisis de colas se observa que para un punto de atención para cada uno de los accesos y salidas (Calle 12B y Carrera 38) ofrecidos para el proyecto en un tiempo promedio de 14 segundos de ingreso, la longitud de cola es 2,3 metros la más crítica, es decir, ningún vehículo tendrá que esperar para ingresar al proyecto.

ACCESO CARRERA 38

Tasa de llegada (veh/h)	Tiempo de ingreso (s)	Puntos de atención (n)	Tasa de servicio (veh/h)	Ocupación del sistema (%)	Vehículos en cola, Q (veh)	Demora en cola, Wq (s)	Demora en el sistema, Wt (s)	Longitud de Cola (m)
43	2	4	7200	0,60	0,00	0,00	2,00	0
43	3	4	4800	0,90	0,00	0,00	3,00	0
43	5	4	2880	1,50	0,00	0,00	5,00	0
43	7	4	2057	2,10	0,00	0,00	7,00	0
43	9	4	1600	2,70	0,00	0,10	9,10	0,005
43	11	4	1309	3,30	0,00	0,10	11,10	0,005
43	13	4	1108	3,90	0,00	0,10	13,10	0,01
43	14	4	1029	4,20	0,00	0,20	14,20	0,01
43	16	4	900	4,80	0,00	0,20	16,20	0,01
43	18	4	800	5,40	0,00	0,30	18,30	0,015
43	20	4	720	6,00	0,00	0,30	20,30	0,02
43	22	4	655	6,60	0,01	0,40	22,40	0,025

Tasa de Salida (veh/h)	Tiempo de Salida (s)	Puntos de atención (n)	Tasa de servicio (veh/h)	Ocupación del sistema (%)	Vehículos en cola, Q (veh)	Demora en cola, Wq (s)	Demora en el sistema, Wt (s)	Longitud de Cola (m)
125	2	1	1800	6,90	0,01	0,10	2,10	0,025
125	3	1	1200	10,40	0,01	0,30	3,30	0,06
125	5	1	720	17,40	0,04	1,10	6,10	0,18
125	7	1	514	24,30	0,08	2,20	9,20	0,39
125	9	1	400	31,30	0,14	4,10	13,10	0,71
125	11	1	327	38,20	0,24	6,80	17,80	1,18
125	13	1	277	45,10	0,37	10,70	23,70	1,855
125	14	1	257	48,60	0,46	13,20	27,20	2,3
125	16	1	225	55,60	0,69	20,00	36,00	3,47
125	18	1	200	62,50	1,04	30,00	48,00	5,21

125	20	1	180	69,40	1,58	45,50	65,50	7,89
125	22	1	164	76,40	2,47	71,20	93,20	12,355
125	24	1	150	83,30	4,17	120,00	144,00	20,835

ACCESO CL 12B

Tasa de llegada (veh/h)	Tiempo de ingreso (s)	Puntos de atención (n)	Tasa de servicio (veh/h)	Ocupación del sistema (%)	Vehículos en cola, Q (veh)	Demora en cola, Wq (s)	Demora en el sistema, Wt (s)	Longitud de Cola (m)
11	2	1	1800	0,60	0,00	0,00	2,00	0
11	3	1	1200	0,90	0,00	0,00	3,00	0
11	5	1	720	1,50	0,00	0,10	5,10	0
11	7	1	514	2,10	0,00	0,20	7,20	0
11	9	1	400	2,80	0,00	0,30	9,30	0,005
11	11	1	327	3,40	0,00	0,40	11,40	0,005
11	13	1	277	4,00	0,00	0,50	13,50	0,01
11	14	1	257	4,30	0,00	0,60	14,60	0,01
11	16	1	225	4,90	0,00	0,80	16,80	0,015
11	18	1	200	5,50	0,00	1,00	19,00	0,015
11	20	1	180	6,10	0,00	1,30	21,30	0,02
11	22	1	164	6,70	0,01	1,60	23,60	0,025

Tasa de Salida (veh/h)	Tiempo de Salida (s)	Puntos de atención (n)	Tasa de servicio (veh/h)	Ocupación del sistema (%)	Vehículos en cola, Q (veh)	Demora en cola, Wq (s)	Demora en el sistema, Wt (s)	Longitud de Cola (m)
33	2	1	1800	1,80	0,00	0,00	2,00	0
33	3	1	1200	2,80	0,00	0,10	3,10	0,005
33	5	1	720	4,60	0,00	0,20	5,20	0,01
33	7	1	514	6,40	0,00	0,50	7,50	0,02
33	9	1	400	8,30	0,01	0,80	9,80	0,035
33	11	1	327	10,10	0,01	1,20	12,20	0,055
33	13	1	277	11,90	0,02	1,80	14,80	0,08
33	14	1	257	12,80	0,02	2,10	16,10	0,095
33	16	1	225	14,70	0,03	2,80	18,80	0,125
33	18	1	200	16,50	0,03	3,60	21,60	0,165
33	20	1	180	18,30	0,04	4,50	24,50	0,205
33	22	1	164	20,20	0,05	5,60	27,60	0,255
33	24	1	150	22,00	0,06	6,80	30,80	0,31

Tabla 57. Análisis de colas y operación interna
Fuente: equipo de tránsito.

8.4.2.1. Descripción y análisis de las operaciones de cargue y descargue de mercancías

Teniendo en cuenta las características del proyecto, el cual combina usos de vivienda y usos comerciales, se genera la necesidad de contar con espacios para el cargue y descargue de mercancías, mudanzas y domicilios o pedidos de los residentes por medios no convencionales.

Para satisfacer esta demanda de espacios para el cargue y descargue, el proyecto planteará una zona en el primer piso de los parqueaderos que cuente con permeabilidad hacia la zona de locales comerciales, y una zona adicional que tenga acceso directo a la zona de vivienda.

De la forma descrita se garantizará que el proyecto realice la gestión de la demanda de carga al interior de su área y así desincentive el parqueo en vía por parte de los camiones o vehículos de reparto que puedan proveer de productos al proyecto.

De acuerdo con los volúmenes aforados en el proyecto modelo de vivienda y de comercio, se tiene una demanda significativa de cupos de carga, como máximo se presenta 1 vehículo tipo camión en el proyecto modelo de comercio para el cual se dispondrá de los espacios mencionados anteriormente.

Teniendo en cuenta que en la fase de Plan de Renovación Urbana no se tienen aún detalles arquitectónicos de detalle, no es posible ilustrar con una ubicación estos cupos, sin embargo, se establece el compromiso de proveerlos una vez se viabilice el proyecto y lleve a cabo el proceso de diseño de detalle.

8.4.2.2. Parqueaderos

Determinación y localización del número de parqueaderos de visitantes requeridos por el proyecto

Para realizar el cálculo de los cupos de estacionamiento se tuvieron en cuenta los decretos 190 de 2004 y 080 de 2016 principalmente, con el fin de ofrecer a los residentes del proyecto y a usuarios un número de parqueaderos que satisfagan la demanda y estén dentro de la normatividad distrital. En la siguiente tabla se muestran los cupos calculados por dicha normatividad.

Uso	Tipo	Vehículos	Motos	Buses	Carga	Taxis	Bicicletas
Vivienda Unifamiliar	Privado	**107** (1 por cada 8 viviendas) Incluye 4 para discapacitados (1 por cada 30 cupos de privados)	No hay cuota exigida por norma	No aplica	No hay cuota exigida por norma	No hay cuota exigida por norma	**92** (1 por cada 2 cupos vehiculares)
	Visitantes	**47** (1 por cada 18 viviendas)	No hay cuota exigida por norma	No aplica	No hay cuota exigida por norma	No hay cuota exigida por norma	
Comercio	Privado	**6** (1 por cada 250 m^2)	No hay cuota exigida por norma	No aplica	No hay cuota exigida por norma	No hay cuota exigida por norma	
	Visitante	**46** (1 por cada 30 m^2)	No hay cuota exigida por norma	No aplica	No hay cuota exigida por norma	No hay cuota exigida por norma	
Total parqueaderos exigidos		**206**					**92**

Tabla 58. Cupos de parqueadero exigidos por norma
Fuente: Diseño Arquitectura y Urbanismo.

Ahora, dentro de la formulación del proyecto, se debe procurar brindar espacios de estacionamiento y maniobra suficientes para que los proyectos funciones de forma adecuada, por lo que se deben tener en cuenta necesidades como el espacio de ascenso y descenso de pasajero residentes del edificio y zonas para la carga y descarga de mercancías, que será necesario para el abastecimiento de los comercios. Teniendo en cuenta esto se proponen dos cupos para taxis y uno para carga, que serán ubicados dentro de los espacios del proyecto.

Para el caso de las motos, al no existir una norma que defina el número de cupos que se deben proveer, se realiza el análisis por demanda tomando los datos de la rotación de parqueaderos de los proyectos modelo descritos anteriormente: para el uso de vivienda, el conjunto residencial El Jardín y para el uso de comercio el conjunto residencial Portales de Belalcázar. El estudio de rotación mencionado contabiliza los vehículos que ingresar y salen cada 15 minutos de los proyectos modelo, que luego de totalizar en periodos horarios proyectos arrojó 77 motos entrando y saliendo para el proyecto modelo de vivienda, y 2 motos entrado y saliendo del proyecto modelo de comercio, para un total de 79 cupos de moto definidos por demanda.

Para los cupos de parqueo de las bicicletas se seguirá lo establecido en el Decreto 080 de 2016 – Anexo 1, en donde se presentan las diferentes formas de proveer los cupos de bicicletas, en forma y disposición de cupos entre otros.

De acuerdo con lo mencionado anteriormente, se presenta a continuación el cálculo del número de parqueaderos por demanda, para ello se comparó el número de viviendas de cada proyecto, con el fin de obtener un factor de equivalencia y así proyectar los volúmenes con el área del PPRU Av. Colón.

PROYECTO	No. Viviendas
EL JARDÍN	756
PPRU AV. Colón	852
Factor de Equivalencia*	1,12

Precarga (vehículos en el parqueadero antes del conteo)		165					
Hinicio	**Hfin**	**Entran (veh/15min)**	**Salen (veh/15min)**	**Total (veh/15min)**	**Ocupación (veh/15min)**	**Capacidad**	**Porcentaje Ocupación**
600	615	4	11	15	158	288	54,90
615	630	7	9	16	156	288	54,20
630	645	3	15	18	144	288	50,00
645	700	7	13	20	138	288	47,90
700	715	5	14	19	129	288	44,80
715	730	5	15	20	119	288	41,30
730	745	2	5	7	116	288	40,30
745	800	2	15	17	103	288	35,80
800	815	6	4	10	105	288	36,50
815	830	5	9	14	101	288	35,10
830	845	0	22	22	79	288	27,40
845	900	0	19	19	60	288	20,80
900	915	5	15	20	50	288	17,40
915	930	2	9	11	43	288	14,90
930	945	2	7	9	38	288	13,20
945	1000	9	8	17	39	288	13,50
1000	1015	3	9	12	33	288	11,50
1015	1030	0	8	8	25	288	8,70
1030	1045	3	15	18	13	288	4,50
1045	1100	5	9	14	9	288	3,10
1100	1115	2	1	3	10	288	3,50
1115	1130	30	8	38	32	288	11,10
1130	1145	5	16	21	21	288	7,30

Precarga (vehículos en el parqueadero antes del conteo)		165					
Hinicio	**Hfin**	**Entran (veh/15min)**	**Salen (veh/15min)**	**Total (veh/15min)**	**Ocupación (veh/15min)**	**Capacidad**	**Porcentaje Ocupación**
1145	1200	7	7	14	21	288	7,30
1200	1215	3	7	10	17	288	5,90
1215	1230	7	7	14	17	288	5,90
1230	1245	9	3	12	23	288	8,00
1245	1300	7	4	11	26	288	9,00
1300	1315	5	1	6	30	288	10,40
1315	1330	9	5	14	34	288	11,80
1330	1345	3	8	11	29	288	10,10
1345	1400	2	9	11	22	288	7,60
1400	1415	9	8	17	23	288	8,00
1415	1430	2	5	7	20	288	6,90
1430	1445	6	8	14	18	288	6,30
1445	1500	10	3	13	25	288	8,70
1500	1515	14	7	21	32	288	11,10
1515	1530	6	0	6	38	288	13,20
1530	1545	3	5	8	36	288	12,50
1545	1600	9	7	16	38	288	13,20
1600	1615	10	6	16	42	288	14,60
1615	1630	5	5	10	42	288	14,60
1630	1645	10	5	15	47	288	16,30
1645	1700	7	2	9	52	288	18,10
1700	1715	3	2	5	53	288	18,40
1715	1730	11	3	14	61	288	21,20
1730	1745	7	3	10	65	288	22,60
1745	1800	7	5	12	67	288	23,30
1800	1815	6	6	12	67	288	23,30
1815	1830	7	5	12	69	288	24,00
1830	1845	10	2	12	77	288	26,70
1845	1900	11	3	14	85	288	29,50
1900	1915	13	0	13	98	288	34,00
1915	1930	14	7	21	105	288	36,50
1930	1945	21	14	35	112	288	38,90
1945	2000	9	6	15	115	288	39,90
Máximo		**30**	**22**	**38**	**158**	**288**	**55**
Índice de rotación total =			**1,87**	**Índice de rotación horaria =**			**0,13**

Tabla 59. Rotación vehicular proyecto modelo Conjunto Residencial El Jardín día típico
Fuente: equipo de tránsito.

Precarga (vehículos en el parqueadero antes del conteo)		155					
Hinicio	**Hfin**	**Entran (veh/15min)**	**Salen (veh/15min)**	**Total (veh/15min)**	**Ocupación (veh/15min)**	**Capacidad**	**Porcentaje Ocupación**
600	615	3	13	16	145	150	96,70
615	630	7	18	25	134	150	89,30
630	645	2	27	29	109	150	72,70
645	700	5	15	20	99	150	66,00
700	715	7	26	33	80	150	53,30
715	730	0	8	8	72	150	48,00
730	745	5	11	16	66	150	44,00
745	800	3	4	7	65	150	43,30
800	815	3	12	15	56	150	37,30
815	830	3	7	10	52	150	34,70
830	845	3	7	10	48	150	32,00
845	900	5	8	13	45	150	30,00
900	915	2	1	3	46	150	30,70
915	930	0	1	1	45	150	30,00
930	945	2	5	7	42	150	28,00
945	1000	2	5	7	39	150	26,00
1000	1015	0	1	1	38	150	25,30
1015	1030	2	2	4	38	150	25,30
1030	1045	2	7	9	33	150	22,00
1045	1100	0	5	5	28	150	18,70
1100	1115	0	2	2	26	150	17,30
1115	1130	0	6	6	20	150	13,30
1130	1145	0	5	5	15	150	10,00
1145	1200	3	5	8	13	150	8,70
1200	1215	3	3	6	13	150	8,70
1215	1230	0	2	2	11	150	7,30
1230	1245	5	6	11	10	150	6,70
1245	1300	3	5	8	8	150	5,30
1300	1315	3	3	6	8	150	5,30
1315	1330	0	0	0	8	150	5,30
1330	1345	7	10	17	5	150	3,30
1345	1400	0	3	3	2	150	1,30
1400	1415	9	3	12	8	150	5,30
1415	1430	0	3	3	5	150	3,30

Precarga (vehículos en el parqueadero antes del conteo)		155					
Hinicio	**Hfin**	**Entran (veh/15min)**	**Salen (veh/15min)**	**Total (veh/15min)**	**Ocupación (veh/15min)**	**Capacidad**	**Porcentaje Ocupación**
1430	1445	5	2	7	8	150	5,30
1445	1500	7	3	10	12	150	8,00
1500	1515	5	3	8	14	150	9,30
1515	1530	5	5	10	14	150	9,30
1530	1545	2	3	5	13	150	8,70
1545	1600	3	3	6	13	150	8,70
1600	1615	0	3	3	10	150	6,70
1615	1630	3	6	9	7	150	4,70
1630	1645	2	3	5	6	150	4,00
1645	1700	5	2	7	9	150	6,00
1700	1715	6	2	8	13	150	8,70
1715	1730	7	2	9	18	150	12,00
1730	1745	5	2	7	21	150	14,00
1745	1800	3	9	12	15	150	10,00
1800	1815	5	2	7	18	150	12,00
1815	1830	3	0	3	21	150	14,00
1830	1845	15	0	15	36	150	24,00
1845	1900	5	2	7	39	150	26,00
1900	1915	14	5	19	48	150	32,00
1915	1930	9	2	11	55	150	36,70
1930	1945	7	2	9	60	150	40,00
1945	2000	6	2	8	64	150	42,70
Máximo		**15**	**27**	**33**	**145**	**150**	**97**
Índice de rotación total =			**2,44**	**Índice de rotación horaria =**			**0,17**

Tabla 60. Rotación motos proyecto modelo Conjunto Residencial El Jardín día típico
Fuente: equipo de tránsito.

Precarga (vehículos en el parqueadero antes del conteo)		0					
Hinicio	**Hfin**	**Entran (veh/15min)**	**Salen (veh/15min)**	**Total (veh/15min)**	**Ocupación (veh/15min)**	**Capacidad**	**Porcentaje Ocupación**
600	615	1	0	1	1	37	2,70
615	630	2	0	2	3	37	8,10
630	645	3	0	3	6	37	16,20
645	700	5	0	5	11	37	29,70
700	715	0	4	4	7	37	18,90
715	730	3	3	6	7	37	18,90
730	745	9	0	9	16	37	43,20
745	800	7	5	12	18	37	48,60
800	815	2	1	3	19	37	51,40
815	830	5	1	6	23	37	62,20
830	845	2	1	3	24	37	64,90
845	900	6	7	13	23	37	62,20
900	915	3	1	4	25	37	67,60
915	930	3	1	4	27	37	73,00
930	945	5	5	10	27	37	73,00
945	1000	2	2	4	27	37	73,00
1000	1015	3	0	3	30	37	81,10
1015	1030	4	1	5	33	37	89,20
1030	1045	2	5	7	30	37	81,10
1045	1100	5	5	10	30	37	81,10
1100	1115	5	5	10	30	37	81,10
1115	1130	5	5	10	30	37	81,10
1130	1145	2	9	11	23	37	62,20
1145	1200	2	2	4	23	37	62,20
1200	1215	2	0	2	25	37	67,60
1215	1230	3	1	4	27	37	73,00
1230	1245	3	2	5	28	37	75,70
1245	1300	2	5	7	25	37	67,60
1300	1315	0	0	0	25	37	67,60
1315	1330	6	1	7	30	37	81,10
1330	1345	0	1	1	29	37	78,40
1345	1400	2	1	3	30	37	81,10
1400	1415	3	1	4	32	37	86,50
1415	1430	2	1	3	33	37	89,20
1430	1445	3	2	5	34	37	91,90
1445	1500	0	2	2	32	37	86,50
1500	1515	3	0	3	35	37	94,60
1515	1530	4	4	8	35	37	94,60
1530	1545	3	5	8	33	37	89,20
1545	1600	2	2	4	33	37	89,20
1600	1615	3	0	3	36	37	97,30
1615	1630	2	2	4	36	37	97,30
1630	1645	2	2	4	36	37	97,30
1645	1700	4	6	10	34	37	91,90
1700	1715	4	2	6	36	37	97,30

Precarga (vehículos en el parqueadero antes del conteo)		0					
Hinicio	**Hfin**	**Entran (veh/15min)**	**Salen (veh/15min)**	**Total (veh/15min)**	**Ocupación (veh/15min)**	**Capacidad**	**Porcentaje Ocupación**
1715	1730	4	3	7	37	37	100,00
1730	1745	3	3	6	37	37	100,00
1745	1800	4	4	8	37	37	100,00
1800	1815	0	0	0	37	37	100,00
1815	1830	0	0	0	37	37	100,00
1830	1845	0	0	0	37	37	100,00
1845	1900	0	0	0	37	37	100,00
1900	1915	0	0	0	37	37	100,00
331915	1930	0	0	0	37	37	100,00
1930	1945	0	0	0	37	37	100,00
1945	2000	0	0	0	37	37	100,00
Máximo		**9**	**9**	**13**	**37**	**37**	**100**
Índice de rotación total =			**4,05**	**Índice de rotación horaria =**			**0,29**

Tabla 61. Rotación vehículos proyecto modelo Portal de Belalcázar día típico
Fuente: equipo de tránsito.

Precarga (vehículos en el parqueadero antes del conteo)		8					
Hinicio	**Hfin**	**Entran (veh/15min)**	**Salen (veh/15min)**	**Total (veh/15min)**	**Ocupación (veh/15min)**	**Capacidad**	**Porcentaje Ocupación**
600	615	2	0	2	10	26	38,50
615	630	0	0	0	10	26	38,50
630	645	2	0	2	12	26	46,20
645	700	0	0	0	12	26	46,20
700	715	2	0	2	14	26	53,80
715	730	2	0	2	16	26	61,50
730	745	3	0	3	19	26	73,10
745	800	2	1	3	20	26	76,90
800	815	0	0	0	20	26	76,90
815	830	3	2	5	21	26	80,80
830	845	2	0	2	23	26	88,50
845	900	0	0	0	23	26	88,50
900	915	0	0	0	23	26	88,50
915	930	2	0	2	25	26	96,20
930	945	0	0	0	25	26	96,20
945	1000	0	0	0	25	26	96,20
1000	1015	0	1	1	24	26	92,30
1015	1030	4	2	6	26	26	100,00
1030	1045	2	2	4	26	26	100,00
1045	1100	0	0	0	26	26	100,00
1100	1115	0	2	2	24	26	92,30
1115	1130	0	0	0	24	26	92,30
1130	1145	0	2	2	22	26	84,60
1145	1200	2	2	4	22	26	84,60
1200	1215	0	0	0	22	26	84,60
1215	1230	0	2	2	20	26	76,90
1230	1245	0	2	2	18	26	69,20
1245	1300	0	3	3	15	26	57,70
1300	1315	0	0	0	15	26	57,70
1315	1330	2	2	4	15	26	57,70
1330	1345	0	3	3	12	26	46,20
1345	1400	0	2	2	10	26	38,50
1400	1415	2	4	6	8	26	30,80
1415	1430	0	0	0	8	26	30,80
1430	1445	0	2	2	6	26	23,10
1445	1500	0	0	0	6	26	23,10
1500	1515	0	2	2	4	26	15,40
1515	1530	0	0	0	4	26	15,40
1530	1545	0	0	0	4	26	15,40
1545	1600	0	2	2	2	26	7,70
1600	1615	0	0	0	2	26	7,70
1615	1630	0	0	0	2	26	7,70
1630	1645	0	2	2	0	26	0,00
1645	1700	0	0	0	0	26	0,00
1700	1715	3	0	3	3	26	11,50
1715	1730	0	0	0	3	26	11,50
1730	1745	2	0	2	5	26	19,20
1745	1800	3	2	5	6	26	23,10
1800	1815	0	0	0	6	26	23,10
1815	1830	0	0	0	6	26	23,10
1830	1845	0	0	0	6	26	23,10
1845	1900	0	0	0	6	26	23,10
1900	1915	0	0	0	6	26	23,10
1915	1930	0	0	0	6	26	23,10
1930	1945	0	0	0	6	26	23,10
1945	2000	0	0	0	6	26	23,10

Precarga (vehículos en el parqueadero antes del conteo)		8					
Hinicio	**Hfin**	**Entran (veh/15min)**	**Salen (veh/15min)**	**Total (veh/15min)**	**Ocupación (veh/15min)**	**Capacidad**	**Porcentaje Ocupación**
Máximo		**4**	**4**	**6**	**26**	**26**	**100**
Índice de rotación total =			**1,85**	**Índice de rotación horaria =**			**0,13**

Tabla 62. Rotación motos proyecto modelo Portal de Belalcázar día típico
Fuente: equipo de tránsito.

Teniendo en cuenta lo anterior, los proyectos modelo arrojan los siguientes cupos vehiculares y para motos.

Uso	Tipo	Vehículos	Motos	Buses	Carga	Taxis	Bicicletas
Vivienda Unifamiliar	Privado	**158**	**145**	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
	Visitantes			No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
Comercio	Privado	**37**	**26**	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
	Visitante			No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

Tabla 63. Cupos de parqueadero exigidos por demanda
Fuente: equipo de tránsito.

A continuación, se presenta la comparación de los cupos por norma y por demanda para definir los cupos apropiados para asignar el proyecto.

Uso	Tipo	Vehículos		Motos		Buses	Carga		Taxis		Bicicletas	
		Norma	Demanda	Norma	Demanda	Norma	Demanda	Norma	Demanda	Norma	Demanda	Norma
Vivienda Unifamiliar	Privado	**154**	**158**	**0**	**145**	No aplica	0	0	2	0	1	92
	Visitantes					No aplica	0	0		0		
Comercio	Privado	**52**	**37**	**0**	**26**	No aplica						
	Visitante					No aplica						

Tabla 64. Comparación de los cupos por norma y por demanda
Fuente: equipo de tránsito.

Por lo anterior, se observa que los cupos determinados por norma para vehículos satisfacen las necesidades del proyecto, por lo que se considera adecuado asignar dicha cuota de parqueaderos al proyecto. En cuanto a los cupos de motos para el PPRU Av. Colón se proyecta el número que arroja la demanda proyectada y respecto a las bicicletas se establecerán los cupos exigidos por la norma para incentivar el uso de la bicicleta.

Adicionalmente el proyecto plantea que los cupos adicionales de visitantes se cuenten como área de equipamiento comunal privado con el fin de completar el total de la exigencia, tal como lo indica la tabla de destinación del artículo 4 del Decreto 080 de 2016 al cual hace referencia el artículo 20 del Decreto 804 de 2018:

> *"**Artículo 20. Equipamiento Comunal Privado**. Las edificaciones, sometidas o no al régimen de propiedad horizontal, deben dar aplicación a lo establecido en el artículo 4° del Decreto Distrital 080 de 2016, con las siguientes precisiones*:"

El artículo 4 del Decreto Distrital 080 de 2016, define las normas de los equipamientos comunales privados así:

> (…) "**Artículo 4°. Normas sobre equipamiento comunal privado.**
> 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 presente Decreto. 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:
a. Para sectores regulados por fichas reglamentarias según normas de los tratamientos de Consolidación, Renovación Urbana y Mejoramiento Integral:
*Proyectos de vivienda, VIS y VIP:

Hasta 150 viviendas: 6 mts2 por cada unidad de vivienda.

- **Más de 150 viviendas: 8.5 mts2 por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.**

*Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP: 10 mts2 por cada 80 mts2 de área neta de construcción en el uso.
*Para usos diferentes a vivienda: 10 mts2 por cada 120 mts2 de área neta de construcción en el uso.
b. Para sectores regulados por normas del tratamiento de Desarrollo: Rigen las normas de dicho tratamiento y sus disposiciones reglamentarias.
c. Para sectores regulados por normas del tratamiento de Conservación: Rigen las normas de este tratamiento y sus disposiciones reglamentarias.

3. Destinación:

DESTINACIÓN	PORCENTAJE MÍNIMO
a. Zonas verdes y recreativas en áreas libres	40 %
b. Servicios comunales en áreas construidas	15%
c. Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje requerido en cada proyecto para completar el 100% de la totalidad del equipamiento propuesto

"(…)

Con las 852 viviendas del PPRU Av. Colón se requieren 6.867,00 m^2 de equipamiento para vivienda y 115,25 m^2 para el comercio.

CALCULO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL			
VIVIENDA (852 unidades)	**UN PROPUESTAS**	**M2 EXIGIDO**	**TOTAL M2**
Equipamiento para las 150 viviendas (6 m2)	150	6	900,00
Equipamiento para viviendas restantes (8,5 m2)	702	8,5	5967,00
TOTAL DE EQUIPAMIENTO EXIGIDO PARA LA VIVIENDA	**852**		**6867,00**
COMERCIO (1.478,34 m2)	**M2 PROPUESTOS**		**TOTAL M2**
10 m2 por cada 120 m2 de Comercio	1.383,00		115,25
TOTAL DE EQUIPAMIENTO EXIGIDO PARA EL COMERCIO	**1383,00**		**115,25**
TOTAL DE EQUIPAMIENTO EXIGIDO			**6982,25**

Tabla 65. Cálculo de equipamiento comunal
Fuente: Diseño Arquitectura y Urbanismo.

Del total de área de equipamiento comunal privado se puede destinar como máximo el 45% a estacionamientos adicionales. Para este caso se destina un 27%:

CUADRO DE AREAS DE EQUIPAMENTO COMUNAL PRIVADO	EXIGIDO		PROPUESTO	
	m2	% min	m2	%
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO EXIGIDO	**6.982,25**	**100**	**6.997,05**	**100**
Equipamiento de Vivienda	6.867,00	98	6.881,80	98
Equipamiento de Comercio	115,25	2	115,25	2
DESTINACION DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	**6.982,25**	**100**	**6.997,05**	**100**
Zonas Verdes y recreativas en Aire libre (Min 40%)	2.792,90	40	4.214,22	50
Servicios comunales en areas construidas (Min 15 %)	1.047,34	15	1.553,25	23
Estacionaminetos de visitantes adicionales (% requerido para completar el 100%)	3.142,01	variable(max 45%)	1.229,58	27

Tabla 66. Cuadro de áreas de equipamiento comunal privado
Fuente: Diseño Arquitectura y Urbanismo.

El 27% del equipamiento comunal privado corresponde a una cantidad de 104 estacionamientos adicionales a los ya calculados que se exigen por norma Decreto 190 de 2004.

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO PROPUESTO	EXIGIDO	
	m2	%
DISCRIMINACION DE AREAS PROPUESTAS	**6.997,05**	**100**
TOTAL ZONAS VERDES AL AIRE LIBRE	**4.214,22**	**50**
Zonas verdes al aire libre en 1 piso	1.772,72	21
Zonas verdes al aire libre en cubiertas de Edificio de Vivienda	1.597,32	19
Zonas verdes al aire libre en cubiertas de Edificio de Parqueaderos	844,18	10
TOTAL SERVICIOS COMUNALES CONSTRUIDOS	**1.553,25**	**23**
Servicios comunales en areas construidas en Edificio de Viviendas	912,86	16
Servicios comunales en areas construidas en Edificio de Parqueaderos	640,39	8
TOTAL DE VISITANTES ADICIONALES (59 cupos)	**1.229,58**	**27**
Estacionamientos de visitantes adicionales en 1 piso (30 cupos)	604,53	7
Estacionamientos de visitantes adicionales en Edificio de Parqueaderos (29 cupos)	625,05	20

Tabla 67. Equipamiento comunal privado propuesto
Fuente: Diseño Arquitectura y Urbanismo.

De acuerdo con lo expuesto, el número total de parqueaderos propuestos será:

Uso	Tipo	Vehículos	Motos	Buses	Carga	Taxis	Bicicletas
Vivienda Unifamiliar	Privados	107 (4 para discapacitados)	145	No aplica	No aplica	2	77
	Privados adicionales como equipamiento comunal	62					
	Visitantes	47					
Comercio	Privados	6	26		1	No aplica	No aplica
	Visitantes	46					
Total parqueaderos		**268**	**172**	**0**	**1**	**2**	**77**

Tabla 68. Cupos de parqueadero totales del proyecto
Fuente: equipo de tránsito, diseño y urbanismo.

En las figuras 137 y 138 se indican las localizaciones de las entradas vehiculares, ubicadas sobre la Calle 12B y/o la Carrera 38, vías que operan en un solo sentido de circulación.

Teniendo en cuenta que a través de los dos accesos propuestos se podrá realizar la entrada y la salida del parqueadero, con el fin de evitar entrecruzamientos de los tráficos que ingresan con los que salen, se recomienda que en cada acceso se demarque primero la entrada y luego la salida.

De acuerdo con la evaluación realizada por el equipo de tránsito y con el fin de mitigar los posibles impactos y teniendo en cuenta el escenario más crítico con un ingreso masivo en la hora de máxima demanda de la mañana, se deberá proveer de mínimo un (1) carril de acceso y uno de salida por cada una de las vías planteadas (Carrera 38 y Calle 12B) para un ancho total de 5 m y con un retroceso al interior del predio mínimo de 15 m.

Estos carriles se deberán desarrollar al interior del predio en las áreas que se destinen para sótanos y/o espacios para la localización de los estacionamientos, para garantizar que no se generarán filas de espera para ingreso o salida sobre el espacio público.

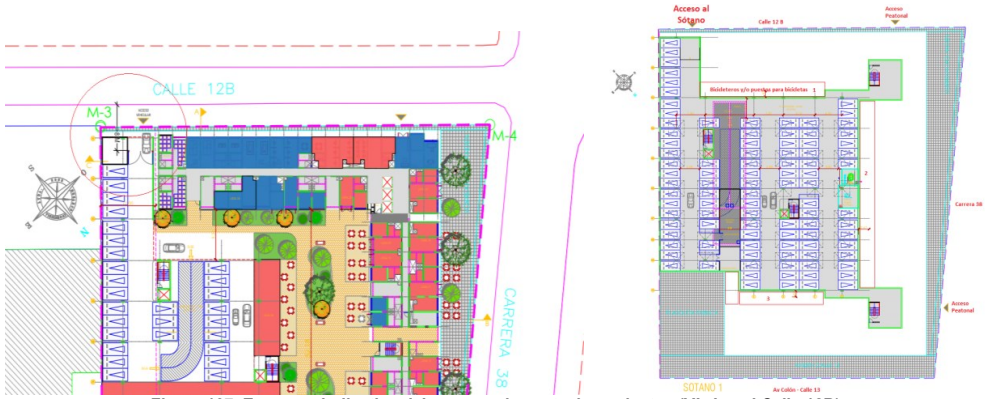


Figura 137. Esquema indicativo del acceso a los estacionamientos (Vía Local Calle 12B)
Figura 138. Esquema indicativo de ubicación de bicicleteros al interior de sótano y edificio de estacionamientos
Fuente: Elaboración propia Urbanos SAS, a partir de información general suministrada por Constructora Prodesa S.A.

La localización de la talanquera de ingreso a los estacionamientos propuestos es indicativa y su posición final (distancia no menor a 8 metros contados desde el sardinel), será resultante del diseño arquitectónico que sustente la solicitud y expedición de la licencia de construcción por parte de la Curaduría Urbana.

La localización de los puestos para bicicletas es indicativa y estimada ya que su posición final, será la que resulte del diseño arquitectónico que sustente la solicitud y expedición de la licencia de construcción por parte de la Curaduría Urbana.

Se garantiza la ubicación de los estos puestos, no solamente en el área del sótano sino en los niveles restantes del edificio de estacionamientos que se determine finalmente en el proyecto arquitectónico.

8.5. Identificación de puntos críticos y propuestas de mitigación

Como parte de la formulación del PPRU, se hace necesario realizar un análisis comparativo entre las condiciones actuales de operación de la movilidad en el área del proyecto y las mismas con los cambios que probablemente se den una vez se implante el proyecto. Se acompaña del correspondiente análisis técnico para sustentar los requerimientos de viabilizarían de las entidades Distritales.

Espacio público y de circulación no motorizada

Los puntos críticos de estos sistemas son:

- Calles muy largas propias de zonas industriales
- Exceso de peatones generado por el clúster de actividades de los dos CADE
- Conflicto entre las circulaciones de peatones y la ciclorruta sobre la Calle 13, causado por los reducidos espacios compartidos y los flujos peatonales sobre la Calle 13

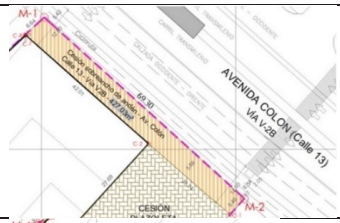
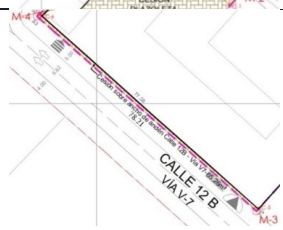
Las propuestas de mitigación son:

Cesiones de espacio público del predio con sobreanchos de andén en el perímetro propio del proyecto cuya renovación permite, primero, el cumplimiento de norma y, segundo, generar efectos positivos en términos ambientales: por medio de la distancia, permiten reducir el ruido vehicular hasta llevarlo a niveles semejantes a los de una vía arteria, soportan el tránsito de más peatones y permiten la siembra de árboles de mayor tamaño.

Una plazoleta que busca servir de articulador del proyecto con el CADE de la Alcaldía (inmediato y sobre la plazoleta) y el CADE de Secretaría de Movilidad (en proceso de traslado) como importante aporte al espacio público permite ampliar los espacios para la densidad detectada en ese tramo de paso peatonal vinculado a la Estación Industriales del Sistema Transmilenio, sobre la Calle 13. Así mismo el posible aumento por la oferta de comercio propia del clúster de actividades generado por este servicio.

Tantos las cesiones en andenes como la plazoleta inciden en la mejoría de la infraestructura y conectividad de cicloinfraestructura, el proyecto mitiga el conflicto señalado entre peatones y ciclorruta por la Calle 13. Se recalca que, por el área reducida del proyecto, no se requiere construcción de nueva infraestructura para ciclistas o realizar conexiones de rutas ya existentes. Sin embargo, el proyecto cumplirá con el estándar normativo con la disposición de 77 ciclo-parqueaderos e incentivará su uso a través de mobiliario urbano amigable con los ciclistas urbanos.

Todo lo anterior ayuda a reducir los impactos negativos del mayor tránsito vehicular, así mismo, los sobreanchos y espacios públicos **ofertados en el Plan Parcial favorecerán la movilidad no motorizada y la prelación a los peatones y ciclistas que transitan por el sector.**

E.P.	Localización en la propuesta urbana (Decreto 804 de 2018; Art. 24, 25 y 26)		
Sobreancho de andén sobre Av. Colón (Cl 13) para alcanzar los 12 metros exigidos (Art. 25)		Sobreancho de andén sobre Carrera 38 para alcanzar los 5 metros exigidos (Art. 25)	
Sobreancho de andén sobre la Calle 12B para alcanzar los 5 metros exigidos (Art. 25)		Plazoleta (Art. 25)	

Esta renovación del espacio público circundante al proyecto representa adicionalmente una nueva infraestructura para mejorar la accesibilidad y transitabilidad de los peatones y actores con movilidad reducida, ya que dotará de rampas, vados y superficies homogéneas el ámbito del proyecto, beneficiando no solo a los residentes del nuevo proyecto sino también a los usuarios de paso o esporádicos de los equipamientos cercanos. El proyecto cumplirá con estándares de renovación y proveerá una infraestructura suficiente y efectiva, como lo sustenta el análisis técnico del numeral 7.2 en el que se obtiene un Nivel de Servicio A, para esta infraestructura.

Transporte público

El proyecto en particular cuenta con una ubicación privilegiada, ya que está directamente conectado con la red de transporte masivo Transmilenio, por lo que sus residentes no tendrán que realizar largos desplazamiento para hacer uso de este servicio. A su vez cuenta con dos paraderos del SITP, uno en la Av. Calle 13 entre la Carrera 37 y Carrera 38. Para analizar el recorrido de los usuarios de transporte público desde el proyecto hacia su estación más cercana, se tomaron distancias desde los accesos peatonales más cercanos a ellas teniendo en cuenta que este es un factor de decisión de los usuarios, hasta las estaciones de Transmilenio y paraderos del SITP como se ilustra a continuación.

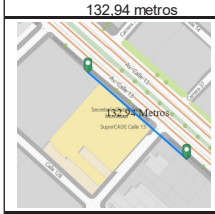
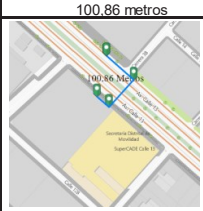
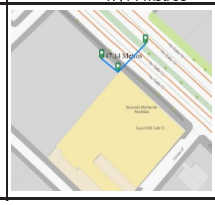
Distancia del acceso principal al paradero del SITP la Av. Calle 13 entre Carrera 24 y Carrera 24 A.: 132,94 metros	Distancia del acceso principal al paradero del SITP de la Av. Calle 13 entre Carrera 38 y Carrera 39 100,86 metros	Distancia del acceso principal al ingreso de la Estación de Transmilenio "Zona Industrial" 47,14 metros
		

Figura 139. Distancias desde accesos peatonales más cercanos hasta estación de transporte público
Fuente: Elaboración propia Urbanos SAS, análisis de movilidad.

Teniendo en cuenta las proyecciones de la encuesta multipropósito de la SDP en la cual se señala que el promedio de habitantes por vivienda sería de 2,9 personas, aplicamos dicho factor multiplicador sobre el total de viviendas proyectadas en el Plan Parcial de Renovación Urbana Av. Colón que estaría correspondiendo a 852 unidades habitacionales, con el fin de identificar el número estimado de habitantes que generaría el Plan, arrojando como resultado la cifra de 2.471 personas, que se estarían atrayendo a residir en el área objeto de la formulación conforme a la aplicación de la norma permitida en el predio.

Adicionalmente, de acuerdo con el levantamiento de información del proyecto modelo, se tendrá un tránsito en la hora de máxima demanda de 51 vehículos livianos y 77 motos (esto se da por el tipo de vivienda, población y ubicación que tienen a preferir la moto sobre los vehículos), en total el proyecto proveerá de 216 cupos de parqueadero, que representa aproximadamente un cuarto del total del número de viviendas, una relación representativa del tipo de vivienda y el sector de implantación, de esta forma también se busca desincentivar el uso del vehículo privado, ya que a diferencia de otros proyecto de vivienda no contemplan la relación 1 a 1 de vivienda por vehículo.

Teniendo en cuenta los 216 cupos de parqueadero del proyecto y considerando una ocupación de aproximadamente 2 personas por carro, se tendrá una evacuación de viajes del proyecto en vehículos particulares de 432 habitantes, de los restantes 1.985, en una situación crítica de ocupación total de las unidades de vivienda, se deberá restar el porcentaje de habitantes adultos mayores, en edad temprana y aquellos que no desarrollan labores fuera de casa para establecer un número de viajes que se estarán distribuyendo entre los demás modos de transporte y deberán ser absorbidos por la capacidad remanente del SITP de la ciudad.

Dado que el proyecto no intervendrá las calzadas o secciones de circulación vehicular de las vías circundantes, estas vías continuarán con la vocación de uso actual definida por el Distrito, es decir, no habrá cambios en la posibilidad de implementación de rutas de transporte público en su área de influencia, por lo que la planeación del SITP no tendrá que asumir cambios en el uso de la infraestructura por la implantación del proyecto.

En línea con estas condiciones el tránsito del vehículo crítico no tendrá cambios que deban ser tenidos en cuenta por el Distrito, ya que la infraestructura de movilidad vehicular se encuentra consolidada y los radios y disposiciones actuales han sido operados y definidos por el Distrito para su óptimo funcionamiento; por esta misma razón el proyecto no contempla puntos adicionales a los definidos por el Distrito para terminales de rutas, retornos o puntos de maniobra para el SITP.

Como se mencionó en el primer aparte de este numeral, los andenes y espacio público contarán con un Nivel de Servicio A para los usuarios no motorizados, incluyendo aquellos que se dirigen o provienen del SITP, adicionalmente las zonas dispuestas para el encuentro y la permanencia, permitirán un intercambio y multimodalidad en los modos de transporte con que contara como alternativa los residentes del proyecto.

El proyecto cumple con el planteamiento de planificación de ciudad de *Transport Oriented Develpment TOD*, teniendo en cuenta que dentro de los usos destinados contempla la vivienda y los servicios que los residentes puedan llegar a requerir en su vida cotidiana,

adicionalmente provee de la densidad deseada en las vías de acceso directo al transporte masivo de la ciudad, lo cual sumado con la provisión y cesión de áreas para espacio público, hace del proyecto un ejemplo de TOD.

Articulación con los demás proyectos del área de influencia

El proyecto en particular cuenta con una ubicación privilegiada, ya que está directamente conectado con la red de transporte masivo Transmilenio, por lo que sus residentes no tendrán que realizar largos desplazamiento para hacer uso de este servicio. Adicionalmente, esta estación hace parte del Contrato IDU No. 1309-2018 “ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA CAPACIDAD DE ESTACIONES DEL SISTEMA TRANSMILENIO EN BOGOTÁ D.C. GRUPO 1 Y ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA CAPACIDAD DE ESTACIONES DEL SISTEMA TRANSMILENIO EN BOGOTÁ D.C. GRUPO 2.”, que contempla mejoras a la capacidad de la estación de forma que pueda albergar las nuevas demandas de viajes de la zona. Con la ampliación de esta estación el proyecto se acoplará con las modificaciones de infraestructura que a continuación se definen, una vez sea fijada la fecha de construcción, de modo que el espacio público conformado sea armónico.

En la Estación Zona Industrial, se requiere ampliar 16,80 m el vagón occidental de la Estación pasando de tipología W3 (31,2 m) a tipología W1 (48,0 m). Los accesos se mantienen tanto en la carrera 38 como en la transversal 42, no obstante, se hace necesario afectar el separador central con el fin de desplazar el paso peatonal y los dispositivos semafóricos existentes al occidente, generando condiciones seguras para las trayectorias peatones sobre el acceso a la Estación, la cual hace parte de la zona de influencia de la intersección semafórica de la Avenida Calle 13 con Carrera 39/Tv42. Se plantean zonas de espera, las cuales permitirán el manejo de los pelotones que desean ingresar a la Estación Zona Industrial. En este sentido, adyacente a estas zonas se planteó la interrupción del corredor de la ciclorruta, de tal forma que se dará la prelación a la circulación de los peatones. Para ello, se hará la afectación del andén en las zonas de espera, dejando con un único tipo de textura/material en la zona donde estaba trazado el corredor de la ciclorruta, tal como se muestra a continuación:

Como complemento a este cambio en el área de espera peatonal, se realizarán los cambios de los materiales de la ciclorruta en 10 m hacia el oriente más una propuesta de pacificación del tránsito sobre la ciclorruta existente a través de señalización horizontal, por medio de pictogramas de DESPACIO y Bandas Alertadoras en termoplástico, complementado con la señalización vertical correspondiente.

En la Estación Zona Industrial se plantea la instalación de mobiliario semafórico nuevo sobre el acceso de la Tv 42 junto con la implementación de una cebra de 6 m de ancho, igualmente, cuenta con propuesta de diseño urbano del acceso, de los andenes y del separador central, por lo tanto, debe contar con diseño de rampas y vados peatonales nuevos para el cruce peatonal en condiciones de operación segura para todos los usurarios, especialmente los más vulnerables (Personas de Movilidad Reducida, Peatones y Bici usuarios), así como con la respectiva implementación de la señalización vial, en especial la implementación de las cebras en el acceso occidental.

Se precisa que para la intersección semaforizada identificada con código externo 2386 (AC 13 por KR 39); se contempla únicamente el desplazamiento del mobiliario semafórico y la incorporación de grupos sonoros. El desplazamiento del mobiliario semafórico es mínimo y no genera cambios en la capacidad vial de la intersección, no se cambian o modifican los planes, esquemas, fases y ciclos de la intersección semaforizada, no se desplaza el controlador semafórico, no se elimina la regulación de ningún acceso, únicamente se desplazan los postes y las cajas de paso y se incorporan los módulos sonoros.

De igual manera, se requiere que las acciones de mitigación se armonicen con todos los proyectos que se adelanten en el sector, en aras de unificar el urbanismo propuesto para brindar una movilidad segura a todos los actores de la vía. Además, se establezca el compromiso de realizar el correspondiente seguimiento y articulación de estos proyectos con las obligaciones urbanísticas y/o acciones de mitigación que se establezcan para este plan parcial a fin que se programen de manera coordinada la ejecución de las obras de infraestructura vial, de espacio público y de servicios públicos domiciliarios adyacentes a este plan parcial. Los proyectos del área de influencia se presentan a continuación donde se puede observar que se encuentran en estado de “reserva” o “en licitación”.

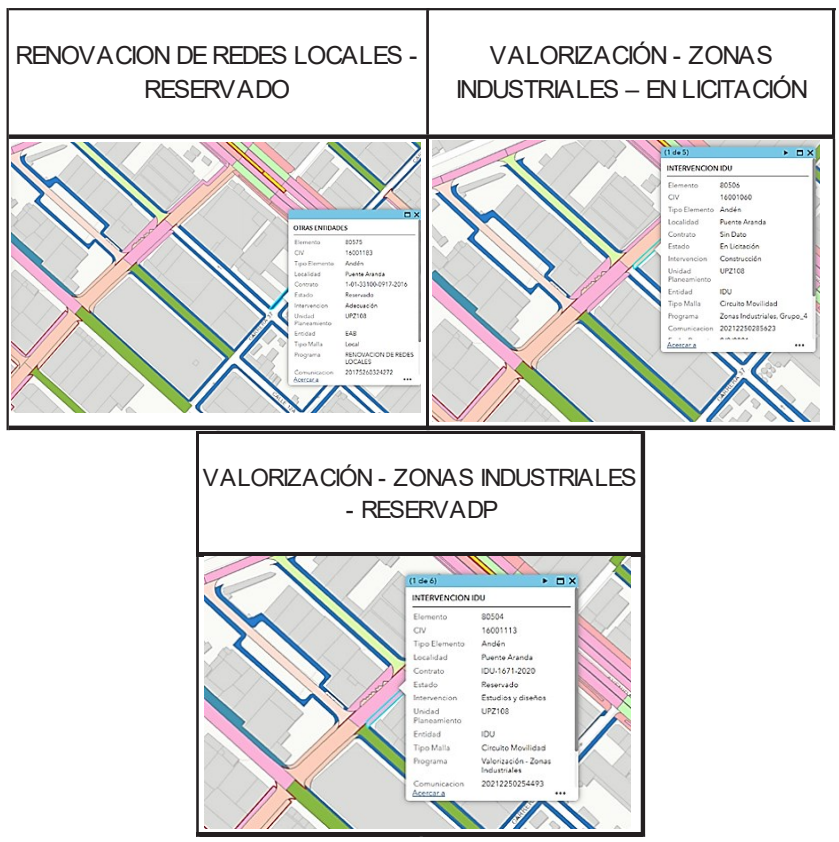


Figura 140. Proyectos en el área de influencia
Fuente: elaboración propia Urbanos SAS, análisis de movilidad.

Vehículos de diseño, emergencia e infraestructura

Teniendo en cuenta que el proyecto se encuentra en una zona dentro de la malla vial de la ciudad, que ya tiene una dinámica de movilidad consolidada y que la demanda de viajes vehiculares atraída por el proyecto no es mayor a 200 no se requiere de cambios drásticos la infraestructura para la movilidad vehicular. Por esta misma razón los radios de giro que actualmente se presentan y teniendo en cuenta que han estado en operación por un tiempo considerable, son óptimos para vehículos de emergencia y de servicio, como ambulancias y camiones de basura continuarán funcionando adecuadamente solventando las necesidades de los habitantes del proyecto futuro.

Intervenciones particulares de señalización

En el anexo adjunto de propuesta de diseño de señalización se proponen complementos de señalización horizontal y vertical al entorno del proyecto y en las intersecciones que presentan actualmente conflictos, observadas en el análisis de movilidad, se proponen reductores de velocidad tipo parabólico, bandas de agregado o estoperoles y otros dispositivos de pacificaciones del tránsito, que deberán ser analizados de acuerdo con los requerimientos de la SDM y el estado de la estructura de pavimento del sector en el momento de solicitar aprobación e implementar señalización.

8.6. Conclusiones de la modelación y el análisis de movilidad

Luego de obtenidos los resultados de manera general y específica, teniendo en cuenta la demanda de viajes en el horizonte del proyecto se concluye lo siguiente:

- Se propone la implantación del proyecto en una zona de tránsito vehicular consolidada sobre uno de los corredores principales de la ciudad, teniendo en cuenta esto y la reducida área del proyecto y su área de influencia no se requiere de propuestas de afectación o ampliación de la malla vial vehicular circundante.

- En cuanto a la infraestructura peatonal y espacio público, se hace una apuesta generosa por un espacio público y peatonal que articule la actividad del equipamiento (SuperCADE) y el proyecto de vivienda con comercio zonal de forma adecuada, para ellos se plantea la ampliación por norma de los andenes y la construcción de una plazoleta pública.

- De acuerdo con las características del proyecto y la comparación con proyectos modelo, no se genera un aumento significativo de la demanda, la cual no supera los 200 vehículos que al ser gestionados mediante accesos en la malla vial secundaria del área de influencia del proyecto, no generarán afectación a la operación de la movilidad del sector.

- De acuerdo con los resultados obtenidos el proyecto no generará mayor impacto en el área de influencia, toda vez que generara solamente alrededor de 200 vehículos mixtos

en la HMD, los accesos presentaran niveles de servicio óptimos y las intersecciones aledañas mantienen sus parámetros de movilidad.

- Después de presentar los resultados obtenidos de la microsimulación, se puede afirmar que en general la malla vial presenta una movilidad aceptable, la implementación del proyecto no genera afectación mayor a la red vehicular, teniendo en cuenta que de todos los volúmenes tomados y analizados que han salido de la red, la demanda generada por el proyecto es inferior al 5% en relación con el volumen vehicular que actualmente circula por la red.

- Según los resultados de los análisis de tránsito (modelación) de la situación de línea base y el escenario en el cual se implementa en su totalidad el PPRU Av. Colón se infiere que la implementación y construcción del proyecto a futuro en todas sus etapas, no genera desmejoras relevantes en los indicadores de desempeño del tránsito asociados al sistema vial a futuro.

- Los resultados favorables de la modelación del proyecto dentro del sistema de movilidad de la ciudad, indica que las medidas de mitigación, las tipologías viales, los sentidos de circulación y las características de operación planteadas son eficientes en el control del tránsito aportado por el PPRU Avenida Colón.

- La evaluación del modelo se realizó bajo una situación crítica, teniendo en cuenta la infraestructura consolidad de la malla vial y las horas de máxima demanda de los proyectos modelo y aforos analizados, de modo que, en la práctica, el área de influencia de proyecto operará en mejores condiciones a las modeladas la mayoría del tiempo.

- La oferta de espacio público y peatonal brindará una mejor operación y comodidad a los usuarios no motorizados, toda vez que otorga amplios espacios de circulación, que demás permiten mejorar la calidad de este espacio, que en la actualidad se encuentra deteriorado y con dificultades para revitalizar la oferta de servicios y el goce del espacio público.

- La oferta de transporte público (Transmilenio, SITP) a menos de 200 metros de los accesos al proyecto, contribuirán a la incentivación del uso de este medio de transporte y reducirá la necesidad de realizar viajes en carro.

- Dentro del Plan de Regulación y Manejo para el SuperCADE de Movilidad aprobado mediante Resolución 0752 de 2009 no se plantean desarrollos adicionales o alternativas a la operación de los servicios que este presta y sus disposiciones arquitectónicas, el proyecto tampoco colinda con otros proyectos que establezcan parámetros que cambien la dinámica de movilidad del sector por lo que no se requiere de armonización con desarrollos conjuntos.

Por las razones anteriormente expuestas, se concluye que el proyecto generará una cantidad de viajes en la hora de máxima demanda y a lo largo del día que no inciden de manera negativa en la movilidad sobre las vías que hacen parte del área de influencia, por lo tanto, la **implantación del Plan Parcial de Renovación Urbana Avenida Colón, de acuerdo con la formulación de movilidad propuesta es viable**.

9. PROPUESTA DE SERVICIOS PÚBLICOS

9.1. Diseño conceptual de redes de acueducto y alcantarillado

9.1.1. Acueducto

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

Para el desarrollo del Plan Parcial la EAAB expidió la factibilidad de prestación del servicio de acuerdo con el oficio 3010001-2019-0881/S-2019-156275 del 31 de mayo de 2019, en donde se definieron algunos parámetros para la formulación en el diseño de las redes, este documento hace parte principal en el desarrollo de los diseños definitivos de la fase de ejecución del Plan Parcial, con base en dicho documento se desarrolló el presente diseño conceptual de redes.

El Plan Parcial propone los siguientes usos del suelo: residencial con la construcción de 852 viviendas, comercial con el desarrollo de un comercio a escala zonal (hasta 2.000 m2) y equipamiento comunal privado, el proyecto se llevará a cabo en una sola manzana, se trabajó con una dotación para el uso de residencial de 110 l/hab/día, de 20 l/m^2 de área comercial para el uso comercial y de 68 l/hab/día para el área de equipamiento.

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

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

- Uso residencial:

$$Qmd = P * Db$$

Donde:

P = población (4.068 habitantes, que corresponden a la ocupación de las 852 viviendas que desarrollará el plan parcial, con un índice de ocupación de 4 habitantes por vivienda - según EAAB)
Db = 110 l/hab/día

Entonces:

$$Qmd = \frac{3408 * 110}{86400} = 4{,}34\ l/seg$$

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

$$Qmdc = Ac * Dc$$

Donde:

Ac = área comercial, se tienen 1382,88 m^2

Dc = dotación comercial que corresponde a 20 $l/m^2/día$

Entonces:

$$Qmdc = \frac{1382{,}88 * 20}{86400} = 0{,}32\ l/seg$$

- Equipamiento Privado:

$$Qmd = P * Db$$

Donde:

Qmd = Caudal medio diario

P = Población (420 habitantes que corresponden a una ocupación de 3502,29 m^2, donde por cada 50 m^2 tenemos 6 personas)

Db = Dotación bruta se trabajó con 68 l/hab/día

Entonces:

$$Qmd = \frac{420 * 68}{86400} = 0{,}33\ l/seg$$

El caudal de agua potable que se requiere para el equipamiento es de 0,33 l/seg.

El caudal total para suplir las necesidades del Plan Parcial será de 5,83 l/seg, de acuerdo con el documento de factibilidad la infraestructura matriz existente puede suministrar el caudal requerido para el plan parcial, sin embargo, para garantizar el servicio del proyecto, se deberá renovar la red de 6" de asbesto cemento del costado occidental de la Avenida Carrera 36 entre la calle 12 hasta la calle 13 a una de 12" en PVC, al igual que se deberá verificar el diámetro y el material de la red del costado occidental de la Avenida Calle 13 desde la Avenida Carrera 36 hasta la carrera 38, deberá ser renovada en 12 pulgadas PVC, igualmente se proyectó la renovación de la red localizada sobre la calle 12B entre carreras 38 y 37 a tubería de 4 pulgadas de diámetro en PVC, estas condiciones se incluyeron en el presente diseño conceptual.

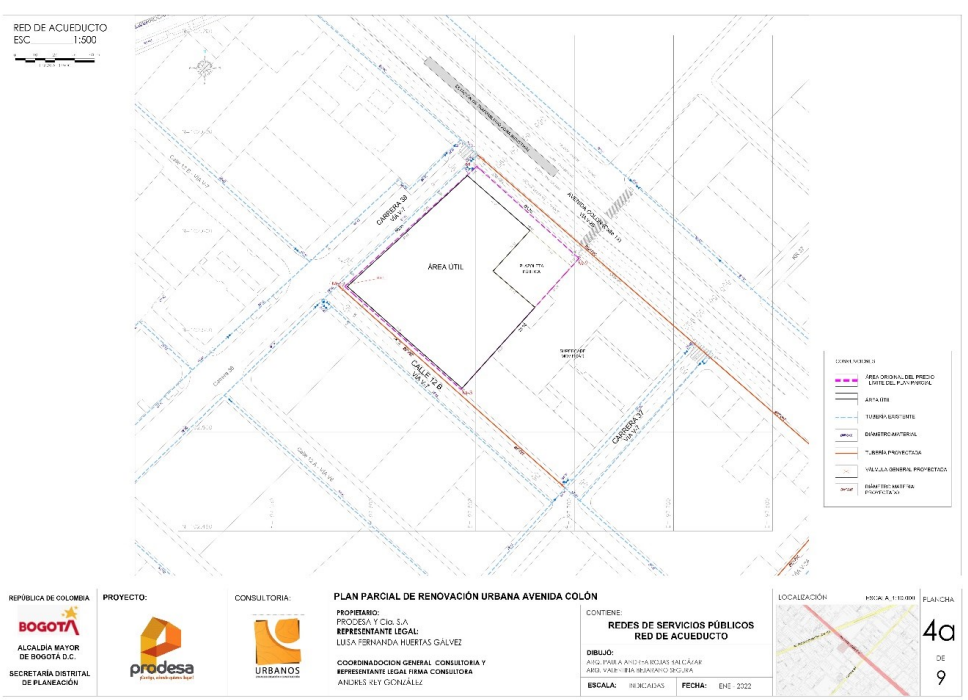


Figura 141. Red de acueducto proyectado
Fuente: Urbanos SAS, equipo asesor en redes.

En la etapa correspondiente a diseños definitivos, se ajustará el caudal con las densidades poblacionales definitivas y se tendrán en cuenta las demás recomendaciones establecidas por la EAAB, para el abastecimiento de agua potable (ver plano Red Proyectada de Acueducto).

9.1.2. Alcantarillado combinado

9.1.2.1. Caudal residual

De acuerdo con la factibilidad de servicio, la entrega de las aguas residuales del plan parcial, puede realizarse a los colectores existentes en el sector, durante la etapa correspondiente a la ejecución de las obras, se verificarán las capacidades hidráulica y estructural de estos y se ajustara el caudal residual, por cuanto aún no se tienen las densidades poblacionales definitivas, para el diseño conceptual se estimaron los caudales residuales de acuerdo con la población y las áreas aferentes y se modelo la capacidad de los colectores del sector.

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

$$Qmd = Qd + Qc + Qi + Qins$$

Donde:
Qmd = Caudal medio diario de aguas residuales (l/seg)
Qd = Caudal de aguas residuales domésticas (l/seg)
Qc = Caudal de aguas residuales comerciales (l/seg)
Qi = Caudal de aguas residuales industriales (l/seg)
Qins = Caudal de aguas residuales institucionales (l/seg)

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

- Caudal de aguas residuales domésticas (Qd):

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

Donde:
CR = Coeficiente de retorno se trabaja con 0,85 que es el recomendado para zonas residenciales
P = Población proyectada del plan parcial (4068 habitantes, que corresponden a la ocupación de las 852 viviendas que construirá el plan parcial, con un índice de ocupación de 4 habitantes por vivienda)
D = Demanda neta de agua potable en nuestro caso se trabajó con 110 l/hab-día

Luego:

$$Qd = \frac{0{,}85 * 3408 * 110}{86400} = 3{,}69\ l/seg$$

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

$$Qc = 0{,}5 * Ac$$

Donde:
Qc = Caudal residual comercial l/seg
Ac = Área comercial, para el plan parcial es 1382,88 m^2

Luego:

$$Qc = 0{,}5 * 0{,}138 = 0{,}069\ l/seg$$

- Caudal de aguas residuales institucional (Qins): El caudal institucional corresponde a 0,5 l/seg-ha del área institucional (equipamiento), luego para el plan parcial corresponde a:

$$Qins = 0{,}5 * Ains$$

Donde:
Qins = Caudal residual equipamiento l/seg

Ains = Área equipamiento, en el plan parcial corresponde a 3502,29 m^2

Luego:

$$Qins = 0{,}5 * 0{,}35 = 0{,}175\ l/seg$$

Entonces el caudal medio diario de aguas residuales del plan parcial será:

$$Qmd = Qd + Qc + Qins$$

Donde:

Qd = 3,69 l/seg
Qc = 0,069 l/seg
Qins = 0,175 l/seg

$$Qmd = 3{,}93\ l/seg$$

También se definieron los siguientes parámetros de diseño:

- Factor de maximización, se trabajó con un factor de 3 que es el que corresponde a poblaciones menores de 100.000 habitantes.

- Caudal de conexiones erradas, para este aporte se evaluó con la relación de 0,2 l/seg-ha que es el máximo esperado en los sistemas de alcantarillado.

- Caudal de infiltración, se trabajó con 0,2 l/seg-ha.

El Plan Parcial entregará el caudal residual al alcantarillado combinado del sector y para comprobar que la red tiene la capacidad hidráulica para recibir estos caudales, se modelo la red con los caudales que se van a conectar.

En el sector se cuenta con la siguiente infraestructura: sobre la Calle 13 entre carreras 35 y 38 existe red de 12, 18 y 20 pulgadas de diámetro, en concreto sin refuerzo; sobre la Calle 12B entre carreras 35 y 37 existe red de 9, 12 y 20 pulgadas de diámetro también en concreto sin refuerzo; sobre la Calle 12B entre la Carrera 37 y la 38 existe red en sección ovoide, en ladrillo y un tramo en 28 pulgadas en gres; en la Carrera 37 entre calles 13 y 12B se cuenta con un colector inicial de 10 pulgadas de diámetro en gres, que se une a otro de 16 pulgadas en concreto sin refuerzo; y sobre la Carrera 38 entre calles 13 y 12B existe un colector inicial de 16 pulgadas de diámetro en concreto sin refuerzo, identificado con la siguiente sigla CLT97198, que se conecta a otro que continua por la Carrera 38 entre calles 12B y 12A en 24 y 32 pulgadas en gres, a este colector se proyecta la entrega de las aguas residuales del proyecto.

En la siguiente tabla se encuentra el cálculo de los caudales residuales de acuerdo con las áreas aferentes, al igual que la evaluación hidráulica de los colectores donde se realizan los aportes, dentro de las áreas aferentes se tuvo en cuenta no solo las áreas del proyecto, sino que se incluyeron también las áreas vecinas que aportan a los colectores existentes, para los aportes de estas áreas se trabajó con una densidad poblacional de 200 hab/ha.

Teniendo en cuenta que esta es un área consolidada, que el uso principal es de bodegas de almacenaje, en la etapa correspondiente a diseños definitivos se definirá la población servida y los usos teniendo en cuenta la normatividad establecida por la Empresa de Acueducto de Bogotá, se realizarán las inspecciones correspondientes donde se van a hacer la entrega del caudal residual y se ajustarán los caudales con las densidades poblacionales definitivas (ver plano Entrega Caudales Residuales a Alcantarillado Combinado Existente).

n = 0,013 F = 3 Densidad del Sector = 200 habitantes/Hectarea

POZOS	TRAMO	AREA					CAUDAL							DIMENSION		PENDIENTE	CAPACIDAD A TUBO LLENO			CAIDA	COTAS TERRENO		COTAS CLAVE	
		PROPIO (Ha)	ACUMULADO (Ha)	Area Comercial (Ha)	Area Institucional (Ha)	Población (habitantes)	Caudal Residual medio (l/seg)	MAX.HOR. (l/seg)	Caudal residual comercial (l/seg)	Caudal residual Ins. (l/seg)	CONEXIONES ERRADAS (l/sg)	CAUDAL DE INFILTRACION (l/seg)	CAUDAL DE DISEÑO (l/seg)	LONGITUD m	DIAMETRO pul	%	CAUDAL (l/seg)	VELOCIDAD (m/seg)	q/Q	m	SUPERIOR m	INFERIOR m	SUPERIOR m	INFERIOR m
CM69080-CMP109147	CLT97198	0,65	0,65	0,138	0,350	3408	3,69	11,06	0,07	0,18	0,13	0,13	11,44	81,33	16	0,48	150,68	1,16	0,08	0,39	2.556,26	2.555,96	2.555,59	2.555,20
CMP109147-CETN1502	CLT167464	2,43	3,08			3894	4,21	12,64			0,62	0,62	13,87	16,26	24	0,61	500,80	1,71	0,03	0,10	2555,96	2556,02	2555,22	2555,12
CETN1502-CMP109396	CLT97197	0,06	3,14			3906	4,23	12,68			0,63	0,63	13,94	51,75	32	0,68	1138,73	2,19	0,01	0,39	2556,02	2556,21	2555,11	2554,76

Fuente. Esta Consultoría

Tabla 69. Caudales residuales
Fuente: Urbanos SAS, equipo asesor en redes.

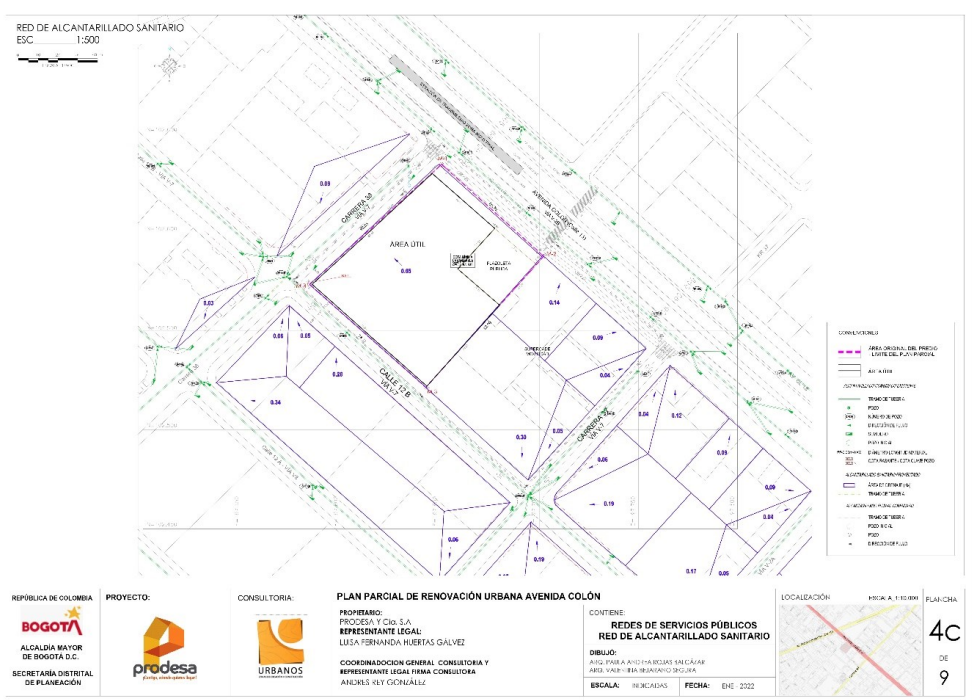


Figura 142. Red de alcantarillado combinado existente en el área del Plan Parcial
Fuente: Urbanos SAS, equipo asesor en redes. Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial (SIGUE)

9.1.2.2. Alcantarillado pluvial

La factibilidad de servicio definió para el desarrollo del Plan Parcial el diseño y construcción de alcantarillado pluvial por todos los frentes del predio donde se va a desarrollar el proyecto, este alcantarillado debe conectarse al pozo existente de alcantarillado combinado, a la altura de la intersección Carrera 38 con la Calle 12B, colector de 24" en gres, teniendo en cuenta todas las áreas que por topografía allí drenan.

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

$$Q = C * I * A$$

Donde:

Q = descarga estimada para un sitio determinado en l/seg
C = coeficiente de escorrentía
I = intensidad de lluvia en l/seg
A = área a drenar en Ha

El coeficiente de escorrentía está en función del tipo de suelo, la impermeabilidad de la zona y de la pendiente del terreno. Para esta modelación de la red se trabajó con 0,77 (zonas asfálticas con periodo de retorno de 5 años) definido en la norma NS-085 EAB, que es el máximo que se tendrá en el Plan Parcial, el propósito es modelar en condiciones de generación de mayor caudal, para el momento de diseños definitivos este valor se ajustará debido a que se trabajarán con diferentes materiales en el desarrollo del proyecto y se aportarán áreas verdes que se estiman con coeficientes menores de escorrentía.

La intensidad de lluvia se determinará con la siguiente ecuación, que corresponde a las coordenadas del nodo N= 102,586 y E= 97,628 (Documento de Factibilidad):

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

Donde:

C = Coeficiente 3325,6635
T = Periodo de retorno en años, para esta modelación se trabajará con un periodo de retorno de 5 años, que es el que corresponde, a tramos pertenecientes a la red secundaria de alcantarillado definido en la norma técnica NS-085 de la empresa de acueducto.
m = Coeficiente 0,1750
D = Duración de tormenta en minutos, en esta modelación se trabajó con un tiempo de 15 minutos en los pozos iniciales.
e = Coeficiente 1,0726
F = Coeficiente 36,8438

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

Se proyectaron redes de alcantarillado pluvial por todos los frentes del predio donde se va a realizar el Plan Parcial, haciendo entrega al sistema de alcantarillado combinado en el pozo CMP109147, se calcularon los caudales de aguas lluvias, de acuerdo con las áreas aferentes del proyecto y las áreas vecinas que también drenan sus caudales pluviales a la infraestructura existente (ver plano Alcantarillado Pluvial), en la siguiente tabla se encuentra el diseño del alcantarillado pluvial.

n=0,01 C=0,77

POZOS	TRAMO	Area		Caudal		Dimension			Capacidad a tubo lleno		q/Q		cotas terreno		cotas clave	
		propia Ha	acumulada Ha	propio (l/sg)	acumulado (l/sg)	longitud m	diametros Pul	Pendiente %	Caudal l/seg	Velocidad m/seg		caida m	superior m	inferior m	superior m	inferior m
1-2		0,12	0,12	20,47	20,47	86,06	12	0,3	59,55	0,94	0,34	0,26	2557,10	2557,00	2555,90	2555,64
2-3		0,13	0,25	22,18	42,65	71,2	18	0,2	126,94	0,98	0,34	0,14	2557,00	2556,90	2555,64	2555,50
3-7		0,53	0,78	90,42	133,07	85,36	20	0,3	205,63	1,28	0,65	0,26	2556,90	2556,20	2555,50	2555,24
4-5		0,12	0,12	20,47	20,47	71,26	12	0,35	64,32	1,02	0,32	0,25	2557,30	2557,10	2556,10	2555,85
5-6		0,18	0,3	30,71	51,18	76,28	18	0,35	167,92	1,29	0,30	0,27	2557,10	2556,70	2555,85	2555,58
6-7		0,47	0,77	80,19	131,37	101,16	20	0,35	222,10	1,38	0,59	0,35	2556,70	2556,20	2555,58	2555,23
7-CMP109147		0,8	2,35	136,49	400,93	4,05	24	0,6	605,26	2,18	0,66	0,02	2556,20	2555,96	2555,23	2555,21
CMP109147-CETN1502	CLT167464	2,1	4,45	358,27	759,20	16,26	30	0,61	1119,46	2,55	0,68	0,10	2555,96	2556,02	2555,21	2555,11
CETN1502-CMP109396	CLT97197	0	4,45	0,00	759,20	51,75	32	0,68	1138,73	2,19	0,67	0,35	2556,02	2556,21	2555,11	2554,76

Tabla 70. Alcantarillado pluvial del Plan Parcial
Fuente: Urbanos SAS, equipo asesor en redes.

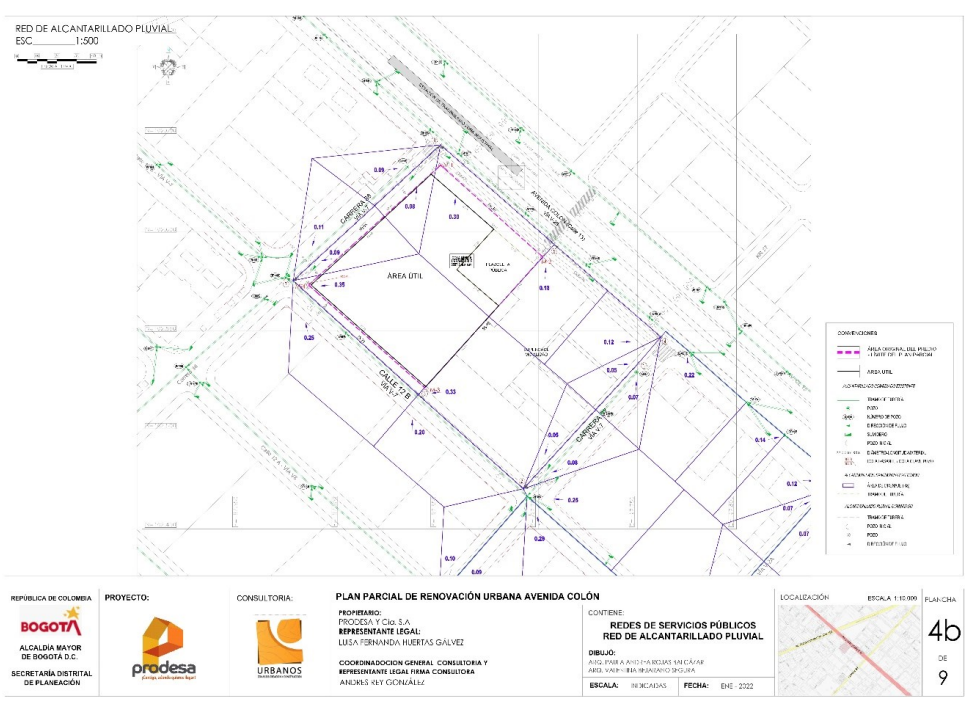


Figura 143. Red de alcantarillado pluvial proyectado
Fuente: Urbanos SAS, equipo asesor en redes.

Finalmente, se realizó la evaluación de los colectores existentes con las entregas de los caudales residual más pluvial al alcantarillado combinado.

En la siguiente tabla se presenta dicha evaluación, la cual permitió establecer que el colector CLT167464 debe renovarse a una tubería de 30" en PVC, la renovación de este tramo no puede hacerse con el cubrimiento mínimo de 1,20 metros de profundidad a clave para vías vehiculares, por cuanto, en el siguiente tramo que es el que recoge todos los caudales, la cota clave de salida del mismo está a una profundidad de 0,91 metros, luego no se logra llegar por encima de la cota de salida del tramo donde se va hacer la conexión, para este tramo se recomienda hacer la instalación con cárcamo y así garantizar la integridad de la tubería en la vía. Los colectores siguientes tienen capacidad para recibir los caudales estimados, sin embargo, estos deben ser ajustados en la etapa correspondiente a diseños definitivos, cuando ya se tengan las densidades poblacionales definitivas, al igual que el coeficiente de escorrentía final. Se tendrán en cuenta todas las recomendaciones establecidas por la Empresa de Acueducto.

En la etapa de diseños definitivos se realizarán las inspecciones a los colectores existentes y se harán los refuerzos que sean necesarios para su buen funcionamiento.

POZOS	TRAMO	n	Caudal			Dimension			Capacidad a tubo lleno		q/Q		Cotas Terreno		Cotas Clave	
			Residual (l/s)	Pluvial (l/sg)	Total (l/sg)	longitud m	diametros Pul	Pendiente %	Caudal l/seg	Velocidad m/seg		caida m	superior m	inferior m	superior m	inferior m
CMP109147-CETN1502	CLT167464	0,010	13,87	759,20	773,07	16,26	30	0,61	1119,46	2,55	0,69	0,10	2555,96	2556,02	2555,22	2555,12
CETN1502-CMP109396	CLT97197	0,013	13,94	759,20	773,14	51,75	32	0,68	1138,73	2,19	0,68	0,35	2556,02	2556,21	2555,11	2554,76

Fuente. Esta Consultoría

Tabla 71. Evaluación colectores alcantarillado combinado con conexión de caudales residual y pluvial del Plan Parcial
Fuente: Urbanos SAS, equipo asesor en redes.

9.1.3. Servicio de energía eléctrica Enel (Codensa)

El prediseño (esquemático) conceptual de redes del sistema de energía, se basa en la información preliminar emitida en la factibilidad (112392285 Ago-11-2020 y 1402447329 de Dic-16-2020) por parte de la empresa Enel (Codensa) y la cartografía consultada.

En la ejecución de las obras se cumplirán los lineamientos para que las redes de servicios públicos sean subterráneas conforme a la Resolución 011 de 2013.

El alumbrado público se acogerá a las normas descritas en el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP (Resolución No. 180540 de 30 de marzo de 2010 del Ministerio de Minas y Energía) y en el Manual Único de Alumbrado Público - MUAP (Decreto 500 de 2003). De igual forma se deberá acatar y/o actualizar al momento de la solicitud correspondiente, la indicación del operador de red respecto a la implementación de la altura de los postes de concreto (Regresar a los 10 metros o la dimensión que se apruebe finalmente) y a luminarias de 70 o 100 vatios tipo LED, por eficiencia, y bajo consumo, o las que en su momento presente soluciones más eficientes para el bajo consumo de energía sin detrimento de las condiciones técnicas de iluminación sobre el espacio público.

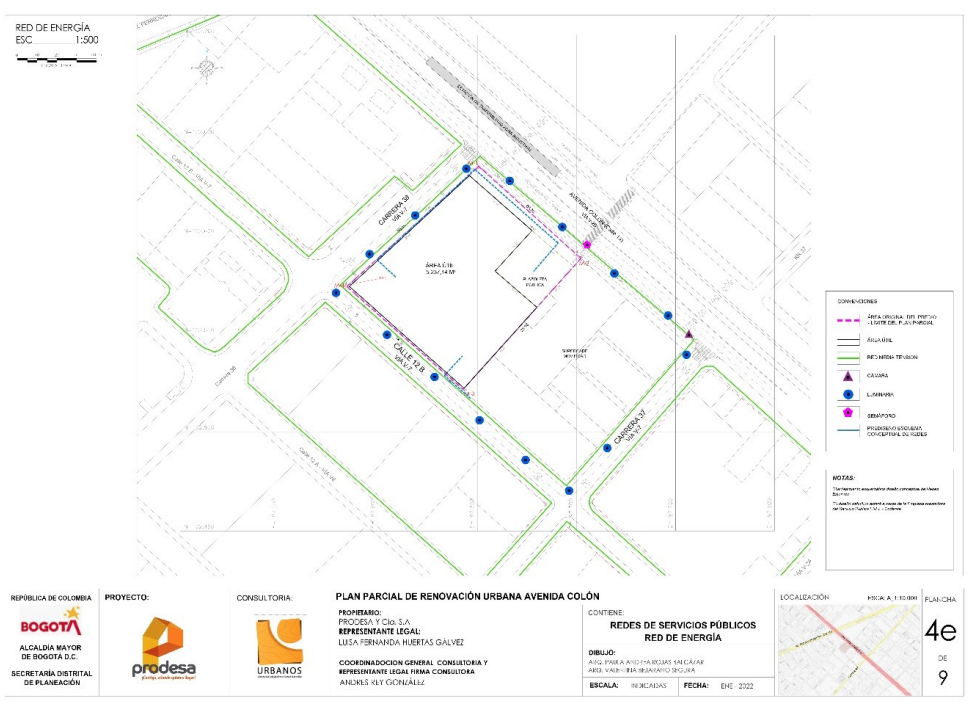


Figura 144. Red de energía
Fuente: Urbanos SAS.

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

Según indicaciones y recomendaciones técnicas del Operador y/o Prestador del servicio, los andenes que hacen parte de los perfiles viales presentan dimensiones superiores a los 2 metros de ancho, cumpliendo con el requisito para garantizar las áreas disponibles para las canalizaciones (PVC 606"+103") de las redes subterráneas de media tensión, baja tensión y alumbrado público.

Es así que el suministro de energía para el desarrollo inmobiliario del Plan Parcial de Renovación Urbana Avenida Colón, está garantizado por parte de la empresa prestadora, el cual se habilitará desde el circuito que se autorice bien sea sobre la Avenida Colón (Calle 13) y/o Carrera 38 y Calle 12B, al momento de la aprobación del proyecto de redes definitivo, dentro del proceso de gestión correspondiente al momento de la ejecución de las obras civiles de construcción.

Para el suministro del servicio, se construirá la infraestructura de red a nivel del subsuelo (subterránea) de andenes y zonas públicas permitidas para tal fin, conforme a los diseños detallados y los cálculos específicos, los cuales deberán ser aprobados y/o viabilizados por Enel Condensa mediante autorización previa a la ejecución de las obras respectivas.

Es de resaltar que en el concepto de factibilidad y/o disponibilidad emitida por la empresa prestadora del servicio público Enel (Caso No. 112392285) se estableció lo siguiente:

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

9.1.4. Servicios de telecomunicaciones ETB

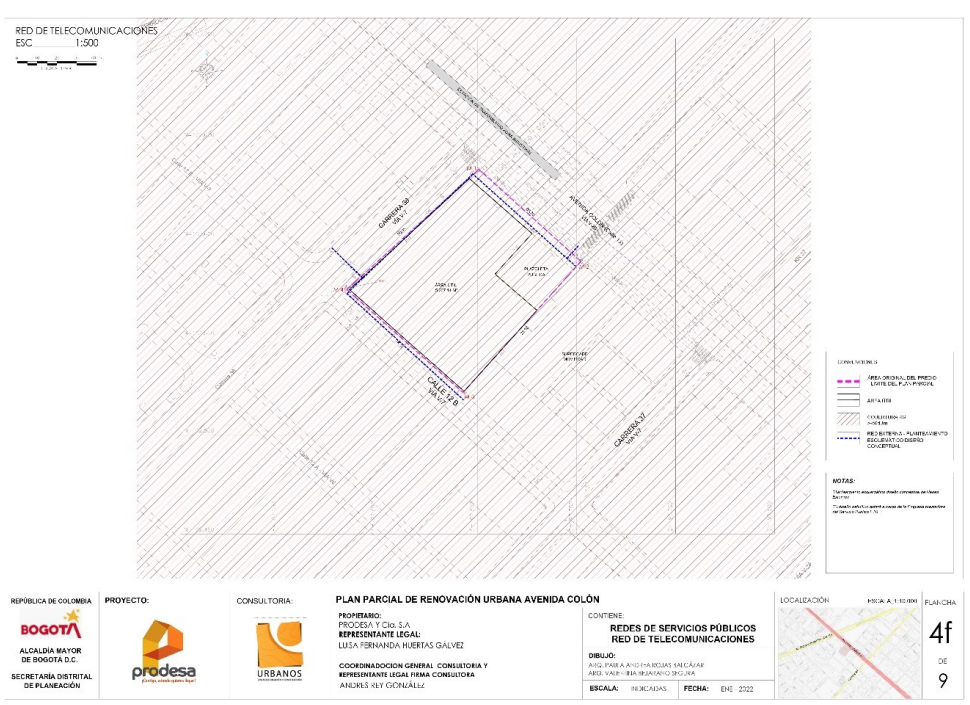


Figura 145. Red de telecomunicaciones
Fuente: Urbanos SAS.

Para abordar un prediseño conceptual de redes del sistema de telecomunicaciones, se tuvo en cuenta la factibilidad GRD-EOI 12442020 (Oct-08-2020) de la ETB y el artículo 18 de la Resolución No. 11 del 4 de enero de 2013 de la SDP, *"Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital"*, el cual establece, entre otros aspectos:

> *"**Artículo 18.** Normas aplicables a las redes subterráneas de las empresas de servicios públicos. Con el propósito de garantizar la ocupación ordenada del espacio público en*

nuevos desarrollos urbanos, específicamente en el área de los andenes, se debe atender las siguientes disposiciones y requerimientos:

1. *El andén de acuerdo con la Cartilla de Andenes de la Secretaría Distrital de Planeación se divide en cuatro (4) franjas funcionales, distribuidas desde el paramento de la edificación, hasta el sardinel del andén, así: Franja de servidumbre de la edificación, franja de circulación peatonal, franja de amoblamiento y franja de servicio de calzada.*
2. *Las redes de servicios públicos subterráneas irán debajo de la franja de circulación peatonal.*
3. *La distribución de las redes de servicios públicos subterráneas se desarrolla así:*

3.1 Para andén en la franja de circulación peatonal con ancho mayor a 4.0 metros, la distribución y participación porcentual del servicio público desde el borde de la franja de servidumbre de la edificación hasta el borde exterior de la franja de circulación peatonal es la siguiente:
- Redes secas:
Energía 20%
Telecomunicaciones 40%
- Redes húmedas:
Acueducto 20%
Gas Natural 20%

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

4. *La ubicación de los ductos debe ser centrada con respecto al ancho del corredor determinado por los porcentajes definidos anteriormente. Así mismo, tendrá prelación la infraestructura que respete la porcentualización exigida.*
5. *Dentro de la porcentualización, tendrán prelación las áreas de las esquinas para semaforización, por lo cual las Empresas Prestadoras de los Servicios Públicos deberán mantener libres dichas áreas.*
6. *El porcentaje asignado a las telecomunicaciones deber ser distribuido de forma equitativa entre los operadores de las redes de telecomunicaciones."*

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

El suministro del servicio de Telecomunicaciones que ofrece la ETB está garantizado por parte de la empresa prestadora conforme al concepto de factibilidad expedido y se podrá habilitar desde la red que se encuentre disponible bien sea sobre la Avenida Colón (Calle 13) y/o Carrera 38 y Calle 12B, construyendo la infraestructura de red a nivel del subsuelo (subterránea) de andenes y zonas públicas permitidas para tal fin, conforme a los diseños detallados y los cálculos específicos con que cuenta la ETB, teniendo en cuenta que es la

única empresa que tiene infraestructura propia para prestar el servicio, ya que las empresas privadas que ofrecen el servicio, como Claro, Movistar, DirectTV, Tigo, Avantel y Operadores por Satélite, se soportan en la infraestructura instalada que tiene Enel - Codensa. No obstante, lo anterior, es importante resaltar que será la ETB quien realice el diseño detallado y más eficaz desde el punto de vista técnico y económico, como de establecer claramente las responsabilidades tanto de la empresa como del constructor y/o desarrollador.

9.1.5. Servicios de gas natural

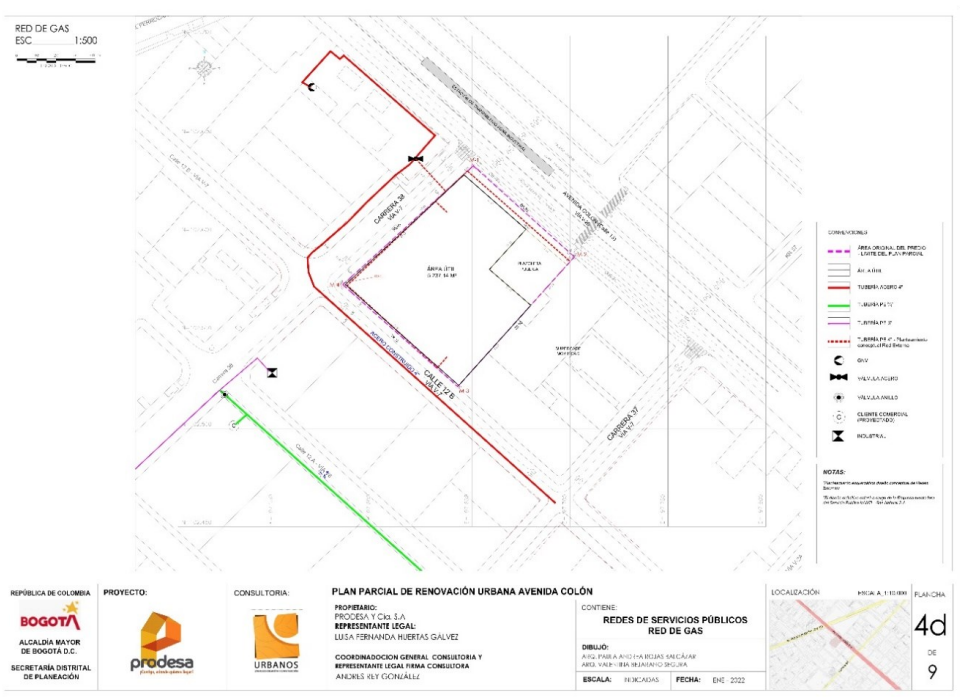


Figura 146. Red de gas
Fuente: Urbanos SAS.

El prediseño (esquemático) conceptual de redes de gas natural se basa en la información cartográfica e indicaciones técnicas contenidas tanto en el plano 1 de 1 como de la factibilidad del servicio 10153620-7065-2021 (Dic-2021) expedida por VANTI S.A. El suministro del servicio de Gas Natural está garantizado por parte de la empresa prestadora Vanti (Gas Natural), conforme al concepto de factibilidad expedido y se podrá habilitar desde la red diseñada y construida de 4" en acero y polietileno, que se encuentre disponible bien sea sobre la Carrera 38 o la Calle 12B, ejecutando la infraestructura de la red a nivel del subsuelo (subterránea) de los andenes y zonas públicas permitidas para tal fin, conforme a los diseños detallados y los cálculos específicos que sean aprobados por la empresa Vanti (Gas Natural) en cumplimiento de ley y de las normas técnicas vigentes al momento de su construcción y del proceso de solicitud del servicio para obras nuevas

establecido por dicha empresa. Se garantiza que la construcción de las instalaciones internas cumplirá con lo establecido por el Ministerio de Minas y Energía en la Resolución 9092 de octubre de 2013 o aquella que la modifique o sustituya. Finalmente se resalta del oficio de la factibilidad expedida por la empresa VANTI S.A. Gas Natural lo siguiente:

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

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

Otro impacto negativo bajo se relaciona con la generación de residuos de construcción y demolición RCD contaminados con aceites, refrigerantes y/o metales pesados, pues en la etapa de operación de la infraestructura existente en el predio del Plan Parcial, no se manejaron insumos y residuos que fueron contenidos por los pisos, techos, tuberías y canaletas. Estas estructuras deben ser retiradas en la etapa de adecuación del predio, monitoreando constantemente durante el proceso, la inexistencia de filtraciones de las sustancias al subsuelo, y aplicando las medidas de manejo ambiental detalladas en el plan de desmonte y demolición, previo al inicio de la etapa de construcción del proyecto inmobiliario. En tanto, la parte ejecutora del PPRU Avenida Colón se compromete a dar el manejo adecuado a los residuos de demolición RCD que se generen una vez se realice la etapa de adecuación del predio, en la cual se contempla la demolición de la infraestructura actual. En caso de encontrar residuos de demolición contaminados primará su manejo como residuo peligroso.

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

El proceso de ejecución entendida como la fase de construcción del proyecto resultante de la aprobación del Plan Parcial de Renovación Urbana Avenida Colón, en caso de la generación de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), considerando los procesos de demolición que se adelanten, se establecerá la estrategia de manejo de RCD conforme a los lineamientos estipulados en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos del Distrito. En caso de la generación de Residuos Peligrosos, igualmente considerando los procesos de demolición de edificaciones, se dará cumplimiento a los procedimientos establecidos por la Secretaría Distrital de Ambiente. Para lo anterior se deberán generar los espacios adecuados que permitan la implementación de estrategias de separación en la fuente, reciclaje y reutilización de los diferentes residuos sólidos generados en la vida operativa del proyecto, teniendo en cuenta los lineamientos estipulados en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos del Distrito.

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

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

Tabla 72. Servicios asociados a nuevas tecnologías

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

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

Finalmente, LIME S.A. *(UAESP)* expidió la factibilidad del servicio el 13 de noviembre de 2019 conforme a la solicitud 743963 con la cual garantiza su prestación.

10. ESTRATEGIA DE GESTIÓN LEGAL Y FINANCIACIÓN

10.1. Estrategia de gestión legal

10.1.1. Gestión del suelo

El artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015 define la Unidad de Gestión como:

> *Los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística, según lo definido en el respectivo plan parcial, podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del presente decreto, para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial. En este caso el área objeto de la operación se denominará unidad de gestión*.

El Plan Parcial de Renovación Urbana Avenida Colón (PPRUAC) está conformado por una única Unidad de Gestión Urbanística, la cual será urbanizada y construida como una unidad de planeamiento independiente. En consecuencia, para efectos de su desarrollo, el propietario respectivo deberá solicitar una licencia de urbanismo, reurbanización o el proceso que haga sus veces, en los términos establecidos por el Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, complemente o derogue, sin que se requiera previamente adelantar el procedimiento administrativo al que se refiere el capítulo VI del Decreto Nacional 2181 de 2006.

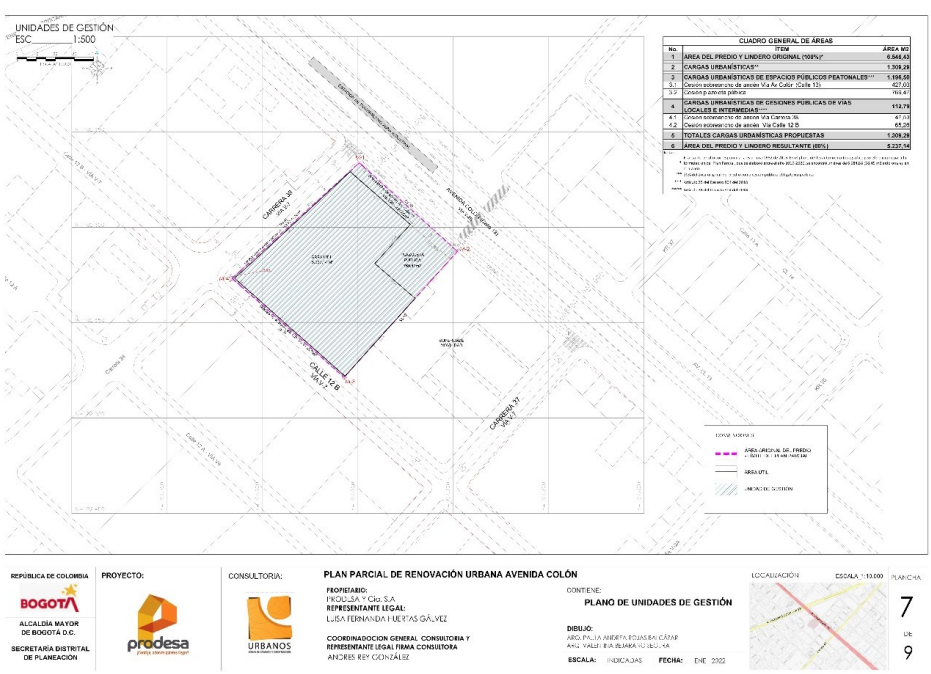


Figura 147. Unidad de gestión del Plan Parcial
Fuente: Urbanos SAS.

10.1.1.1. Áreas iniciales

La conformación predial de la Unidad de Gestión correspondiente al inmueble de propiedad de Fiduciaria Davivienda S.A Vocera y administradora del fideicomiso Calle 13 se detalla a continuación:

Unidad de Gestión	Numero CHIP	Propietario	Matrícula	Escritura pública de Adquisición	Area Predio (1)	Participación en el total del área del PPRU
					M2	%
U.G 1	AAA0036RJKC	Fiduciaria Davivienda S.A Vocera y administradora del fideicomiso calle 13 NIT 8300537006	50C-137123		6.656,43	
				1682 del 2016	6.546,43	100,00%
TOTAL PLAN PARCIAL					**6.546,43**	**100,00%**

Tabla 73. Identificación del predio

Nota (1): Con saneamiento predial se permitirá aclarar y actualizar mediante la certificación de cabidas y linderos e incorporación topográfica el área del predio correspondiente con la escritura 1682 de 2016, que es el documento registrado legalmente y certifica la adquisición del predio. El levantamiento topográfico efectuado (Cuerpo cierto), será incorporado como actualización ante la UAECD.

El PPRUAC se desarrolla a partir de un solo predio cuya área total es de 6.546,43 metros cuadrados, de acuerdo con lo señalado en la Escritura Pública 1682 de 2016 de adquisición del predio, ya que el certificado de tradición y libertad y el certificado expedido por catastro para el año 2020 presenta una desactualización, que deberá ser corregida en el proceso de saneamiento y actualización catastral.

10.1.1.2. Áreas del Plan Parcial

Se muestra el cuadro general de áreas del PPRUAC, teniendo en cuenta las exigencias de espacio público y las cargas urbanísticas contempladas por el Decreto 804 de 2018.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
No.	**ÍTEM**	**ÁREA M2**	**%**
1	**ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO ORIGINAL (100%)***	**6.546,43**	**100,00%**
2	**CARGAS URBANÍSTICAS****	**1.309,29**	**20,00%**
3	**CARGAS URBANÍSTICAS DE ESPACIOS PÚBLICOS PEATONALES*****	**1.196,50**	**18,28%**
3.1	Cesión sobreancho de andén Vía Av Colón (Calle 13)	427,03	6,52%
3.2	Cesión plazoleta pública	769,47	11,75%
4	**CARGAS URBANÍSTICAS DE CESIONES PÚBLICAS DE VÍAS LOCALES E INTERMEDIAS********	**112,79**	**1,72%**
4.1	Cesión sobreancho de andén Vía Carrera 38	47,53	0,73%
4.2	Cesión sobreancho de andén Vía Calle 12B	65,26	1,00%
5	**TOTALES CARGAS URBANÍSTICAS PROPUESTAS**	**1.309,29**	**20,00%**
6	**ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO RESULTANTE (80%)**	**5.237,14**	**80,00%**

Notas:

* El área del predio corresponde a la escritura 1682 de 2016. En el plano del levantamiento topográfico georeferenciado para la formulación del Plan Parcial, que se elaboró entre el año 2019-2020, se encontró un área de 6.584,88 (38,45 m2 adicionales).

** 20% del área original del predio como cesión pública obligatoria gratuita

*** Artículo 25 del Decreto 804 del 2018

**** Artículo 26 del Decreto 804 del 2018

Tabla 74. Cuadro general de áreas Plan Parcial Avenida Colón
Fuente: Urbanos SAS.

El PPRUAC contempla un ámbito total de 6.546,43 m^2, en el cual no se presentan afectaciones por sistemas generales, a partir de este valor se descuentan las áreas para cumplir con las cargas urbanísticas que pueden ser de espacios públicos peatonales, de ampliación de las vías de la malla vial local e intermedia contiguas a los predios localizados dentro del ámbito del Decreto Distrital 804 de 2018 y que se establecen en al menos el 20% del área original del predio. Así las cosas, después de descontar estas áreas para cargas urbanísticas, el Área del Predio Resultante del Plan Parcial que se obtiene es de 5.237,14 m^2, que equivale al 80% del área original del predio.

10.1.1.3. Valoración del terreno

De acuerdo con el valor de referencia, el avalúo comercial por metro cuadrado de terreno (IDECA 2019), se calcula el valor inicial del predio que hace parte del PPRUAC y su porcentaje de participación de acuerdo con el área de terreno inicial.

TERRENO				
Área terreno	**Participación en el total del área del PPRU**	**Valor Unitario**	**Valor Total**	**Participación en el valor total del PPRU**
M^2	**%**	**COP Miles**	**COP Miles**	**%**
6.546,43	100%	$1.920	$12.569.146	100%
6.546,43	**100%**		**$12.569.146**	**100%**

Tabla 75. Valor del terreno
Fuente: PPRU Avenida Colón con base en datos de IDECA 2019.

El valor de referencia de metro cuadrado de terreno contiene información resultado del estudio del mercado inmobiliario realizado anualmente por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para el valor del suelo urbano de Bogotá, D.C., determinando la tendencia del valor comercial por metro cuadrado de terreno para cada una de las zonas de la ciudad dentro de su área urbana. Según la fuente consultada, mapasbogota.gov.co, el valor por metro cuadrado correspondiente para la manzana en cuestión es de $1.920 millones de pesos[15], lo que conlleva en una valorización total del terreno de COP $12.569.146.000.

10.1.1.4. Valoración de la construcción

Ahora bien, para evaluar el valor de la construcción que actualmente se encuentra en este predio, se hace un análisis de mercado del área circundante al proyecto buscando precios de referencia para inmuebles similares al de Avenida Colón, así pues, se determina el valor promedio de construcción, el cual se utiliza para determinar un valor aproximado de las construcciones que hacen parte del proyecto según el uso actual, previo al PPRUAC. El valor de referencia para metro cuadrado aprox. de bodega es de COP $1.200.000 por m^2 para un total de construcción actual de COP $7.855.716.000,00.

[15] Para mayor referencia sobre este valor consultar el documento anexo Excel (hoja identificación predios), Estudio de mercado en dónde se muestra Valor de Referencia por Metro Cuadrado de Terreno de esa manzana cuyo Identificador único de la manzana es 004208004, el valor para 2019 es $ 1.846 millones de pesos, el cual se indexa al 2020 a una tasa de 4% para un valor de $1.920 millones de pesos

CONSTRUCCIÓN				
Área terreno	Participación en el total del área del PPRU	Valor Unitario	Valor Total	Participación en el valor total del PPRU
M²	%	COP Miles	COP Miles	%
6.546,43	100%	$1.200	$7.855.716	100%
6.546,43	100%		$7.855.716	100%

Tabla 76. Valor de la construcción
Fuente: PPRU Avenida Colón con base en datos de mercado.

10.1.1.5. Cuantificación de los beneficios del Plan Parcial

Los beneficios del PPRUAC se establecen a través de la valoración económica de los aprovechamientos urbanísticos que resultan de la aplicación de las normas para un plan parcial en cuanto a usos y edificabilidades permitidas.

10.1.2. Edificabilidad propuesta para el PPRUAC (m² de construcción):

Después de las condiciones normativas, las necesidades y cargas urbanísticas de espacio público y el potencial de desarrollo establecido para la zona se propone una edificabilidad máxima de 39.344,04 m² de construcción (resultantes de la suma del área construida en usos urbanos de la propuesta, vivienda y comercio; y las circulaciones que cuentan para el cálculo del índice de construcción según como establece el Decreto 804 de 2018). La descripción detallada de la edificabilidad propuesta se muestra en el siguiente cuadro:

Descripción	Unidad	Total
Área del predio original	M2	6.546,43
Índice de construcción máximo (ICf) propuesto	Un	6.01
Edificabilidad (Según ICf propuesto)	M2	39.344,04
Altura máxima (Según Dec 804 de 2018)	ML	84.0
Número máximo de pisos (Según Dec 804 de 2018)	Un	20

Tabla 77. Edificabilidad propuesta en el PPRU
Fuente: Urbanos SAS.

El índice de construcción básico (ICb) establecido para el predio en la UPZ 108 (Dec 317 de 2011 modificado por el Dec 497 de 2012) es de 3.00, al que se adiciona el índice de construcción (ICa) de 3.01, alcanzando así el índice de construcción final propuesto (ICf) de 6.01, teniendo en cuenta que el artículo 8 del Decreto 804 de 2018 permite un índice de construcción máximo (ICm) de 9.00. Así mismo se debe aplicar el artículo 2 numeral 1 del Decreto 804 de 2018 con respecto al índice de construcción, el cual establece:

1. ***Área de cálculo para el índice de construcción***. *Corresponde a la parte edificada que equivale a la suma de la superficie de todos los pisos.* ***Excluye*** *azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, área de las instalaciones mecánicas, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y ductos, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, el área de equipamiento comunal privado propuesto en cualquier piso. Así mismo, se excluye el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y peatonal ubicados en sótano, semisótano y hasta en los tres (3) primeros pisos de la edificación y cuando se trate de proyectos que involucren la totalidad de la manzana hasta en los cuatro (4) primeros pisos de la edificación.* (El subrayado y/o la negrilla no hacen parte del texto original)

El proyecto inmobiliario para el PPRUAC se desarrolla en 3 torres de 20 pisos de Vivienda de Interés Social (VIS) de hasta 150 smmlv (salarios mínimos mensuales legales vigentes) y/o de Renovación Urbana (VIS-RU) hasta de 175 smmlv (salarios mínimos mensuales legales vigentes) y áreas de comercio zonal en primeros y segundos pisos.

El número total de unidades de vivienda proyectadas es de 852 unidades, de Vivienda de Interés Social (VIS)[16]. Los productos aquí representados son de tipo indicativo, la propuesta definitiva dependerá de las condiciones del mercado a la hora de adelantar las licencias urbanísticas pertinentes ante Curaduría Urbana. Teniendo en cuenta que el área de cálculo para el índice de construcción se realiza según artículo 2 del Decreto 804 de 2018, de esta forma se obtiene un Índice de Construcción Final de 6,01. Como se dijo, el total del área construida en usos urbanos (vivienda y comercio) es de 39.344,04 m^2 para efectos de calcular el ICf y el ICa.

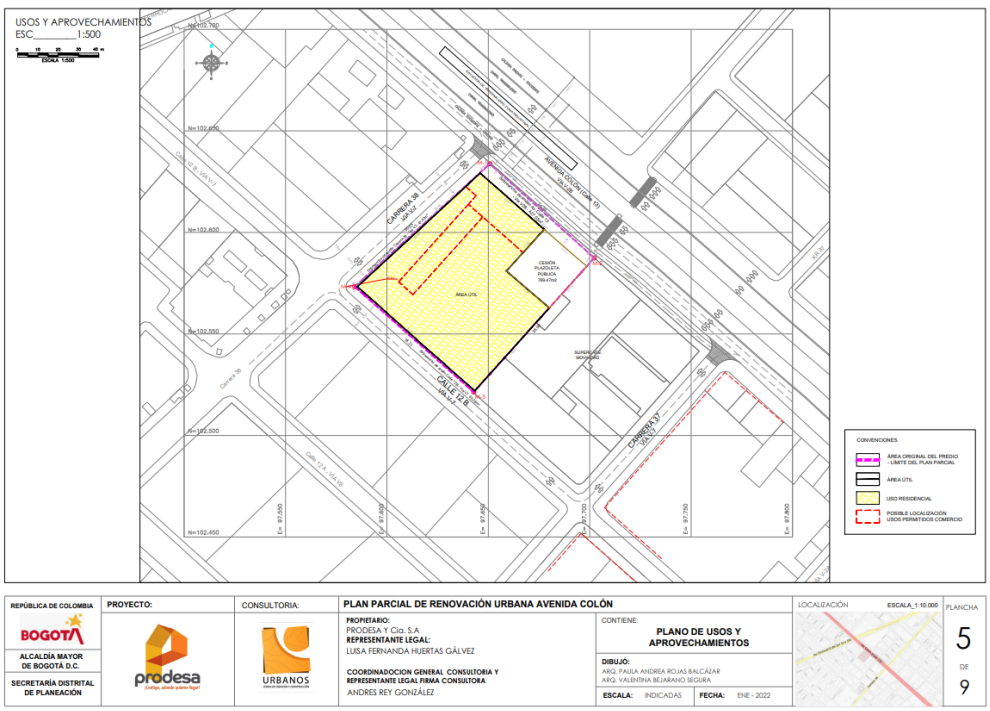


Figura 148. Plano de usos y aprovechamientos urbanísticos del Plan Parcial
Fuente: Urbanos SAS.

Supuestos utilizados para la valoración de los aprovechamientos

[16] Dando así cumplimiento a lo dispuesto en el Capítulo III artículo 4 del Decreto Distrital 553 del 26 de septiembre de 2018 "Por medio del cual se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016-2020 "Bogotá Mejor Para Todos" y se adoptan otras disposiciones", en cuanto a la destinación de un porcentaje del suelo útil, a vivienda de interés social.

La valoración de los aprovechamientos se ha basado en precios de venta por metro cuadrado construido, de diferentes productos inmobiliarios y sus costos derivados, así como del precio de referencia regulado para la vivienda de interese social (VIS) en Colombia.

Los datos se establecieron conforme a las consultas de varias fuentes, entre las cuales se encuentra la información de proyectos inmobiliarios similares y relativamente cercanos a la ubicación del área del ámbito de formulación del Plan Parcial. Para consultar las fuentes de los precios de referencia de venta y construcción, dirigirse al Anexo Estudio de Mercado.

De acuerdo con esto, los insumos finales para la valoración de los aprovechamientos y para la construcción del sistema de reparto de cargas y beneficios, son los siguientes:

Uso	Area Construida (Total plan parcial - Art.2 Numeral 1 Dec 804 de 2018)	Area vendible	Precio de Venta Promedio M2	Total Plan Parcial
	M2	M2	COP Miles	COP Miles
Vivienda	**53.165,71**	**26.808,88**		**125.286.743,17**
VIS-RU*	53.165,71	26.808,88	4.673,33	125.286.743,17
Comercio	**1.383,00**	**1.383,00**		**7.606.500,00**
Vecinal	1.383,00	1.383,00	5.500,00	7.606.500,00
Total	**53.165,71**	**28.191,88**		**132.893.243,17**

* Vivienda de Interes Social de Renovación Urbana

Fuente : Estudio de mercado elaborado por la firma PRODESA

Tabla 78. Cálculo estimado de las ventas por unidad de gestión
Fuente: Estudio de mercado elaborado por la firma Prodesa

Teniendo en cuenta que el proyecto desarrolla el uso residencial VIS en tratamiento de Renovación Urbana y que según las disposiciones del Decreto Distrital 1077 de 2015 (artículo 2.1.1.1.11.5.) se establece un valor tope de 175 smmlv para la VIS en proyectos de renovación urbana.

El área promedio de vivienda ofrecida por el proyecto es de 31,0 m^2; estimando su valor de acuerdo al tope permitido por la ley correspondiente a 175 smmlv para la vivienda VIS en RU del año 2020. El Sondeo de Mercado tomó en cuenta más de diez proyectos de viviendas ofertados en zona circundante, tanto de proyectos VISRU y VIS, cuyas áreas son similares a lo planteado para el Plan Parcial Avenida Colón.

Con estos datos se estimó un valor total de ventas potenciales de vivienda del plan parcial de COP Miles $125.286.743,17

Para el uso comercio zonal, actualmente la zona no cuenta con locales nuevos en venta, por tanto, se considera el valor en función de productos similares, y por ello se estableció un valor de venta de COP Miles $5.500 por m^2, tomando como referencia los precios de mercado ubicado en la zona de influencia de desarrollo del PPRUAC, estableciendo el potencial estimado total de ventas de la zona comercial de COP Miles $7.606.500,00.

El valor total de ventas estimado de los productos inmobiliarios del PPRUAC sería de COP Miles $132.893.243,17 (Ver cuadro y Anexos de reparto de cargas).

No obstante, lo anterior, el valor final de ventas será el que establezca el proyecto inmobiliario que se oferte amparado por los permisos y licencias correspondientes, sin que este supere los 175 smmlv establecidos por la norma vigente para la Vivienda de Interés Social en Tratamiento de Renovación Urbana (VIS-RU).

10.2. Gestión financiera

10.2.1. Estrategia de financiación

Tomando en consideración que el presente PPRUAC será desarrollado a través de una Unidad de Gestión, en ella se deberá definir las estrategias que se plantearán para efectos de lograr la financiación requerida para su ejecución. No obstante, además de los aportes en dinero que realizará el propietario, se podrá acudir a la vinculación de inversionistas y/o a la obtención de créditos, con el propósito de obtener los recursos económicos necesarios para atender las cargas generales y locales que deban asumir de conformidad con el reparto equitativo de cargas y beneficios realizado en el presente caso, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 804 de 2018 y el Decreto Distrital 436 de 2006, así como los demás costos requeridos para la ejecución del proyecto respectivo.

De igual manera, y de conformidad con lo preceptuado por el artículo 38 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con lo previsto en el Decreto Distrital 436 de 2006, las entidades públicas deben asumir la financiación de las cargas generales que, de acuerdo con el reparto de cargas y beneficios, no deban ser asumidas por los propietarios de la Unidad de Gestión del Plan Parcial.

10.2.2. Sistema equitativo de cargas y beneficios

El Reparto de Cargas y Beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Avenida Colón (PPRUAC) se enmarca en el procedimiento establecido en el Decreto Distrital 804 de 2018 “Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones".

A continuación, se presentan los resultados finales aplicables al PPRUAC, los cuales se detallan en el archivo Excel anexo de Reparto Cargas y Beneficios.

10.2.2.1. Cargas Urbanísticas

Son las que conforman el componente público para garantizar el correcto funcionamiento del mismo, así en contraprestación por los beneficios urbanísticos en términos de uso y edificabilidad otorgados por el Decreto de renovación urbana 804 de 2018 de manera detallada en el artículo 24:

> Cargas urbanísticas. Las cargas urbanísticas contempladas en el presente Decreto surgen con el propósito que los propietarios del suelo accedan a la edificabilidad

permitida dentro del reparto de cargas y beneficios, establecido entre las condiciones normativas y las necesidades de soportes urbanos en el contexto inmediato de los proyectos permitidos. Las cargas urbanísticas que deben asumir los respectivos proyectos son las siguientes:

1. De generación de espacios públicos peatonales;

2. De ampliación de las vías de la malla vial local e intermedia contiguas a los predios localizados dentro del ámbito del presente Decreto;

3. De pago compensatorio como contraprestación por los beneficios de edificabilidad adicional otorgados.

Para contextualizar las cargas urbanísticas consideradas dentro del PPRU Avenida Colón, se trae la definición de Cargas urbanísticas de espacios públicos peatonales y de cesiones públicas de vías locales e intermedias de acuerdo con los artículos 25 y 26 del Decreto 804 de 2018:

Artículo 25. Cargas urbanísticas de espacios públicos peatonales. Las cargas urbanísticas de espacios públicos peatonales son las siguientes: (Ver Anexos Gráficos 26): 1. Sobre la Avenida Calle 13 y Avenidas de las Américas se debe generar una cesión gratuita de espacio público peatonal que conforme junto con el andén existente, un espacio público peatonal con dimensión equivalente a 12 metros contados a partir del sardinel existente hasta el nuevo lindero del predio o predios - Lindero resultante
En los siguientes escenarios, se debe destinar el área faltante o la totalidad para completar el 20% del área original del predio como cesión pública obligatoria gratuita, en sobreanchos de andén sobre las vías de la malla vial local e intermedia y/o en la generación de plazoletas…

Artículo 26. Cargas urbanísticas de cesiones públicas de vías locales e intermedias. Se debe ceder gratuitamente a favor del Distrito Capital el área que se requiera para obtener un andén de mínimo cinco (5) metros de ancho, el cual debe ser diseñado, dotado y construido de conformidad con lo establecido en el Anexo Gráfico No. 27. El área a ceder en sobreancho de andén cuenta dentro del 20% que trata el artículo precedente.

Conforme a lo anterior, El PPRUAC da cumplimiento a la cesión pública obligatoria establecida en el Decreto 804 de 2018, mediante la entrega del 20% del área original del predio representada en:

- Entrega de espacio público peatonal para lograr con el andén existente un espacio equivalente a 12 metros sobre Calle 13 (Avenida Colón)

- Con la ampliación de anden de la malla vial local e intermedia existente en la carrera 38 y la calle 12B hasta lograr 5 metros.

- Con la generación de plazoleta de 769,47 metros

Adicional a lo anterior y conforme a lo solicitado por Transmilenio S.A. y la SDM, el PPRUAC implantará una Taquilla en el Espacio Público, conforme a los criterios que sean acordados con dichas entidades.

10.2.2.2. Valoración de Cargas Urbanísticas

En el PPRU Avenida Colón encontramos las siguientes cargas locales:

- La infraestructura vial arterial y local, peatonal, en el que están incluidos tanto el suelo como el costo de construcción, según el caso.

- Las cargas urbanísticas de suelo y costos de adecuación para la conformación de los espacios públicos (sobreanchos de andén y plazoleta).

- La realización de obras correspondientes a redes matrices de servicios públicos domiciliarios

Teniendo en cuenta lo anterior, se cuantifican las cargas que están incluidas en el reparto de cargas y beneficios por un total de cargas físicas de COP $ 807.050.910.

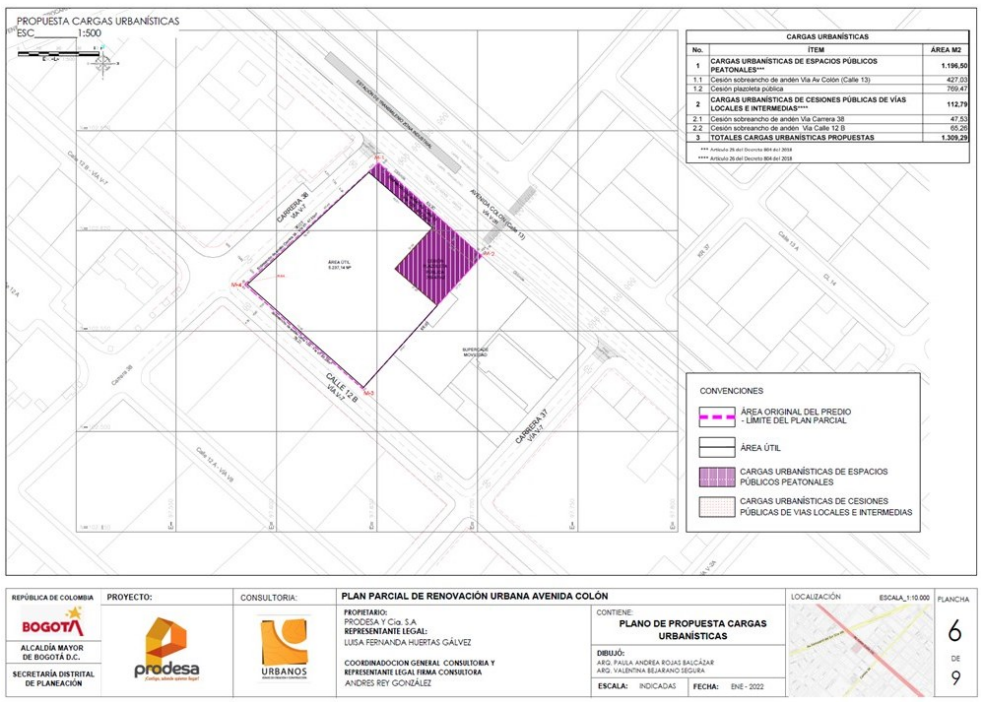


Figura 149. Plano de cargas urbanísticas del Plan Parcial
Fuente: Urbanos SAS, 2021.

Los soportes de los costos se encuentran en archivo Excel Reparto de Cargas y Beneficios.

CARGAS PLAN PARCIAL	ÁREAS	COSTO M2	TOTAL PLAN PARCIAL
	M2	COP Miles	COP Miles
CARGAS URBANISTICAS - DENTRO DEL AMBITO DEL PLAN PARCIAL			
CARGAS URBANÍSTICAS - Decreto 804 de 2018	**1.309,29**		**$ 279.436,53**
Sobreancho de andén para alcanzar 12 M Vía Av Colón (Calle 13)	427,03	213,43	91.139,30
Sobreancho de andén para alcanzar 5 M Vía Carrera 38	47,53	213,43	10.144,14
Sobreancho de andén para alcanzar 5 M Vía Calle 12 B	65,26	213,43	13.928,18
Plazoleta	769,47	213,43	164.224,90
REDES SECUNDARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y DOMICILIARIOS			**527.614,39**
Acueducto			270.525,09
Alcantarillado Pluvial			257.089,30
CARGAS URBANISTICAS DE PAGO COMPENSATORIO POR EDIFICABILIDAD ADICIONAL. Decreto 804 de 2018 (Art. 27)			**0,00**
Aportes por cargas para espacio público y equipamientos por m2 de I.C adicional propuesto (Rango de ICb -Índice de Construcción básico- del predio a desarrollar igual o mayor a 2.5 No Aplica)			0,00
VALOR TOTAL CARGAS FÍSICAS			**807.050,91**

Tabla 79. Valoración cargas urbanísticas
Fuente: Urbanos SAS.

10.2.2.3. Cargas urbanísticas para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de Edificabilidad Adicional

En el artículo 27 del Decreto 804 de 2018 "por el cual se incorporan áreas al tratamiento urbanístico de Renovación urbana sobre los ejes de la Malla vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas" se establece las cargas urbanísticas para la generación de equipamiento y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgado con base en la siguiente tabla de equivalencias:

Rangos de ICb del predio a desarrollar adicional Decreto 804 de 2018 (Art. 27)	Aportes voluntarios en dinero para cargas para espacio público y equipamientos por metro cuadrado de I.C. adicional propuesto(ICa)
Predios con ICb menor a 2.20	0,05 veces el valor de referencia del predio
Predios con ICb igual o mayor a 2.2 y menor a 2.50	0,02 veces el valor de referencia del predio
Predios con ICb igual o mayor a 2.50	No aplica

Tabla 80. Cargas urbanísticas para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios por edificabilidad adicional
Fuente: Decreto 804 de 2018.

Así mismo, en el artículo 9 del Decreto 804 se establece la metodología para el cálculo del ICb y allí aclara que este se tomará de acuerdo con "la norma urbanística que dio origen a la urbanización y sus modificaciones", para este caso la UPZ en la cual se localiza el predio objeto del PPRU Avenida Colón es la UPZ 108 Zona Industrial; Decreto 317 de 2011, sector 1; subsector B del cuadro de edificabilidad permitida con un índice máximo de construcción de 3,0 y de ocupación de 0,75.

Por lo tanto y conforme a la metodología establecida en el Decreto 804, dicho índice de construcción corresponde al básico (ICb), por lo que siguiendo lo establecido en el Decreto 804 artículo 27 al tener un índice mayor a 2,5 no aplicarían las cargas urbanísticas para la generación de equipamiento y espacio público.

En conclusión, en este PPRU Avenida Colón, No existe Pago por Edificabilidad Adicional, como se muestra en esta tabla:

CARGAS POR EDIFICABILIDAD - ARTICULO 27 DECRETO 804 DE 2018	
IC BÁSICO (ICb) - Reglamento UPZ - Decreto Distrital 317 de 2011	3,00
IC FINAL PROPUESTO (ICf)	6,01
IC ADICIONAL (ICa)	3,01
ÁREA PROPUESTA ADICIONAL	19.713,00
VALOR DE REFERENCIA DEL SECTOR *	1.920.000,00
FACTOR	0,00
VALOR DE CARGAS URBANÍSTICAS	**0,00**

*De acuerdo con el parágrafo 2 del artículo 27 del Decreto 804 de 2018, el valor de referencia definitivo del metro cuadrado será determinado por Catastro Distrital al momento de radicación de la licencia urbanística.

Tabla 81. Carga por edificabilidad
Fuente: Urbanos SAS.

10.2.2.4. Otras cargas: costos asociados a la gestión y la formulación del Plan Parcial

El Plan Parcial define otras cargas que resultan de la caracterización y de los diagnósticos, que son necesarios para viabilizar su desarrollo; su cálculo se realiza dimensionando los conceptos que corresponden a cada una, como se especifica a continuación:

- Las cargas de gestión tienen el propósito de asegurar la gestión asociada mediante la consolidación del suelo para lograr el desarrollo de los proyectos inmobiliarios. Corresponden a los costos relacionados con la coordinación, estudios y honorarios técnicos para la conformación de las unidades de gestión según el caso, la actualización de avalúos cuando se requiera y los estudios pre jurídicos y/o estudios de títulos.

- Las cargas de formulación tienen el objetivo de proponer la normatividad y corresponden a todos los costos relacionados con la viabilidad técnica y aprobación del plan. Dentro de éstos, se incluyen los estudios técnicos y asesorías necesarias para la formulación del plan, los costos de avalúos de los predios en el momento de la formulación y la elaboración de los diseños urbanos para la formulación del plan.

- Se incorpora también los costos del Plan de Gestión Social conforme lo establece la norma, teniendo en cuenta que el predio es de un solo propietario quien tenía dicho espacio dividido y en arriendo y que dadas las condiciones de emergencia sanitaria decretada por el Covid-19 y como parte del proceso para habilitar el suelo procedió a concertar con cada uno de ellos las condiciones de permanencia, continuidad o terminación de cada uno de los contratos, todo lo cual permitió configurar el fideicomiso calle 13 NIT 8300537006 con fiduciaria Davivienda S.A. como vocera y administradora del mismo, el cual se encuentra a la fecha registrado.

CARGAS PLAN PARCIAL	ÁREAS	COSTO M2	TOTAL PLAN PARCIAL
	M2	COP Miles	COP Miles
COSTOS ASOCIADOS A LA GESTIÓN Y FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL			**1.603.721,77**
Formulación Plan Parcial			**1.603.721,77**
Estudios técnicos y asesorías para la formulación			856.500,00
Diseño urbanos para la formulación			292.221,77
Coordinación y gestión de la formulación del Plan Parcial			430.000,00
Plan de Gestión Social			25.000,00
			1.603.721,77

Tabla 82. Cuantificación de cargas de gestión y formulación
Fuente: Urbanos SAS.

10.2.2.5. Valor total de las cargas

CARGAS PLAN PARCIAL	ÁREAS	COSTO M2	TOTAL PLAN PARCIAL
	M2	COP Miles	COP Miles
CARGAS URBANISTICAS - DENTRO DEL AMBITO DEL PLAN PARCIAL			
CARGAS URBANÍSTICAS - Decreto 804 de 2018	**1.309,29**		**$ 279.436,53**
Sobreancho de andén para alcanzar 12 M Vía Av Colón (Calle 13)	427,03	213,43	91.139,30
Sobreancho de andén para alcanzar 5 M Vía Carrera 38	47,53	213,43	10.144,14
Sobreancho de andén para alcanzar 5 M Vía Calle 12 B	65,26	213,43	13.928,18
Plazoleta	769,47	213,43	164.224,90
REDES SECUNDARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y DOMICILIARIOS			**527.614,39**
Acueducto			270.525,09
Alcantarillado Pluvial			257.089,30
CARGAS URBANISTICAS DE PAGO COMPENSATORIO POR EDIFICABILIDAD ADICIONAL. Decreto 804 de 2018 (Art. 27)			**0,00**
Aportes por cargas para espacio público y equipamientos por m2 de I.C adicional propuesto (Rango de ICb -Índice de Construcción básico- del predio a desarrollar igual o mayor a 2.5 No Aplica)			0,00
VALOR TOTAL CARGAS FÍSICAS			**807.050,91**
COSTOS ASOCIADOS A LA GESTIÓN Y FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL			**1.603.721,77**
Formulación Plan Parcial			**1.603.721,77**
Estudios técnicos y asesorías para la formulación			856.500,00
Diseño urbanos para la formulación			292.221,77
Coordinación y gestión de la formulación del Plan Parcial			430.000,00
Plan de Gestión Social			25.000,00
			1.603.721,77
TOTAL CARGAS			**2.410.772,69**

Fuentes: Los Costos directos de carga local fueron actualizados con base en Presupuesto Plan Parcial Avenida Colón, Urbanos ZCC SAS, Diciembre 2020.
Fuente Redes Secundarias de Servicios Públicos Domiciliarios: Urbanos SAS - Consultoria del PP Avenida Colón, no incluye rotura y reposición de pavimentos. El colector de la carrera 38 donde se conectan las aguas residuales del proyecto, cuenta con suficiente capacidad para recibirlas, por tanto, no se considera necesario hacer ajuste a dicha infraestructura
Fuente Costos de formulación y gestión del Plan Parcial: Urbanos SAS - con base en PPRU Dispapeles Bogotá 2019 - 2020

Tabla 83. Total cargas del Plan Parcial
Fuente: Urbanos SAS.

Las cargas del PPRUAC, están compuestas por las cargas urbanísticas locales, la carga urbanística para generación de equipamientos y espacio público y las otras cargas asociadas a la gestión y formulación del plan.

El presupuesto de costos presentado es indicativo y deberá ser precisado entre los propietarios al momento de la ejecución del plan, garantizando el cumplimiento de las obras y objetos correspondientes a las cargas físicas, de formulación, gestión y mitigación, y el rubro destinado al reconocimiento por mejoras.

A continuación, se presentan todas las cargas imputables para la Unidad de Gestión del Plan Parcial de Renovación Urbana Avenida Colón.

10.2.3. Estructura de costos del Plan Parcial

Para la estimación de los costos del desarrollo inmobiliario se cuenta con el valor obtenido de los índices y experiencia de la empresa Prodesa (promotor inmobiliario) en proyectos de más de 20 pisos para estimar así la relación costo-venta-utilidad del proyecto.

10.2.3.1. Costos directos

Estos se refieren a todos los costos exclusivos del trabajo de campo (para el caso costos de construcción).

Uso	Total área construida	Costo de Construcción promedio M2	Total Plan parcial
	M2	COP miles	COP miles
Vivienda	**53.165,71**		**$ 75.495.314,31**
VIS RU	53.165,71	$ 1.420,00	$ 75.495.314,31
Comercio	**1.383,00**		**$ 1.867.050,00**
Vecinal	1.383,00	$ 1.350,00	$ 1.867.050,00
Total	**54.548,71**		**$ 77.362.364,31**

Tabla 84. Cálculo estimado de costos directos
Fuente: valor obtenido de los índices de Prodesa correspondiente a proyectos de más de 20 pisos.

10.2.3.2. Costos indirectos

En el siguiente cuadro se presenta una aproximación a los costos indirectos totales del proyecto, estimados para cada uno de los usos propuestos (residencial VISRU y comercio).

COSTOS INDIRECTOS		%
ITEM	TOTAL PLAN PARCIAL COP Miles	
HONORARIOS DE CONSTRUCCIÓN (% / CD)	$ 3.967.300,73	2,99%
INTERVENTORÍA (% / CD)	$ 897.403,43	0,68%
DISEÑOS GENERAL (% / VENTAS)	$ 1.528.272,30	1,15%
GERENCIA (% / VENTAS)	$ 7.521.757,56	5,66%
PUBLICIDAD Y VENTAS (% / VENTAS)	$ 4.212.715,81	3,17%
LEGALES (% / VENTAS)	$ 2.126.291,89	1,60%
IMPUESTO IDU (% / CD)	$ 1.276.479,01	0,96%
ICA (% / VENTAS)	$ 930.252,70	0,70%
ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS (% / VENTAS)	$ 3.986.797,30	3,00%
TOTAL COSTOS INDIRECTOS	**$ 26.447.270,73**	**19,90%**

Tabla 85. Cálculo estimado de costos indirectos
Fuente: Urbanos SAS.

10.2.4. Ejercicio de valor residual del suelo

Para la determinación del beneficio o mejor aprovechamiento para el suelo, es necesario encontrar el valor residual del suelo, para lo cual se recurre a la metodología establecida por el artículo 4 de la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

El método considera el mayor aprovechamiento por UAU, descuenta posibles costos (directos e indirectos) y la utilidad esperada, para obtener así por residuo o deducción el valor del lote, como se determina a continuación:

Concepto	U.G 1	Plan parcial	Participación en las ventas
	COP Miles	COP Miles	%
Ventas producto Inmobiliario	132.893.243,17	132.893.243,17	100,00%
Costos Directos de Construcción	77.362.364,31	77.362.364,31	58,21%
Costos Indirectos	26.447.270,73	26.447.270,73	19,90%
Cargas	2.410.772,69	2.410.772,69	1,81%
Utilidad Esperada	11.295.925,67	11.295.925,67	8,50%
Valor Residual	**15.376.909,78**	**15.376.909,78**	**11,57%**
Área de terreno (m2)	6.546,43	6.546,43	
Valor residual por m2	2.348,900	2.348,900	

Tabla 86. Cálculo del valor del suelo urbanizado
Fuente: Urbanos SAS.

Con base en la información existente y bajo los supuestos asumidos para la modelación, es posible determinar el aprovechamiento obtenido a partir de los usos y la edificabilidad permitida por el Plan Parcial después de soportar las cargas de este, cumpliendo con las obligaciones establecidas por la ley.

Calculado el valor residual para la unidad de gestión presente en el PPRU Avenida Colón se obtiene un valor residual total de COP $16.771.587.680 correspondiente a un valor unitario de terreno de COP $2.561.944 por m^2.

10.2.5. Participación en plusvalía

Las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas al participar en la plusvalía resultante de dichas acciones, lo cual se destinará para la defensa y fomento del interés común a través de acciones encaminadas a distribuir y sufragar los costos de desarrollo urbano y el mejoramiento del espacio público (Ley 388 de 1997).

El artículo 74 de la Ley 388 de 1997 se refiere a los hechos generadores de plusvalía de la siguiente manera:

> *"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:

2. *La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.*
3. *El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.*
4. *La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez". Es importante señalar que en el proceso de liquidación del efecto plusvalía establecido en la Resolución IGAC 620 de 2008 el potencial de aprovechamiento para calcular el precio de referencia 2 es decir el valor de suelo después de la acción urbanística en este caso del plan parcial debe ser la edificabilidad adicional puesto que a la edificabilidad adicional se accede por el aporte a cargas generales como una especia de compra de derechos de edificabilidad."*

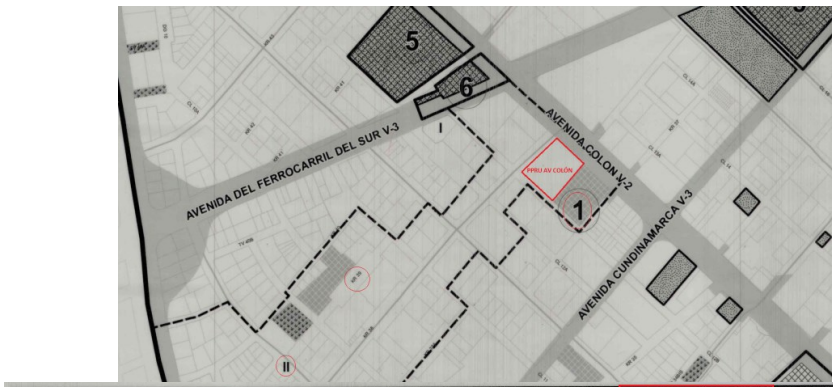
A nivel distrital, el artículo 34 del Decreto 804 de 2018 se refiere así:

"Plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 790 de 2017 son hechos generadores del efecto plusvalía para el ámbito de aplicación de este Decreto, el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo en los sectores en los cuales la ficha reglamentaria no les haya asignado usos, o cuando en una manzana se presente más de un sector y/o subsector de uso y que se cumpla con lo establecido en los artículos 5° y/o 6° del presente Decreto. No se configura el hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, pues no hay un aumento del índice de construcción básico que se puede desarrollar en el área objeto de intervención, al corresponder al existente en las Unidades de Planeamiento Zonal y demás reglamentaciones aplicables antes de la expedición del presente Decreto" (El subrayado no hace parte del texto original).

De acuerdo con lo expuesto previamente, y a los hechos generadores, podemos estimar que la aplicabilidad de tale consideraciones al Plan Parcial de Renovación Urbana Avenida Colón, se desarrollarían conforme a lo siguiente:

1. El PPRUAC, se localiza en suelo urbano, por ende, el primer hecho generador que corresponde a la incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o de suelo rural a suburbano o de suelo de expansión a suelo urbano, no se tendría en cuenta.

2. En relación con el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo (artículo 16 Decreto 317 de 2011 reglamentario de la plusvalía), se tuvo en cuenta el régimen de zonificación de usos del suelo para el predio localizado en la UPZ 108 Zona Industrial en cuya plancha 2 de 5 (usos permitidos para el suelo), se señala que el lote objeto del plan parcial se encuentra localizado en el Sector 1 Subsector II sobre el cual se permite el uso de vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar como uso complementario, al igual que el comercio. Esto permitió verificar que los usos propuestos por el Plan Parcial de vivienda y comercio fueron contemplados por la norma anterior al Decreto 804 de 2018.



USO	ESCALA	DESCRIPCIÓN	SECTOR 1 Industrial		SECTOR 2 Residencial con Actividad Económica en la	SECTOR 3 Comercio y Servicios Grandes Superficies Comerciales
			SUBSECTOR I	SUBSECTOR II	SUBSECTOR ÚNICO	SUBSECTOR ÚNICO
VIVIENDA		UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR	R 1	C	P	
		MULTIFAMILIAR			P	

Figura 150. Localización del predio objeto del plan en el plano de usos de la UPZ 108
Fuente: Plano de Usos del Suelo UPZ 108 publicado en la página oficial de la SDP año 2021

3. Frente a la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez, el Decreto 804 de 2018 en su artículo 34 señala que no se configura el hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, pues no hay un aumento del índice de construcción básico que se puede desarrollar en el área objeto de intervención, al corresponder al existente en las Unidades de Planeamiento Zonal y demás reglamentaciones aplicables antes de la expedición del presente decreto.

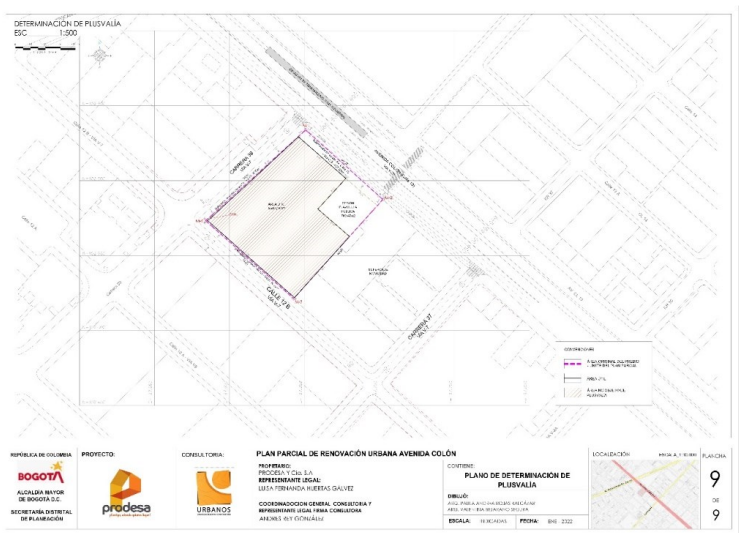


Figura 151. Plano para determinación de plusvalía

Fuente: Urbanos SAS.

10.2.6. Fuentes y mecanismos de financiación del Plan Parcial

El Plan Parcial está concebido para que su principal fuente de financiación sean los ingresos provenientes de las ventas de los productos inmobiliarios de la unidad de gestión

10.2.7. Cronograma

El proceso de ejecución del Plan se desarrollará en seis (6) años, dividido en dos etapas, cada una de aproximadamente 3 años con el objetivo de garantizar un proyecto urbano con mezcla de usos que permita la consolidación de una pieza urbana, con base en cuatro criterios a saber:

- Ritmos de mercado para garantía de pago de las cargas establecidas en el plan.
- Complementariedad de los productos inmobiliarios.
- Garantía en la construcción de la dotación de espacio público.
- Generación de la vivienda.

El siguiente cronograma es indicativo puesto que es solo con el diseño arquitectónico definitivo del proyecto que se podrán dimensionar los tiempos de construcción y desarrollo del proyecto de renovación urbana, no obstante, se establece que el plan de ejecución del proyecto; las obras de mejoramiento, adecuación y construcción del espacio público están a cargo del gestor, y se desarrollarán previamente a la entrada en operación de los usos y actividades previstas en este Plan.

La fase propuesta en el presente plan podrá modificarse de común acuerdo, y podrá desarrollarse las actividades en diferente orden siempre y cuando se garantice el cumplimiento del reparto de carga y beneficios y el buen desarrollo urbanístico del mismo.

Bajo esta lógica el cronograma de ejecución del proyecto es el siguiente:

Unidad de Gestión	Actividad	Entidad	Duración estimada	2022 I	2022 II	2023 I	2023 II	2024 I	2024 II	2025 I	2025 II	2026 I	2026 II	2027 I	2027 II
1	Respuesta a observaciones, gestión y revisión del Plan	Promotores / SDP	5 meses												
	Resolución de Viabilidad	Comité Distrital de Planes Parciales / SDP	6 meses												
	Decreto de adopción del Plan Parcial	SDP / Alcaldía Mayor	6 meses												
	Incorporación topográfica como actualización	Catastro Distrital / SDP / Prodesa	8 meses												
	Licencia de Reurbanización o Urbanismo - Construcción	Curaduría / Prodesa	3 meses												
	Estudios y Diseños	Prodesa	4 meses												
	Salida a Ventas	Prodesa	1 mes												
	Ventas	Prodesa	34 meses												
	Etapa Previa	Prodesa	6 meses												
	Disponibilidad de Servicios Públicos	EAAB / Prodesa	2 meses												
	Obras de urbanismo (sobreanchos de andén y plazoleta)	Prodesa	6 meses												
	Demoliciones - Preliminares de Obra	Prodesa	5 meses												
	Construcción (Según ritmo de ventas y punto de equilibrio)	Prodesa	46 meses												
	Etapa 1	Prodesa	34 meses												
	Etapa 2	Prodesa	34 meses												
	Entregas	Prodesa (852 viviendas)	18 meses												
	Etapa 1 - 430 viviendas	Prodesa	6 meses												
	Etapa 1 - 422 viviendas	Prodesa	6 meses												
	Etapa 1 - Comercio Local (1.383 M2)	Prodesa	5 meses												

Fuente : Urbanos SAS / Constructora Prodesa S.A (Promotor Inmobiliario)

SDP: Secretaria Distrital de Planeación

Los tiempos descritos en el presente cronograma general son estimados, y podrán ser ajustados conforme se vayan cumpliendo los procesos establecidos por la ley para la ejecución de las obras civiles, teniendo en cuenta el desarrollo del proyecto inmobiliario relacionado con la adquisición de las unidades de vivienda y de comercio.

Tabla 87. Cronograma de ejecución del Plan Parcial

Fuente: Elaboración propia – Urbanos con apoyo de Constructora Prodesa S. A. (promotor inmobiliario)

Como se indicó en el diagnóstico, el IDU se encuentra desarrollando obras tanto sobre el espacio público de andenes y calzadas (Carrera 38 y Av. Colón), como en la estación de Transmilenio (Industriales) localizada frente al área de formulación del Plan, encaminadas al mantenimiento, la rehabilitación, la conservación y de forma complementaria para el mejoramiento del servicio del sistema de transporte masivo, entre otros aspectos.

Es evidente que al momento de abordar la ejecución del cronograma para las obras civiles que como cargas urbanísticas debe cumplir el constructor del Plan Parcial, este deberá tener en cuenta y con especial énfasis, los contratos (IDU-1374-2021 / IDU-1671-2020 / IDU-1847-2021, entre otros) que se encuentren en curso por parte del IDU (*ver Capitulo Formulación, Propuesta Movilidad, "Articulación con los demás proyectos del área de influencia*") en el sector, con el fin de articular la ejecución de las obras, tanto en los aspectos técnicos que sean relevantes cumplir como en los asuntos legales que se deban acatar, para garantizar la calidad de las obras y la continuidad de las especificaciones técnicas llevadas a cabo por las obras del IDU para los andenes existentes, ya que los sobreanchos que se deben entregar deben empalmar con estas. Por lo tanto, las áreas faltantes para completar los 5 mts de los andenes sobre la Carrera 38 y/o la Calle 12 B no serán intervenidas hasta que el IDU lo autorice, teniendo en cuenta la existencia de pólizas que impiden que cualquier obra pueda afectar los andenes que desarrolla el IDU al momento de la formulación del Plan. El área requerida a cargo del Plan Parcial se intervendrá para su integración, una vez se hayan cumplido los plazos de las pólizas del IDU, lo que permitirá ejecutar las obras civiles para complementar dichos andenes.

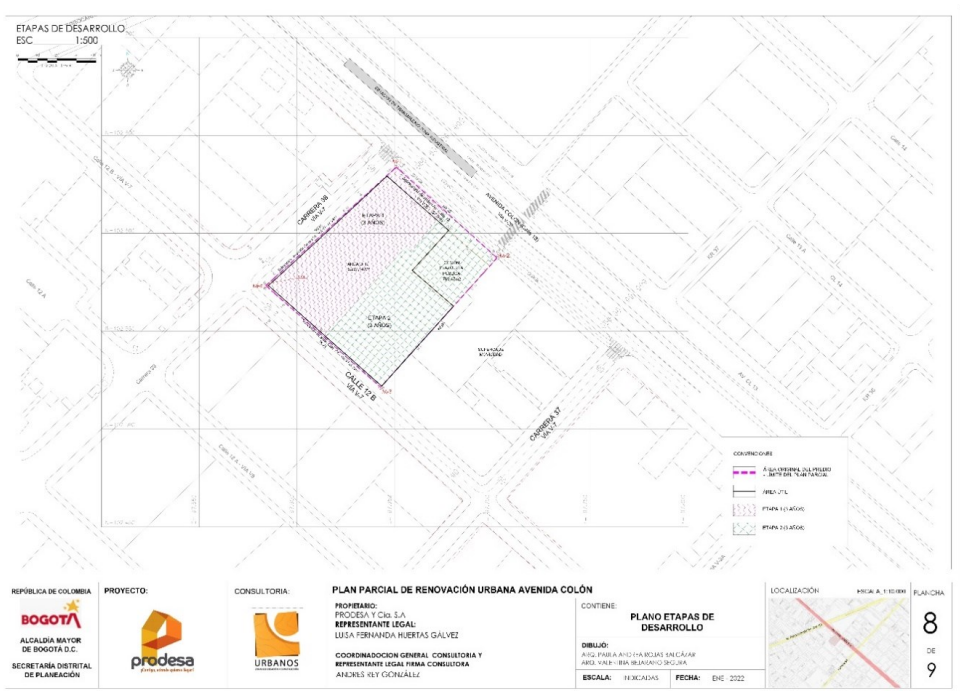


Figura 152. Etapas de desarrollo del Plan Parcial

Fuente: Prodesa, 2020.

Se adjuntan al presente documento los anexos[17] correspondientes al modelo implementado para obtener el reparto de cargas y beneficios, como soporte de la información descrita en el presente capitulo.

10.2.8. Plan de Gestión Social

De acuerdo con el Diagnóstico Socioeconómico[18] del Área de Influencia del Plan Parcial Av. Colón y sus conclusiones es posible plantear un Plan de Gestión Social, en este caso no relacionado en mitigar impactos negativos en población desalojada del predio (porque esto no sucede) sino de buscar el beneficio para la comunidad vinculada a las unidades económicas que operan en dicha Área de Influencia.

Objetivo general

Teniendo en cuenta el marco normativo, el objetivo sería:

Contrarrestar y potencializar los efectos de la intervención prevista, teniendo como elemento central la búsqueda de la permanencia de los residentes vinculados a las actividades económicas en el sector del Plan.

Marco legal

De acuerdo con el Decreto 080 de 2016 los planes parciales de renovación urbana deberán tener un *Plan de Gestión Social*:

> ***Artículo 25. Gestión social en los planes parciales de renovación urbana.*** *El Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial deberá contener un Plan de Gestión Social que busque la permanencia de los actores y actividades presentes en la zona del plan parcial.*
>
> *Para la elaboración del Plan de Gestión Social se deberá partir de un diagnóstico de las características poblacionales, sociales y económicas de los habitantes, de las actividades económicas formales e informales y la identificación de la población interesada en permanecer y sus expectativas.*
>
> *El Plan de Gestión Social debe contener como mínimo objetivos específicos, metas, estrategias, cronogramas, costos de su implementación. Dentro de las estrategias se deberá contemplar:*
>
> 1. *Prever las áreas requeridas para la permanencia de las actividades económicas y sociales, acordes con los objetivos del plan, en el ámbito del mismo.*

---

[17] A la formulación del presente Plan Parcial radicada ante la SDP se anexa:

- Archivo de Excel "REPARTO C&B PPRU AV COLÓN" que contiene tablas y formulas en el que se pueden verificar los cálculos y valores del aquí presentados.
- Archivo de Excel "PRES-DIC_2021- PPRU AV COLÓN" que contiene Presupuesto costos de cargas urbanísticas.
- Estudio de Mercado para precios de venta de productos inmobiliarios.
- Certificación Catastro radicación N: 2020-864277 de 3/11/2020.
- Certificación IDECA.

[18] Hace parte integral del Plan de Gestión Social el Capítulo 4 Estructura Socioeconómica – Bases del DTS.

2. *Gestionar enlace con programas distritales sociales y económicos que atiendan las principales necesidades de los habitantes y actividades a permanecer.*

3. *Proponer estrategias para la sostenibilidad financiera de las copropiedades tales como el aprovechamiento económico de las áreas comunes.*

4. *Definir las condiciones para la mitigación de los impactos económicos que puede generar el proyecto sobre los habitantes del ámbito durante las etapas de ejecución del plan parcial, tales como arrendamientos temporales, viviendas transitorias, ayudas monetarias, entre otros.*

5. *Implementar los mecanismos de comunicación que permita el desarrollo de canales permanentes de interlocución entre el formulador y los habitantes del ámbito del plan parcial a lo largo de todas las etapas del proyecto.*

6. *Incorporar los estímulos e incentivos a propietarios y moradores que permitan facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria u otros mecanismos de gestión, dando aplicación a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 448 de 2014 y demás disposiciones que lo adicionen, modifiquen o complementen*.

10.2.8.1. Programas

Primer programa: de comunicación y divulgación

Se enfoca a proporcionar de manera veraz y oportuna, la información requerida por la comunidad vinculada a las unidades económicas, respecto a las ofertas de vivienda y comercio dentro del proyecto.

Objetivo

- Brindar la información necesaria sobre los procesos y procedimientos para el acceso a los programas proyectos y actividades propuestos.

Meta

- Informar a la mayor parte posible de beneficiarios acerca de los procesos requeridos para su participación

Actividades por desarrollar

- Programación y realización de presentaciones con invitaciones directas a las posibles comunidades beneficiarias.

- Atención personalizada a todos aquellos que la soliciten para la precisión de los procesos requeridos para su participación.

Duración

- A partir y durante todo el proceso constructivo posterior al licenciamiento.

Segundo programa: de información para el acceso a subsidios distritales de vivienda

Objetivo

- Asesorar y acompañar a la población interesada en el proceso de postulación para el acceso a subsidios distritales de vivienda.

- Propiciar escenarios de información y divulgación que permitan a los beneficiarios del Plan de Gestión Social obtener orientación clara y oportuna acerca de los trámites, procesos y procedimientos para el acceso a los subsidios distritales de vivienda.

- Incentivar métodos de educación financiera y ahorro programado, en concurso con otras entidades del Distrito, con el fin de incrementar las posibilidades de sostenibilidad y responsabilidades económicas que adquieran las unidades sociales, en función de la adquisición de vivienda.

Meta

- Informar a la mayor parte posible beneficiarios e interesados en postularse como aspirantes al subsidio distrital de vivienda y que participaron en los procesos de información y divulgación respecto al tema.

Actividades por desarrollar

- Evaluar la oferta institucional disponible en materia de subsidios de vivienda.

- Realizar la gestión institucional necesaria con las entidades del orden nacional y distrital competentes para la obtención de créditos y subsidios de vivienda y establecer la ruta de atención en cuanto a trámites, requisitos, procesos y procedimientos para la obtención del beneficio.

Duración

- A partir y durante todo el proceso constructivo posterior al licenciamiento y proceso venta.

Tercer programa: de manejo de los impactos por el proceso constructivo

Objetivo

- Gestionar de manera concertada los tres momentos a cargo del proyectista y, una vez salga el ejecutor del proyecto, la administración de la copropiedad tomará el relevo de la gestión social que se pudiera requerir.

Meta

- Atender apropiadamente cada momento del proceso.

Actividades por desarrollar

- Diseño. Corresponde a las diferentes etapas previas a la construcción.
- Obra. Corresponde a la gestión social que se deberá realizar durante la construcción, en especial para prevenir incomodidades a los vecinos.
- Post-ocupación. Corresponde al soporte social a la nueva comunidad de residentes.

Duración

- A partir y durante todo el proceso constructivo posterior al licenciamiento y proceso venta.

10.2.8.2. Procesos y costos generales

PLAN DE GESTION SOCIAL: PROCESOS				
PROGRAMAS		ACTIVIDADES		COSTO
1	Comunicación y divulgación	Programación y realización de presentaciones con invitaciones directas a las comunidades posibles beneficiarias.		$ 4.500.000
		Atención personalizada a todos aquellos que la soliciten para la precisión de los procesos requeridos para su participación		$ 4.500.000
2	Información para el acceso a subsidios distritales de vivienda	Evaluar la oferta institucional disponible en materia de subsidios de vivienda		$ 2.500.000
		Realizar la gestión institucional necesaria, con las entidades del orden nacional y distrital, competentes en el tema de vivienda, créditos y subsidios de vivienda y establecer ruta de atención para los beneficiarios, en términos de trámites, requisitos, procesos y procedimientos para la obtención del beneficio		$ 1.500.000
3	manejo de los impactos por el proceso constructivo	Grupos focales vecinos (diseñadores)	Identificar necesidades	$ 2.500.000
		Actas con vecinos (constructora)	Firmar actas sobre estado de las edificaciones previos a la obra	$ 3.000.000
		Relaciones con vecinos (residente de obra)	Atender quejas e informar actividades incómodas a vecinos	$ 1.000.000
		Seguimiento post venta (equipos ventas y garantías)	Atender nuevos moradores	$ 3.500.000
		Entrega a copropiedad (Constructora)	Entrega a la copropiedad de áreas comunes	$ 2.000.000
		TOTAL		$ 25.000.000

Nota: El cronograma se trazará con relación a las etapas de ejecución de las obras de construcción, teniendo en cuenta que no existen moradores en el predio involucrado en el plan parcial, ni se cuenta con la necesidad de realizar un trabajo previo o de reubicación de personas residentes.

Tabla 88. Procesos Plan de Gestión Social
Fuente: Elaboración propia – Urbanos SAS.

Listas de figuras y tablas

Figuras

Figura 1. Planos de la localidad 16, Puente Aranda, y de la UPZ 108, Zona Industrial 9
Figura 2. Límites del barrio Los Ejidos (línea azul), en la UPZ 108, Zona Industrial 10
Figura 3. Terrenos de María Antonia Suárez donde se desarrolló la Urbanización Los Ejidos, 1938 11
Figura 4. Plano del Urbanización Los Ejidos, 1940 11
Figura 5. Desarrollo del predio en la Urbanización Los Ejidos, 1944 11
Figura 6. Levantamiento topográfico georreferenciado del predio en estudio, enero 13 de 2020, Decreto 1077 de 2015, artículos 2.2.4.1.1. y 2.2.4.1.1.7 numeral 2.2.1. 12
Figura 7. Ubicación del predio dentro del Decreto 317 de 2011 15
Figura 8. Plano No. 1 del Decreto 804 de 2018, tratamiento urbanístico de Renovación Urbana por la Av. Calle 13 y Av. de las Américas 15
Figura 9. Gráfico de condiciones mínimas para acceder a la edificabilidad adicional 16
Figura 10. Índice de construcción y de edificabilidad y edificabilidad máxima 17
Figura 11. Aplicación de la norma de aislamientos, Decreto 804 de 2018 17
Figura 12. Aplicación de la norma de alturas para cálculo de aislamientos contra predios vecinos, Decreto 804 de 2018 18
Figura 13. Cálculo de área útil del lote 18
Figura 14. Estructura Ecológica Principal de la zona de influencia del predio 19
Figura 15. Cuerpos y corrientes de agua en el área de estudio 20
Figura 16. Cobertura de suelo en el área de estudio 21
Figura 17. Índice Bogotano de Calidad del Aire multimensual del año para la estación Puente Aranda 22
Figura 18. Mapa de niveles sonoros según el indicador $LA_{90,15}$ emitidos por las fuentes lineales que rodean el área de estudio 22
Figura 19. Localización de generadores de residuos peligrosos industriales en los alrededores del Plan Parcial 23
Figura 20. Localización de hitos de riesgo tecnológico para el Plan Parcial 25
Figura 21. Distancias entre elementos de la EDS y linderos del Plan Parcial 26
Figura 22. Localización de parqueaderos en el predio del Plan Parcial 27
Figura 23. Estructura ambiental y de espacio público en las UPZ 111, Puente Aranda, y 108, Zona Industrial 28
Figura 24. Espacio público de la zona de influencia del predio 28
Figura 25. Visual de la Calle 13 en el punto del separador que da acceso a la estación de Transmilenio Zona Industrial 29
Figura 26. Perspectiva de la Calle 13 entre las carreras 37 y 38 29
Figura 27. Cono visual de la Calle 13 hacia el oriente, se observa ocupación del espacio público. 29
Figura 28. Visual des espacio público de la esquina de la Carrera 38 que se amplía visualmente con la estación de servicio 29
Figura 29. Conos visuales del espacio público de la Carrera 38 entre las calles 13 y 12B 30
Figura 30. Conos visuales del espacio público esquina Carrera 38 con Calle 12B 30
Figura 31. Visuales del espacio público en el recorrido de la Calle 12B 30
Figura 32. Visuales del espacio público de la intersección de la Calle 12B y la Carrera 37 31
Figura 33. Recursos de control de estacionamiento que afecta el espacio público en la Carrera 37 desde la Calle 12B hacia la Calle 13 31
Figura 34. Recursos de control de estacionamiento que afecta el espacio público en la Carrera 37 desde la Calle 13 hacia la Calle 12B 31
Figura 35. Conos visuales de las calles perimetrales de la manzana demarcada en el plano de 1940 como plaza 31

Figura 36. Sistema de movilidad y transporte en la zona de influencia del predio 32
Figura 37. Área de influencia del PPRU Av. Colón 33
Figura 38. Sentidos viales en la zona de influencia 33
Figura 39. Características Calle 13 entre Av. Carrera 36 y Av. Transversal 42 34
Figura 40. Características Calle 12B entre Av. Carrera 36 y Av. Transversal 42 35
Figura 41. Características Calle 12A entre Av. Carrera 36 y Av. Transversal 42 36
Figura 42. Av. Carrera 36 entre Av. Calle 13 y Calle 12B 37
Figura 43. Carrera 37 entre Av. Calle 13 y Calle 12B 38
Figura 44. Carrera 38 entre Av. Calle 13 y Calle 12B 39
Figura 45. Transversal 42 entre Av. Calle 13 y Calle 12B 40
Figura 46. Carrera 38 – Sentido norte-sur a la altura de la Calle 12B 41
Figura 47. Carrera 38 – Sentido norte-sur a la altura de la Calle 13 42
Figura 48. Calle 12B – Sentido occidente-oriente a la altura de la Carrera 38 42
Figura 49. Avenida Colón (Calle 13) – Sentido oriente-occidente 43
Figura 50. Síntesis Contratos en ejecución por parte del IDU en el sector a la fecha de formulación del Plan Parcial 43
Figura 51. Rutas de transporte público circulando en la zona de influencia 44
Figura 52. A la izquierda, paraderos de transporte público en la zona de influencia; a la derecha, red de cicloinfraestructura 44
Figura 53. Siniestralidad vial dentro del área de influencia 45
Figura 54. Equipamientos por número y tipología en la localidad Puente Aranda, 2015 46
Figura 55. Déficit de equipamientos en la localidad Puente Aranda, 2015 47
Figura 56. Promedio del Déficit de Equipamientos en la UPZ No. 108 Zona Industrial - Localidad Puente Aranda 48
Figura 57. Sistema de equipamientos en la zona de influencia del predio 49
Figura 58. Redes de acueducto y alcantarillado combinado existentes en al área del Plan Parcial 51
Figura 59. Red de energía eléctrica existente en al área del Plan Parcial 52
Figura 60. Rede de telecomunicaciones existente en al área del Plan Parcial 53
Figura 61. Red de gas natural existente en al área del Plan Parcial 54
Figura 62. Localización de localidad 16 Puente Aranda y sus UPZ 57
Figura 63. Usos del suelo predominantes por manzana en la localidad Puente Aranda, 2017 58
Figura 64. Tasa de Ocupación en el mercado laboral, de la localidad de Puente Aranda (UPZ 111 Puente Aranda), 2017 59
Figura 65. Licencias de construcción – área (m^2) aprobada por usos, 2017, en la localidad Puente Aranda 60
Figura 66. Tendencia decreciente de población en Bogotá y en la localidad 16 de Puente Aranda, 2014-2017 61
Figura 67. Tendencia decreciente de población en Bogotá y en la localidad 16 Puente Aranda, 2014-2017 62
Figura 68. Distribución de grupos poblacionales en la localidad 16 de Puente Aranda, 2017 62
Figura 69. Estructura poblacional 2017 62
Figura 70. Plano de tenencia de vivienda, 2017 (en punteado negro la UPZ 108 Zona Industrial) . 64
Figura 71. UPZ 108 Zona Industrial y su entorno 65
Figura 72. Estructura social y económica UPZ 108 y 111 de la localidad de Puente Aranda, 2020. 66
Figura 73. Solicitud de Licencias Urbanísticas, 2012-2017 (en punteado negro el predio en estudio) 68
Figura 74. Según Mapas Bogotá el Sector Catastral Los Ejidos tiene aproximadamente 40 manzanas 69
Figura 75. Plano de percepción de pobreza, 2017 (en punteado negro la UPZ 108 Zona Industrial) 70
Figura 76. Usos permitidos UPZ 108 Zona Industrial (en azul el predio en estudio) 71

Figura 77. Usos del suelo del primer piso las UPZ 108 y 111 de la localidad Puente Aranda, 2020 71
Figura 78. Usos predominantes por predio catastral UPZ 108 de la localidad de Puente Aranda, 2020 72
Figura 79. Plano de estratificación socioeconómica: sin estrato 72
Figura 80. Paramentaciones corridas y cerradas 74
Figura 81. Permanencia de predios antiguos o nuevas subdivisiones prediales 74
Figura 82. Elementos de la Estructura Ecológica que mejoran la calidad del escaso espacio público caracterizado 75
Figura 83. División predial jurídica actual 75
Figura 84. Manzana noroccidental de la zona de influencia 75
Figura 85. Manzana suroccidental de la zona de influencia: cinco predios 76
Figura 86. Manzana entre calles 12A y 12B y carreras 37 y 38 76
Figura 87. Manzanas surorientales de la zona de influencia 76
Figura 88. Plano de llenos y vacíos en el contexto 77
Figura 89. Variedad de alturas de construcciones industriales 77
Figura 90. Alturas de las construcciones existentes en la zona de influencia del predio 78
Figura 91. Usos en las construcciones existentes en la zona de influencia del predio en estudio .. 79
Figura 92. Plano de usos en el contexto 79
Figura 93. Identificación de usos y propietarios en la zona de influencia 80
Figura 94. Plano de usos antes del Plan Parcial 81
Figura 95. Formatos de las encuestas 86
Figura 96. Gráficos de las estadísticas de las Unidades Económicas Prediales: comercio, industria y servicios 87
Figura 97. Gráfico de porcentajes de respuestas a las preguntas de interés 88
Figura 98. Vistas generales de alternativas de implantación (sujeta a ajustes según proyecto final) 90
Figura 99. Alternativas de implantaciones primer piso (sujeta a ajustes según proyecto final) 90
Figura 100. Alternativas de plantas piso tipo 3 a 20 y pisos tipo 4 y 5 (sujeta a ajustes según proyecto final) 91
Figura 101. Alternativas de plantas generales y de cubiertas (sujeta a ajustes según proyecto final) 93
Figura 102. Aproximación de los edificios mixtos y las torres de vivienda (sujeta a ajustes según proyecto final) 94
Figura 103. Montaje del contenido del artículo 20 Decreto Distrital 800 de 2019 – PPRU Ferrocarril – Calle 13 94
Figura 104. Imagen indicativa de la plazoleta pública entre el SuperCADE y la torre de comercio y parqueaderos del proyecto 95
Figura 105. Esquema indicativo del área libre afecta al uso público y plazoleta, enmarcado por las torres y parqueaderos 95
Figura 106. Imágenes indicativas de posibles alternativas de construcción del proyecto arquitectónico 96
Figura 107. Plano de propuesta cargas urbanísticas 97
Figura 108. Plano de propuesta urbana 98
Figura 109. Cesiones de espacio público 99
Figura 110. Andenes y plazoleta como articuladores de lo público 100
Figura 111. Patio central en el proyecto 100
Figura 112. Anexo 2 del Decreto 804 de 2018 101
Figura 113. Esquema indicativo – Vista área del APAUP y su acceso por la plaza pública 111
Figura 114. Esquema indicativo – Vista desde la plaza pública hacia el ingreso del APAUP 112
Figura 115. Alternativas esquemáticas de posibles localizaciones de APAUP en el área del Plan Parcial 113

Figura 116. Imágenes del espacio público efectivo (Plazoleta) sujetas a ajustes en el proyecto final 114
Figura 117. Plano de espacio público, área privada afecta al uso público 114
Figura 118. Esquema de la configuración geométrica de la plazoleta (área mínima de 100 m^2 y deben ser cuadradas o deben poderse inscribir dentro de un cuadrado) 115
Figura 119. Volúmenes vehiculares mixtos por movimiento HMD (plano de carga) 117
Figura 120. Izqierda, Red vial situación actual. Derecha, Rutas de decisión situación actual 117
Figura 121. Rutas de decisión vehículos tipo bus situación actual 118
Figura 122. Planeamiento semafórico Transversal 42 (Carrera 39) con Calle 13 118
Figura 123. Planeamiento VISSIM Transversal 42 (Carrera 39) con Calle 13 118
Figura 124. Planeamiento semafórico Carrera 38 con Calle 13 119
Figura 125. Planeamiento VISSIM Carrera 38 con Calle 13 119
Figura 126. Planeamiento semafórico Carrera 36 con Calle 13 119
Figura 127. Planeamiento VISSIM Carrera 36 con Calle 13 120
Figura 128. Configuración de nodos, evaluación de red 122
Figura 129. Red de flujo VISSIM situación con proyecto 125
Figura 130. Distribución flujo vehicular VISSIM situación con proyecto 125
Figura 131. Configuración de nodos y evaluación de red 125
Figura 132. Plano de cargas con proyecto 126
Figura 133. Trayectorias vehiculares desde y hacia el proyecto 129
Figura 134. Trayectorias de peatones desde y hacia el proyecto 129
Figura 135. Trayectorias de ciclistas desde y hacia el proyecto 129
Figura 136. Accesos peatonales y vehiculares – Alternativas esquemáticas de ocupación del predio 130
Figura 137. Esquema indicativo del acceso a los estacionamientos (Vía Local Calle 12B) 147
Figura 138. Esquema indicativo de ubicación de bicicleteros al interior de sótano y edificio de estacionamientos 147
Figura 139. Distancias desde accesos peatonales más cercanos hasta estación de transporte público 149
Figura 140. Proyectos en el área de influencia 152
Figura 141. Red de acueducto proyectado 157
Figura 142. Red de alcantarillado combinado existente en el área del Plan Parcial 160
Figura 143. Red de alcantarillado pluvial proyectado 162
Figura 144. Red de energía 164
Figura 145. Red de telecomunicaciones 165
Figura 146. Red de gas 167
Figura 147. Unidad de gestión del Plan Parcial 170
Figura 148. Plano de usos y aprovechamientos urbanísticos del Plan Parcial 174
Figura 149. Plano de cargas urbanísticas del Plan Parcial 178
Figura 150. Localización del predio objeto del plan en el plano de usos de la UPZ 108 185
Figura 151. Plano de determinación de plusvalía 185
Figura 152. Etapas de desarrollo del Plan Parcial 187

Tablas

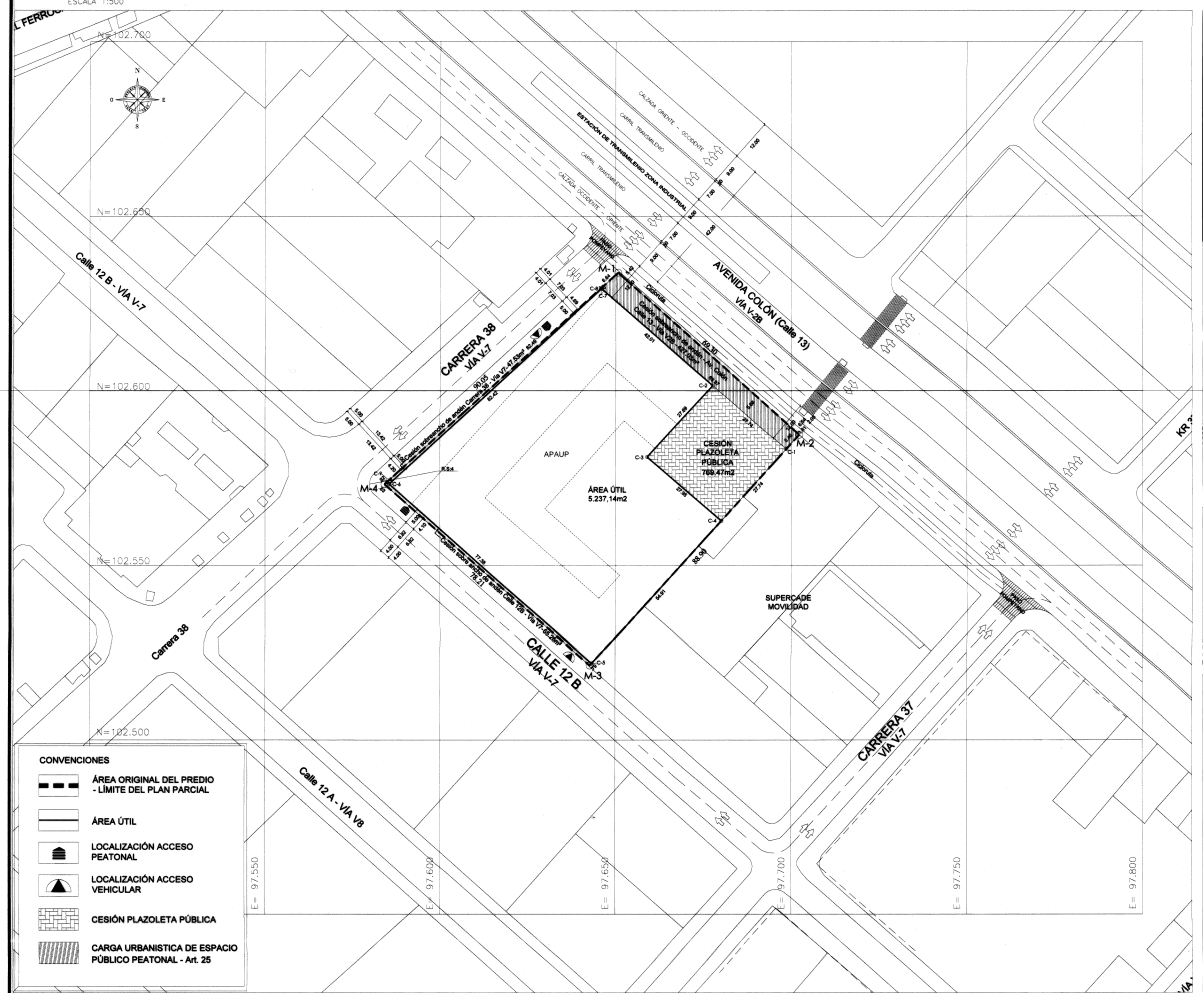
Tabla 1. Localización del predio 10
Tabla 2. Dirección oficial del inmueble, matrícula y código catastral 10
Tabla 3. Anotaciones del Certificado de Tradición de la matrícula inmobiliaria 50C-137123 12
Tabla 4. Acuerdo 6 de 1990 y Decreto 317 de 2011 14
Tabla 5. Cuadro de Construcción Máxima (ICm) 16
Tabla 6. Calidad del aire en la zona de estudio 21
Tabla 7. Manejo del ruido en el Plan Parcial 22

Tabla 8. Medición de niveles de presión sonora en el área de estudio 22
Tabla 9. Posibles afectaciones ambientales por generadores de residuos según la SDA 23
Tabla 10. Elementos de la Estructura Ecológica Principal que afectan el área del Plan Parcial 24
Tabla 11. Variables de amenaza sísmica en el área de estudio 24
Tabla 12. Otras amenazas en el área de estudio 24
Tabla 13. Riesgo tecnológico por manejo de sustancias inflamables y combustibles 25
Tabla 14. Cumplimiento de distancias entre los elementos de la EDS y los linderos del proyecto . 25
Tabla 15. Usos actuales en el lote del Plan Parcial 26
Tabla 16. Siniestralidad vial dentro del área de influencia 45
Tabla 17. Siniestralidad vial dentro del área de influencia 46
Tabla 18. Conceptos de factibilidad de los servicios públicos para el Plan Parcial 55
Tabla 19. Tendencia decreciente de población en las UPZ de la localidad de Puente Aranda, 2014-2017 57
Tabla 20. Áreas de las UPZ de la localidad Puente Aranda 58
Tabla 21. Censo general 2005, DANE 61
Tabla 22. Distribución de empresas con matrícula activa en la localidad Puente Aranda 67
Tabla 23. Tendencia decreciente de población en las UPZ de la localidad de Puente Aranda, 2014-2017 68
Tabla 24. Información del Sector Catastral Los Ejidos en tabla estadística del DANE 69
Tabla 25. Verificación en el sitio de usos en la zona de influencia, 2022 84
Tabla 26. Estimación de total de habitantes 91
Tabla 27. Estacionamientos exigidos y propuestos para residentes y visitantes en vivienda y comercio 91
Tabla 28. Tabla de destinación del artículo 4 del Decreto 080 de 2016 92
Tabla 29. Cálculo de equipamiento comunal privado según Decreto 080 de 2016 92
Tabla 30. Comparación de las áreas y porcentajes del equipamiento comunal privado exigido y propuesto 93
Tabla 31. Discriminación de las áreas propuestas de equipamiento comunal privado, según tipo . 93
Tabla 32. Cargas urbanísticas en el PPUR Av. Colón 97
Tabla 33. Cuadro general de áreas 98
Tabla 34. Calificación de impactos en la matriz de Leopold 102
Tabla 35. Matriz de calificación de impactos ambientales del Plan Parcial Avenida Colón 102
Tabla 36. Ahorro y uso eficiente de energía y agua 105
Tabla 37. Estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles dB(A) Resolución 627 de 2006 106
Tabla 38. Matriz resumen de metas ambientales 108
Tabla 39. Espacio público localizado en la propuesta urbana 111
Tabla 40. Porcentaje del espacio público y privado afecto al uso público 113
Tabla 41. Aporte espacio público y espacio público efectivo por habitante en el PPUR Av. Colón 115
Tabla 42. Distribución vehicular de la totalidad de puntos de aforados y modelados (HMD) 116
Tabla 43. Calibración por volúmenes en los puntos aforados 121
Tabla 44. Resultados de la calibración por velocidad para la red total 121
Tabla 45. Resultados agregados situación actual 122
Tabla 46. Resultados desagregados situación actual 123
Tabla 47. Demanda esperada por uso 124
Tabla 48. Resultados agregados situación con proyecto 126
Tabla 49. Resultados desagregados situación con proyecto 127
Tabla 50. Comparación de resultados situación actual y situación con proyecto 128
Tabla 51. Niveles de servicio de andenes 131
Tabla 52. Ilustración niveles de servicio de andenes 132
Tabla 53. Criterios de nivel de servicio para peatones en intersecciones de prioridad 134
Tabla 54. Análisis de interacción en los accesos a la estación 134
Tabla 55. Nivel de servicio acceso estación en la relación al conflicto vehículo-peatón 135

Tabla 56. Niveles de servicio de ciclorrutas 136
Tabla 57. Análisis de colas y operación interna 138
Tabla 58. Cupos de parqueadero exigidos por norma 139
Tabla 59. Rotación vehicular proyecto modelo Conjunto Residencial El Jardín día típico 141
Tabla 60. Rotación motos proyecto modelo Conjunto Residencial El Jardín día típico 142
Tabla 61. Rotación vehículos proyecto modelo Portal de Belalcázar día típico 143
Tabla 62. Rotación motos proyecto modelo Portal de Belalcázar día típico 144
Tabla 63. Cupos de parqueadero exigidos por demanda 144
Tabla 64. Comparación de los cupos por norma y por demanda 144
Tabla 65. Cálculo de equipamiento comunal 145
Tabla 66. Cuadro de áreas de equipamiento comunal privado 146
Tabla 67. Equipamiento comunal privado propuesto 146
Tabla 68. Cupos de parqueadero totales del proyecto 146
Tabla 69. Caudales residuales 160
Tabla 70. Alcantarillado pluvial del Plan Parcial 162
Tabla 71. Evaluación colectores alcantarillado combinado con conexión de caudales residual y pluvial del Plan Parcial 163
Tabla 72. Servicios asociados a nuevas tecnologías 169
Tabla 73. Identificación del predio 171
Tabla 74. Cuadro general de áreas Plan Parcial Avenida Colón 171
Tabla 75. Valor del terreno 172
Tabla 76. Valor de la construcción 173
Tabla 77. Edificabilidad propuesta en el PPRU 173
Tabla 78. Cálculo estimado de las ventas por unidad de gestión 175
Tabla 79. Valoración cargas urbanísticas 179
Tabla 80. Cargas urbanísticas para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios por edificabilidad adicional 179
Tabla 81. Carga por edificabilidad 180
Tabla 82. Cuantificación de cargas de gestión y formulación 181
Tabla 83. Total cargas del Plan Parcial 181
Tabla 84. Cálculo estimado de costos directos 182
Tabla 85. Cálculo estimado de costos indirectos 182
Tabla 86. Cálculo del valor del suelo urbanizado 183
Tabla 87. Cronograma de ejecución del Plan Parcial 186
Tabla 88. Procesos Plan de Gestión Social 191

PROPUESTA URBANA
ESC_____1:500

0 10 20 30 40 m
ESCALA 1:500

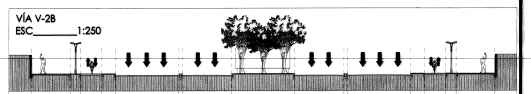


CUADRO GENERAL DE ÁREAS

No.	ÍTEM	ÁREA M2
1	ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO ORIGINAL (100%)*	6.546,43
2	CARGAS URBANÍSTICAS**	1.309,29
3	CARGAS URBANÍSTICAS DE ESPACIOS PÚBLICOS PEATONALES***	1.196,50
3.1	Cesión sobreancho de andén Vía Av Colón (Calle 13)	427,03
3.2	Cesión plazoleta pública	769,47
4	CARGAS URBANÍSTICAS DE CESIONES PÚBLICAS DE VÍAS LOCALES E INTERMEDIAS****	112,79
4.1	Cesión sobreancho de andén Vía Carrera 38	47,53
4.2	Cesión sobreancho de andén Vía Calle 12 B	65,26
5	TOTALES CARGAS URBANÍSTICAS PROPUESTAS	1.309,29
6	ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO RESULTANTE (80%)	5.237,14

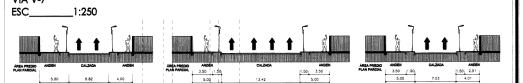
Notas:
* El área del predio corresponde a la escritura 1682 de 2016. En el plano del levantamiento topográfico georeferenciado para la formulación del Plan Parcial, que se elaboro entre el año 2019-2020, se encontró un área de 6.584,88 (38,45 m2 adicionales en el plano)
** 20% del área original del predio como cesión pública obligatoria gratuita
*** Artículo 25 del Decreto 804 del 2018
**** Artículo 26 del Decreto 804 del 2018

VÍA V-2B
ESC_____1:250



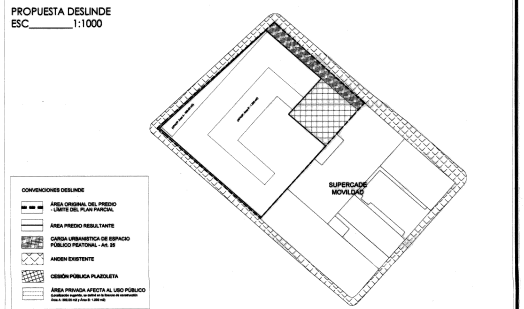
Nota: El Perfil Vial V-2B correspondiente a la Av.Colón (Calle 13) está elaborado según el Decreto 800 del 20 de Diciembre de 2019 por medio del cual se adopta el *Plan Parcial de Renovación Urbana Ferrocarril-Calle 13*

VÍA V-7
ESC_____1:250



Nota: El Perfil Vial V-7 está basado en el levantamiento topográfico del estado actual de cada vía. Al momento de tener que ejecutar las obras de urbanismo para la entrega de los sobreanchos de los andenes, se deberá tener en cuenta la información técnica aprobada en los contratos que se hayan ejecutado y entregado, o que se encuentren en ejecución, por parte del IDU, como por ejemplo los Contratos: IDU-1638-2019 / IDU-1374-2021 / IDU-1871-2020 / IDU1847-2021.

PROPUESTA DESLINDE
ESC_____1:1000



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

DECRETO: 375
FECHA: 25 AGO 2023

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

FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ÁNGEL
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MARGARITA ROSA CAICEDO VELÁSQUEZ
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

LOCALIZACIÓN GENERAL ESC 1:10.000



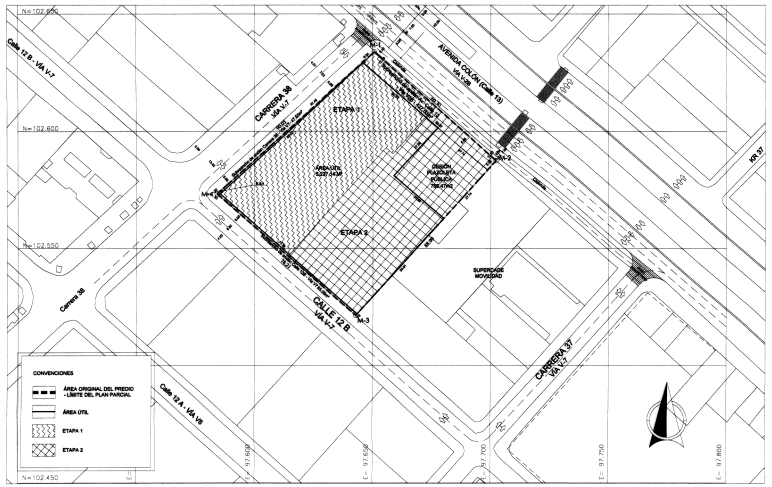
PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
AVENIDA COLÓN
AC. 13 No. 37 - 51
LOCALIDAD ZONA INDUSTRIAL

PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO
CUADRO DE ÁREAS, ESQUEMA DE DESLINDE Y PERFILES VIALES

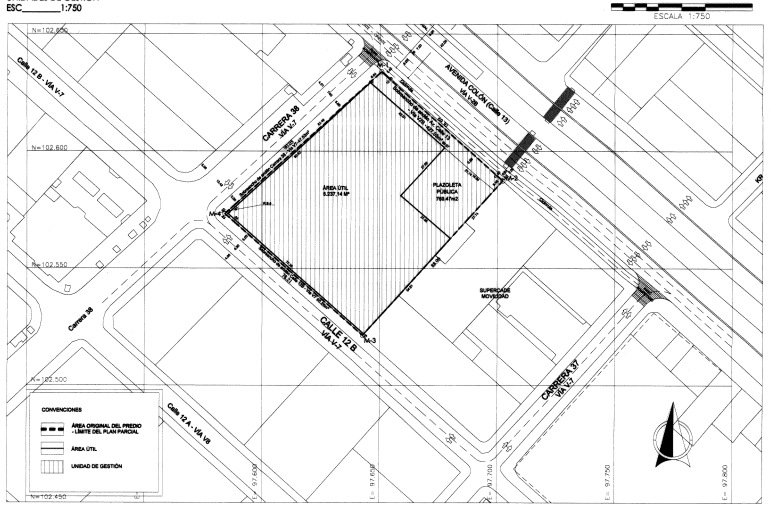
ESC: INDICADAS

PLANCHA: 1 / 2

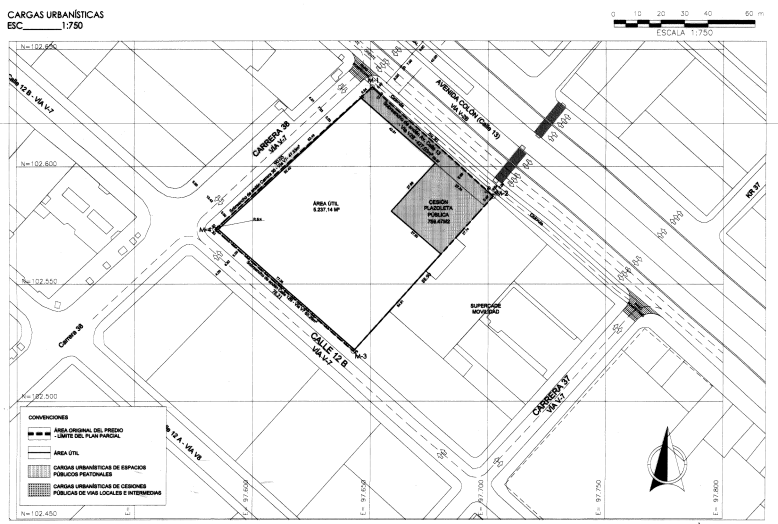
ETAPAS DE DESARROLLO
ESC_____1:750



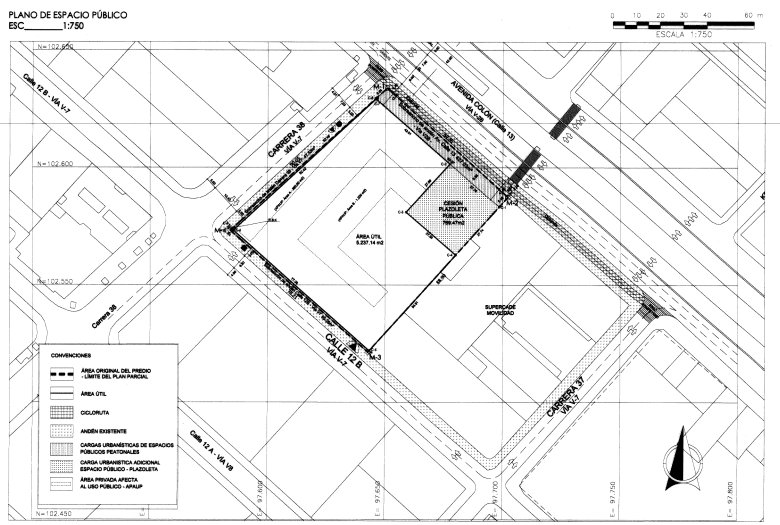
UNIDADES DE GESTIÓN
ESC_____1:750



CARGAS URBANÍSTICAS
ESC_____1:750



PLANO DE ESPACIO PÚBLICO
ESC_____1:750



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

DECRETO: 375
FECHA: 25 AGO 2023

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

FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ÁNGEL
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MARGARITA ROSA CAICEDO VELÁSQUEZ
SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL

LOCALIZACIÓN GENERAL ESC 1:10.000

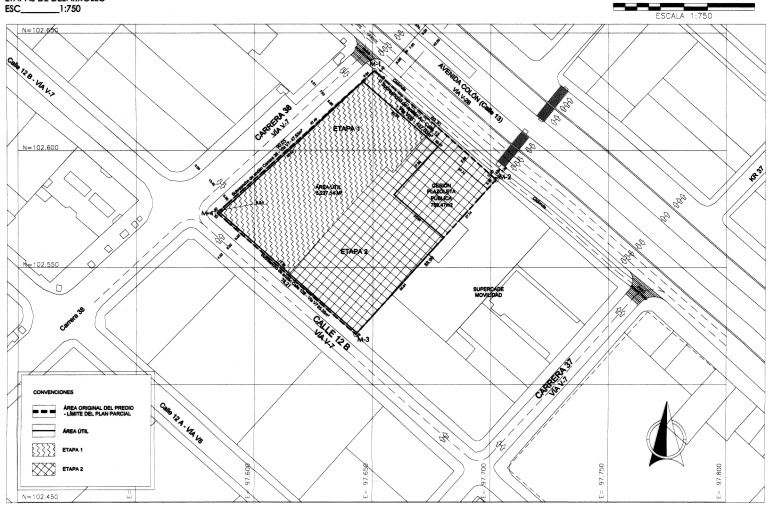
PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
AVENIDA COLÓN
AC. 13 No. 37 - 51
LOCALIDAD ZONA INDUSTRIAL

PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO
ETAPAS DE DESARROLLO, ESPACIO PÚBLICO, UNIDADES DE GESTIÓN Y CARGAS URBANISTICAS

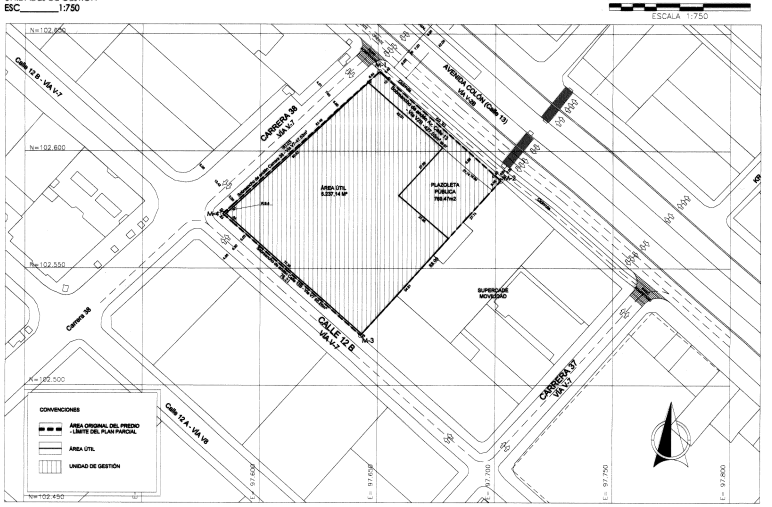
ESC: INDICADAS

PLANCHA: 2 / 2

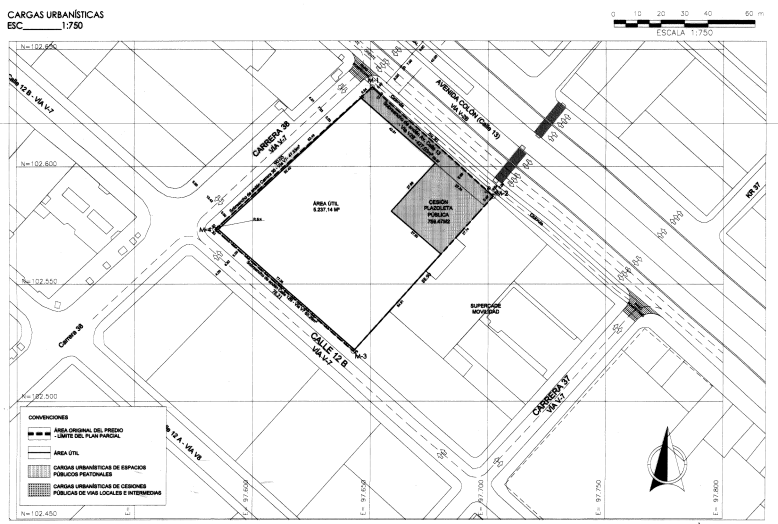
ETAPAS DE DESARROLLO
ESC_____1:750



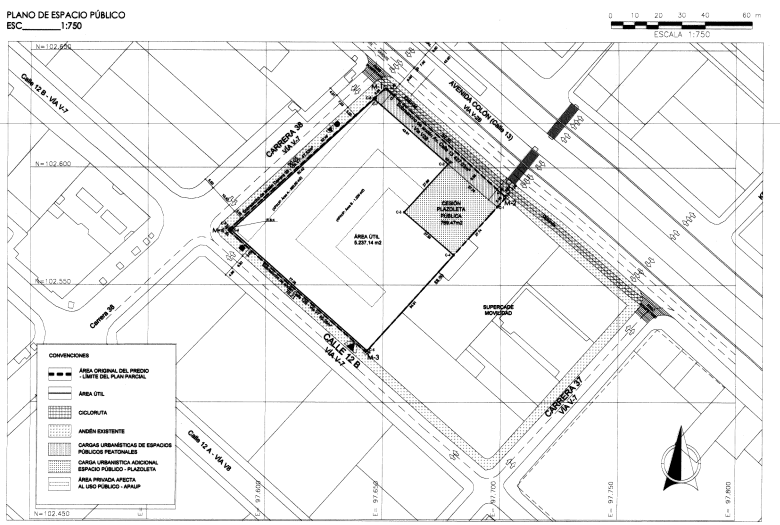
UNIDADES DE GESTIÓN
ESC_____1:750



CARGAS URBANÍSTICAS
ESC_____1:750



PLANO DE ESPACIO PÚBLICO
ESC_____1:750



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

DECRETO: 375
FECHA: 25 AGO 2023

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

FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ÁNGEL
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MARGARITA ROSA CAICEDO VELÁSQUEZ
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

LOCALIZACIÓN GENERAL ESC 1:10.000

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
AVENIDA COLÓN
AC. 13 No. 37 - 51
LOCALIDAD ZONA INDUSTRIAL

PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO
ETAPAS DE DESARROLLO, ESPACIO PÚBLICO, UNIDADES DE GESTIÓN Y CARGAS URBANISTICAS

ESC: INDICADAS

PLANCHA: 2 / 2

REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7779 • PP. 1-247 • 2023 • AGOSTO • 9

ESTUDIO TÉCNICO COMPARATIVO DE NORMA PARA LA IDENTIFICACIÓN DE HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA

Plan Parcial de Renovación Urbana - Redesarrollo
"AVENIDA COLÓN"
Localidad de Puente Aranda.

7 de Junio 2023

1. CONSIDERACIONES PREVIAS

El presente estudio técnico comparativo de norma se realiza con el fin de determinar la existencia de hechos generadores de participación en plusvalía con la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana - en adelante PPRU «*Avenida Colón*»", de conformidad con la propuesta de formulación del PPRU radicado mediante oficios SDP N.° 1-2020-53423 del 09 de noviembre del 2020 y N.os 1-2020-58504 del 1 de diciembre del 2020, 1-2020-62028 del 15 de diciembre del 2020, 1-2020-63890 del 22 de diciembre del 2020, y 1-2020-64083 del 23 de diciembre del 2020, se da inicio al estudio de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Avenida Colón" en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 artículos 76, 77 y 78.

El ámbito de aplicación del PPRU el Plan Parcial de Renovación Urbana - Redesarrollo **"*Avenida Colón*"**, se encuentra en la Localidad Puente Aranda UPZ 108, y se circunscribe a un único predio identificado con Matrícula Inmobiliaria **n.° 50C-137123**, con el **CHIP CATASTRAL AAA0036RJKC** y con actual nomenclatura urbana **Avenida Calle 13 No.37-51** y presenta la siguiente delimitación:

LÍMITE	URBANIZACIÓN / ESTRUCTURA
Nororiente	Avenida Colón (Avenida calle 13)
Noroccidente	Carrera 38
Suroriente	Predio AC 13 37 35
Suroccidente	Calle 12 B

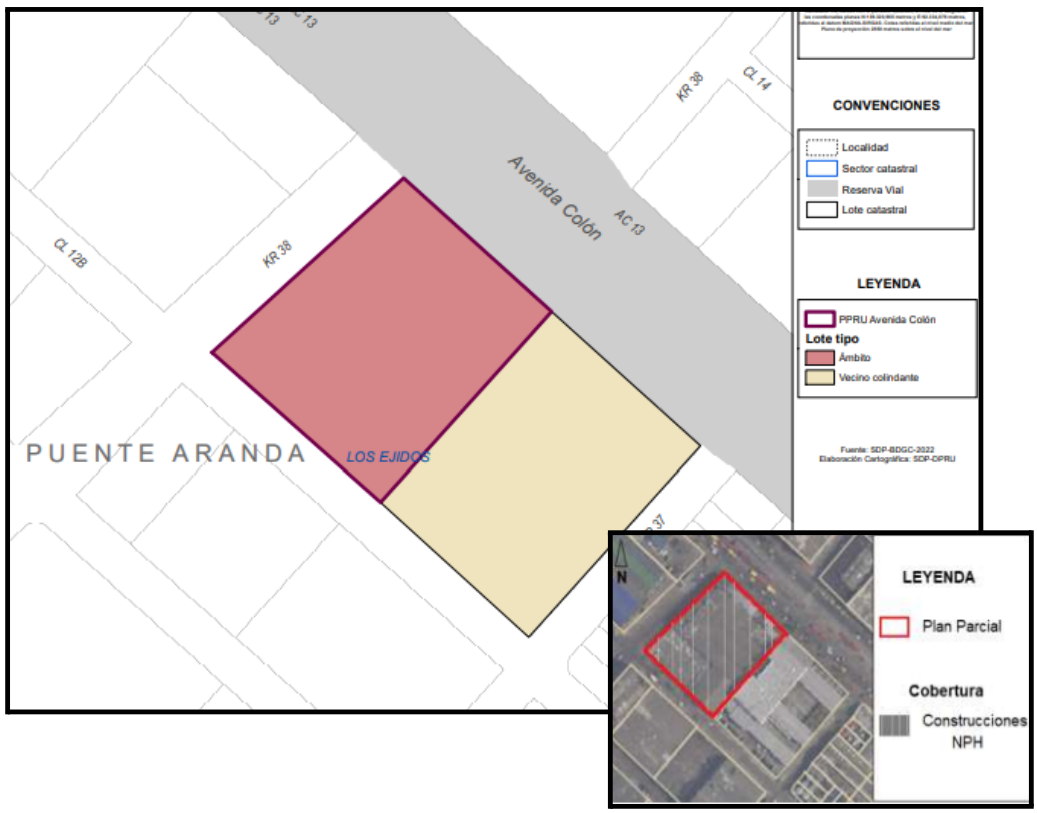


Figura 1. Localización del único predio que hace parte del ámbito de planificación del PPRU Avenida Colón

2. MARCO NORMATIVO

A continuación, se listan los actos administrativos tanto del orden nacional como distrital que conforman el marco normativo de los hechos generadores, así:

- **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).

*"****ARTÍCULO 76.- Efecto plusvalía resultado del cambio de uso.*** *Cuando se autorice el cambio de uso a uno más rentable, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:*

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía.

2. Se determinará el nuevo precio comercial que se utilizará en cuanto base del cálculo del efecto plusvalía en cada una de las zonas o subzonas consideradas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.

3. El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística, al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación en la plusvalía".

*"****ARTÍCULO 77.- Efecto plusvalía resultado del mayor aprovechamiento del suelo.*** *Cuando se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:*

1. Se determinará el precio comercial por metro cuadrado de los inmuebles en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias; con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. En lo sucesivo este precio servirá como precio de referencia por metro cuadrado.

2. El número total de metros cuadrados que se estimará como objeto del efecto plusvalía será, para el caso de cada predio individual, igual al área potencial adicional de edificación autorizada. Por potencial adicional de edificación se entenderá la cantidad de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización, como la diferencia en el aprovechamiento del suelo antes y después de la acción generadora.

3. El monto total del mayor valor será igual al potencial adicional de edificación de cada predio individual multiplicado por el precio de referencia, y el efecto plusvalía por metro cuadrado será equivalente al producto de la división del monto total por el área del predio objeto de la participación en la plusvalía. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998, Ver el Decreto Nacional 1599 de 1998,"

*"**ARTÍCULO 78.- Área objeto de la participación en la plusvalía**. El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales deben estar contempladas en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen."*

En todo caso, en la comparación normativa se tiene en cuenta por un lado los nuevos usos o el máximo potencial de la edificabilidad adicional **derivados 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**.

- **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"*

  *"**Artículo 4°. 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 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 2º.- Hechos Generadores.** Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de Ley 388 de 1997, 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 en el Plan de Ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. Son hechos generadores los siguientes:*

  2.1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.

  2.2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

  2.3. 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 1º.-** 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.

***Parágrafo 2º**.- La Secretaría Distrital de Planeación –SDP-, o la entidad u organismo que adopte decisiones administrativas de esta naturaleza, podrá adelantar mesas de trabajo, previo a la adopción de la decisión, con la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, con el objetivo de explicar los alcances y la aplicación normativa contenida en la respectiva acción urbanística. Sin perjuicio de lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación –SDP- o la entidad u organismo que adopte las decisiones generadoras de efecto plusvalía, será la encargada de definir con claridad las zonas o subzonas beneficiarias de los hechos generadores."*

3. ACCIONES URBANÍSTICAS A COMPARAR:

Se deben comparar las decisiones y/o actuaciones administrativas reglamentadas por la Administración Distrital referidas a las normas específicas (usos y edificabilidad) bajo las cuales se podía adelantar la obtención de licencias urbanísticas **antes y después de la acción urbanística**.

La formulación del PPRU *"Avenida Colón"* ha sido presentada dentro de la vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) y sus normas reglamentarias, es decir las que adoptan la UPZ 108 Zona Industrial, donde se localiza el predio que hace parte del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Avenida Colón*", en la Localidad de Puente Aranda.

3.1 ESCENARIO NORMATIVO ANTES DE LA ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL:

- **DECRETO DISTRITAL 317 de 2011** *"Por el cual se reglamenta las Unidades de Planeamiento Zonal UPZ 108- Zona Industrial y 111 - Puente Aranda".*

- **DECRETO DISTRITAL 497 DE 2012, "***Por el cual de modifica el Decreto Distrital 317 de 2011, reglamentario de las Unidades de Planeamiento Zonal UPZ 108- Zona Industrial y 111 - Puente Aranda" ubicadas* en la Localidad de Puente Aranda, norma que le asignó al predio ubicado en la AC 13 N0. 37-51 el cual corresponde al predio del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón",* el Sector normativo 1, subsector de uso II, en un Área de Actividad Industrial, Zona Industrial con tratamiento de Consolidación.

- **DECRETO DISTRITAL 120 DE 2018** "*Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones*", en el cual se establece las condiciones para usos dotacionales según área de actividad.

- **DECRETO DISTRITAL 804 DE 2018** *"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se*

adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones", incorporó zonas al tratamiento urbanístico de renovación urbana en sus diferentes modalidades y se reglamentaron las normas urbanísticas aplicables para su desarrollo y señala que las Zonas Industriales incorporadas al Tratamiento de Renovación Urbana.

El artículo 4 del Decreto Distrital 804 de 2018, señala que las zonas industriales que se localicen en los polígonos identificados en los planos que hacen parte integral de dicho Decreto, se incorporan al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, por lo cual deberán adelantar y finalizar el trámite de Plan Parcial previo al trámite de licencias urbanísticas, conforme con el parágrafo del artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004.

3.2 ESCENARIO NORMATIVO DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA

Se debe precisar que a la fecha se encuentra vigente el Decreto Distrital 555 de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C*" y según lo establecido en Que el numeral 3 del artículo 599 del Decreto Distrital 555 de 2021 establece que *"Los proyectos de planes parciales radicados de manera completa antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación"*., es decir al Decreto Distrital 190 de 2004 y decretos reglamentarios.

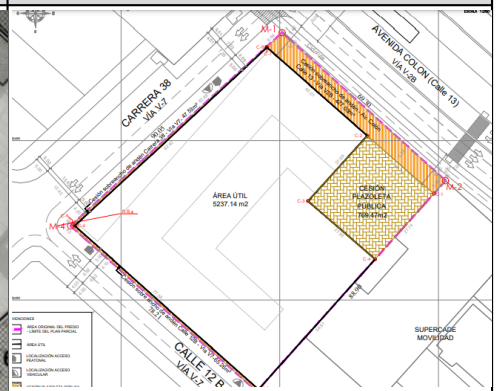
Que a través de radicado SDP N.° 1-2020-53423 del 09 de noviembre del 2020, los señores JORGE ENRIQUE CABALLERO LEGUIZAMÓN y RODOLFO ANDRÉS REY GONZÁLEZ, radicaron ante la Secretaría Distrital de Planeación la solicitud de revisión de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Avenida Colón". Que mediante radicados SDP N.os 1-2020-58504 del 1 de diciembre del 2020, 1-2020-62028 del 15 de diciembre del 2020, 1-2020-63890 del 22 de diciembre del 2020, y 1-2020-64083 del 23 de diciembre del 2020, los interesados atendieron el requerimiento indicado, aportando los documentos necesarios para dar inicio al estudio de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Avenida Colón"

En virtud de lo anterior, la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón",* ha sido presentada dentro de la vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004 y sus normas reglamentarias, es decir las que adoptan la UPZ 108 «Zona Industrial» y el Decreto Distrital 804 de 2018. Esto, dado que la propuesta de plan parcial se encontraba radicada ante la SDP a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021.

Su desarrollo*,* se realiza teniendo en cuenta que el predio objeto del plan parcial se encuentra localizado en suelo urbano, Área de Actividad Industrial, Zona Industrial, con Tratamiento de Renovación Urbana, modalidad Redesarrollo. Así entonces, el escenario normativo a comparar corresponde al Decreto Distrital 190 de 2004*,* por una parte, y la propuesta de usos y edificabilidad contenida en la formulación del plan parcial, por otra. Por

lo tanto, para efecto de considerar si para los predios de la referencia se configura algún hecho generador de plusvalía con la adopción del plan parcial “Avenida Colón”, el cálculo comparativo de la norma aplicable a los predios parte de la base normativa descrita a continuación:

3. MARCO NORMATIVO:

ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA	ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL
Decreto Distrital 317 de 2011 y 497 de 2012, UPZ No. 108 Zona Industrial	**PLAN PARCIAL Decreto Distrital 804 de 2018**
	
ÁREA DE ACTIVIDAD – TRATAMIENTO	
Área de Actividad Industrial Zona Industrial Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Reactivación. Aplica la modalidad de Redesarrollo por ser zona industrial art. 375 del POT	Área de Actividad Industrial Zona Industrial Tratamiento de Renovación Urbana en la Modalidad de Redesarrollo por aplicación del art. 375 del POT
USOS	
Sector Normativo 1 Subsector Normativo de Usos II	Los usos se plantean según el siguiente cuadro de acuerdo con la formulación viabilizada.

PRINCIPALES	
COMERCIO **Metropolitana: Almacenes por departamentos y centros comerciales e hipermercados con más de 6000m2 de área de ventas.** VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías, autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores. NOTA 9: Permitidos únicamente en predios con frente a la Avenida Ciudad de Quito (AK 30), Avenida las Américas, Avenida Centenario(AC 13), Avenida de los Comuneros (AC 6), Avenida ciudad de Lima (AC19) **Urbano: Almacenes, supermercados y centros comerciales de más de 2000 M2 hasta 6000m2 de áreas de ventas.** VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías, autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores, juegos localizados de suerte y azar (Bingos, videojuegos, esferódromos y máquinas tragamonedas y casinos) **Zonal: Almacenes, supermercados y centros comerciales hasta 2000 M2 de áreas de ventas.** VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas,	Vivienda de Interés Social - VIS Comercio de Escala vecinal y zonal

lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías, autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores, juegos localizados de suerte y azar (Bingos, videojuegos, esferódromos y máquinas tragamonedas y casinos), compraventas o casas de empeño **Vecinal A: Locales con área de ventas de hasta 500m2** ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelería, misceláneas y ferreterías. **Vecinal B: Tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60m2** ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelería, misceláneas. NOTA 4: Hasta 60 m2 de construcción con las siguientes opciones a. en primer piso de edificaciones residenciales existentes o de oficinas ó b En las manzanas comerciales o centros cívicos definidos en los actos que dieron origen a la urbanización. **COMERCIO PESADO** **Metropolitana: Locales especializados con más de 6000m2 de área de ventas** Venta de artículos agropecuarios, maquinaria herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista. NOTA 9: Permitidos únicamente en predios con frente a la Avenida Ciudad de Quito (AK 30), Avenida las Américas, Avenida Centenario (AC 13), Avenida de los Comuneros (AC 6), Avenida ciudad de Lima (AC19) **Urbana: Locales especializados de más de 2000 m2 hasta 6000m2 de área de ventas** Venta de artículos agropecuarios, maquinaria herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista.	

Zonal: Locales especializados hasta de 2000m2 de áreas de ventas. Venta de artículos agropecuarios, maquinaria herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista. **Urbana: Locales especializados.** Venta de automóviles	
COMPLEMENTARIOS	
VIVIENDA Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar. **SERVICIOS EMPRESARIALES** **Servicios Financieros** **Metropolitana:** Casas matrices de Bancos, Corporaciones, Bolsa, Fiducia, Crédito, Seguros, Cooperativas. **Urbana:** Sucursales de Bancos, Corporaciones, Bolsa, Fiducia, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio. **Zonal:** Cajeros automáticos **Servicios a Empresas e Inmobiliarios** **Urbana:** Oficinas especializadas de Finca raíz, arrendamientos, informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias. **Servicios de Logística** **Metropolitana:** Bodegas Correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, celaduría, limpieza y fumigación. **Urbana:** oficinas y agencias de atención al cliente Correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza y fumigación.	

SERVICIOS PROFESIONALES **Servicios de Parqueadero** **Urbana** Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas. Estacionamientos en superficie **Servicios Turísticos** **Metropolitana:** Alojamiento y Hospedaje Temporal en Hoteles y aparta hoteles de más de 50 habitaciones y/o servicios complementarios. **Urbana:** Hoteles y aparta hoteles de más de 50 habitaciones con servicios básicos, residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad. **Servicios Alimentarios** **Zonal:** Casa de Banquetes. Restaurante, comida rápidas. **Servicios Profesionales, Técnicos Especializados** **Zonal:** Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, ventas de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamiento cardiovascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros, peluquerías, salas de belleza, tatuajes, fotocopias, floristerías, cafeterías, heladerías. **Vecinal: Actividad económica limitada en servicios:** Peluquería, sala de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos electrónicos, fotocopias, remontadoras de calzado, marqueterías vidrios, floristerías, confecciones, cafeterías heladerías, elaboración de artesanías **Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos** **Metropolitana: Establecimientos especializados:** Centro de convenciones, salas de concierto, edificaciones de estudios de televisión,	

estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento con más de 600 m². **Urbana:** Salas de conciertos y exposiciones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, clubs sociales, edificaciones de estudios de televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento cientos metros2, casinos. **Zonal:** Alquiler y venta de Videos, servicios de Internet, servicios de telefonía, escuelas de baile. Billares, boleros, juegos de habilidad y destreza, juegos de localizados de suerte y azar (Bingos video Bingos y esferodromos, máquinas tragamonedas) **Vecinal:** Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato. **SERVICIOS DE ALTO IMPACTO** **Servicios Técnicos Especializados** **Zonal:** Actividad económica restringida Talleres de ornamentación, Marmolerías, servicio de máquinas dobladoras y cortadoras, carpintería metálica y de madera, tipografía, torno y litografía.	
RESTRINGIDOS	
INDUSTRIA Nota 7: Se permite la industria, los servicios técnicos especializados y las actividades de producción industrial catalogadas hasta MEDIO impacto ambiental, de acuerdo con la clasificación y condiciones que para tal efecto determine la Secretaría Distrital de Ambiente. Nota 10: En edificaciones industriales se permite el desarrollo de actividades complementarias al uso (oficinas, puntos de venta, mantenimiento, zona de atención a clientes y es y las demás actividades directamente asociadas con la actividad), siempre que no ocupen más del 20% del área construida del predio. **SERVICIOS DE ALTO IMPACTO:** **Servicios Automotrices y venta de comercio:** **Urbana: Servicios de llenado de combustibles:** Estaciones de llenado, estaciones de servicio completo,	

venta de cocinol. NOTA 2: Permitidos únicamente en predios con frente a la malla vial arterial construida. **Zonal: Servicios de mantenimiento reparación e insumos a vehículos en:** Serviteca, diagnóstico electrónico, talleres de mecánica y electrónica, Montallantas, lavaderos de carros y cambiaderos de Aceite. NOTA 11: en predios con un área mínima de 120 m² garantizando que la actividad se desarrolle completamente al interior del predio.	
Decreto Distrital 120 de 2018, usos dotacionales (*) en área de actividad «Industrial»	
Artículo 3º.- Fichas Reglamentarias del Uso Dotacional. Con el fin de armonizar las fichas adoptadas por las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos, Movilidad y Servicios Públicos, se incorporan como parte integral del presente Decreto los siguientes cuadros anexos: 3.1. Cuadro Anexo 1: Ficha Reglamentaria de usos dotacionales permitidos y localización según área de actividad. 3.2. Cuadro Anexo 1A: Ficha Reglamentaria de usos dotacionales permitidos y localización según el área de actividad central.	
Los usos dotacionales permitidos deben supeditarse al cumplimiento de las disposiciones del respectivo Plan Maestro.	

Decreto Distrital 317 de 2011 y 497 de 2012, UPZ No. 108 Zona Industrial	**PLAN PARCIAL Decreto Distrital 804 de 2018**
EDIFICABILIDAD	
Sector normativo 1 **subsector de edificabilidad B.** **Índice máximo de Ocupación:** 0.75 **Índice máximo de Construcción:** 3,00 **Altura:** 4 Pisos NOTA 2: Si para el adecuado funcionamiento de las actividades industriales se requieren instalaciones especiales	**Índice máximo de Ocupación:** (artículo 8 del decreto 804 de 2018) 9,00 **Índice de Construcción Básico:** 3,00 **Índice de Construcción Adicional:** 3,01 **Índice de Construcción Solicitado:** 6,01 La altura máxima permitida en el predio es de

que sobrepasen la altura máxima permitida señalada en las presentes fichas, se deberá contar con concepto previo de la Secretaría Distrital de Planeación. **Tipología edificatoria:** Continua. NOTA 3: Para los usos industriales clasificados como medio o alto impacto ambiental, cuando colinden con áreas de actividad residencial, rige aislamiento lateral de 10, 00 metros. **Antejardín:** No se exige (nota artículo 352 190/2004). **Voladizos:** Se permiten **Sótano y Semisótanos:** No se permiten **Subdivisión predial mínima:** Se permite la subdivisión siempre y cuando no se generen predios con frente menor a 15 m y área de 600 m², sin perjuicio de dimensiones menores aprobadas y amparadas por licencias de urbanismo y construcción anteriores a la presente reglamentación.	84 metros y de veinte (20) pisos, artículo 10 Decreto Distrital 804 de 2018

Edificabilidad	MARCO NORMATIVO ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA Decreto Distrital 317 de 2011 y 497 de 2012, UPZ No. 108 Zona Industrial.	MARCO NORMATIVO DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA - ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL
Área del Predio Original	6.546,43 m2	6.546,43 m2
Índice de Construcción	3,00 Original	6,01 Final Propuesto
Edificabilidad	19.639,29 m2	39.344,04 m2 (Según ICF Propuesto)
Altura máxima	4 pisos	84 m (Decreto 804 de 2018)
Número máximos de Pisos	4	20

CARGAS URBANÍSTICAS	
NO APLICA	Generación de espacio público y vías mediante la entrega de suelo en sitio y pago compensatorio para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, según el Decreto Distrital 804 de 2018 (artículo 23 y 24)

4. **HECHOS GENERADORES**

4.1 ESTABLECIMIENTO O MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO

De acuerdo con el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, constituye hecho generador de la participación en plusvalía, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de dicha Ley, que autorizan específicamente a destinar el inmueble a un uso más rentable, según lo que se determine formalmente en el plan parcial.

En cuanto al hecho generador de participación en plusvalía por; ***"(…) La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo (…)"***, no se presenta modificación al régimen de usos por cuanto no se están autorizando nuevos usos: el uso de vivienda y de comercio vecinal o zonal, se contemplaba en la ficha reglamentaria de usos de la UPZ No. 108 Zona Industrial y en tal sentido **NO** configura hecho generador de participación en plusvalía por este ítem.

4.2 AUTORIZACIÓN DE UN MAYOR APROVECHAMIENTO DE SUELO EN EDIFICACIÓN

De acuerdo con el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, constituye hecho generador de la participación en plusvalía, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de dicha Ley, que autorizan específicamente a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, según lo que se determine formalmente en el plan parcial.

Para tal efecto, el cálculo de edificabilidad se hace teniendo en cuenta el máximo potencial permitido antes de la adopción del plan parcial y el máximo autorizado con la norma del Plan Parcial.

En este sentido, respecto de la configuración de beneficio normativo por el hecho generador de ***"(…) 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 (…)"***

teniendo en cuenta que no se sobrepasa el índice de construcción básico, y toda vez que el artículo 34 del Decreto Distrital 804 de 2018 indica lo siguiente:

«***Artículo 34. Plusvalía.*** *De conformidad con lo dispuesto en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 790 de 2017 son hechos generadores del efecto plusvalía para el ámbito de aplicación de este Decreto, el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo en los sectores en los cuales la ficha reglamentaria no les haya asignado usos, o cuando en una manzana se presente más de un sector y/o subsector de uso y que se cumpla con lo establecido en los artículos 5º y/o 6º del presente Decreto.*

No se configura el hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, pues no hay un aumento del índice de construcción básico que se puede desarrollar en el área objeto de intervención, al corresponder al existente en las Unidades de Planeamiento Zonal y demás reglamentaciones aplicables (sic) *antes de la expedición del presente Decreto*». Subrayado fuera de texto

Por otra parte, la edificabilidad adicional a la básica está compensada con **Cargas Urbanísticas para generación de equipamientos y espacio público** en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, con base en el reparto equitativo de las cargas y los beneficios establecido en el Decreto Distrital 804 de 2018.

5. CONCLUSIONES

En conclusión, con el desarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana Avenida Colón", **NO** se presenta "***establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo*** de conformidad a la UPZ No. 108 Zona Industrial y lo planteado en el Plan Parcial y **NO** se presenta tampoco ***"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***"

Cordialmente,

DIEGO MAURICIO CALA RODRIGUEZ
Subsecretaria de Planeación Territorial

Vo Bo: **Diego Mauricio Cala Rodríguez**
Subdirector de Renovación Urbana y Desarrollo

Proyecto: **Andrea Sandoval Cardona**
Contratista Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo

Reviso: **Paulina Isabel Pérez**
Contratista Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 375 **DE**

(25 AGO 2023)

ANEXO 01

Matriz de Lineamientos Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana "Avenida Colón"

Con el presente Anexo se adopta la Matriz de Lineamientos Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"* de conformidad con el radicado SDP 1-2022-97382 de agosto 25 de 2022 – SDA 2022EE212815 de 22 de agosto de 2022, en el cual la Secretaría Distrital de Ambiente fijó los lineamientos ambientales que se deben tener en cuenta en la ejecución del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Avenida Colón"*, que se establecen para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la normatividad que se relaciona en dicha matriz.

MATRIZ DE LINEAMIENTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA AVENIDA COLÓN

TEMA	NORMA	OBLIGACIÓN O LINEAMIENTO	
ACUÍFEROS	Decreto 2811 de 1974	ACUÍFEROS	No se evidencian pozos de aprovechamiento de aguas subterráneas en el área del PP.
CESIONES	Decreto Nacional 2372 del 2010. Artículo 31.	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	Se deberá garantizar un 25% de las áreas cedidas para espacio público tanto en la plazoleta como en los sobreanchos de los andenes como área blanda.

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

ANEXO 01

Matriz de Lineamientos Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana "Avenida Colón"

TEMA	NORMA	OBLIGACIÓN O LINEAMIENTO	
		influencia directa e indirecta del PP.	
VÍAS	Decreto 561 de 2015. Decreto 542 de 2015. Decreto 531 de 2010 Resolución 6563 de 2011. Resolución 4090 de 2007.	**1. 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.	Se debe garantizar una distancia de 15 metros desde la calzada de la Av. Calle 13 para distanciar el ruido "con el uso de vivienda."
		2. SEPARADORES VIALES Todos los separadores deben ser completamente verdes y debidamente	

ANEXO 01

Matriz de Lineamientos Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana "Avenida Colón"

TEMA	NORMA	OBLIGACIÓN O LINEAMIENTO	
		arborizados con diseños aprobados por JB y SDA.	
		3. FRANJAS DE CONTROL AMBIENTAL Implementación de los lineamientos contenidos en la «*Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental*», en cumplimiento del Decreto Distrital 542 de 2015.	
		4. ANDENES En cumplimiento del Decreto Distrital 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 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.	

ANEXO 01

Matriz de Lineamientos Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana "Avenida Colón"

TEMA	NORMA	OBLIGACIÓN O LINEAMIENTO	
		5. SUDS: Además del cumplimiento de las obligaciones de en cuanto a SUDS del componente hidrosferico descritos más adelante.	
ARBOLADO URBANO	En cumplimiento al Acuerdo 327 de 2008. Resoluciones SDA 6971 del 2011 y 814 de 2020 Resolución 6563 del 2011.	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. Adicionalmente se deben atender los siguientes lineamientos: -Altura mínima de siembra. Por ejemplo, mínimo 3 metros con el fin de tener árboles más consolidados que ofrecen mayor aporte paisajístico, ambiental y disminuyen requerimientos de mantenimiento. -Un porcentaje mínimo de árboles nativos, melíferos y ornitócoros. Mínimo del 40 % del arbolado total. Estas especies favorecen la fauna local.	

ANEXO 01

Matriz de Lineamientos Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana "Avenida Colón"

TEMA	NORMA	OBLIGACIÓN O LINEAMIENTO
CRITERIOS DE ECOEFICIENCIA		
ESTRATEGIAS COMPONENTE HIDROSFÉRICO	Decreto Distrital 566 de 2014.	**1. EFICIENCIA EN EL CONSUMO DE AGUA DEL PAISAJISMO** Eliminar o minimizar el uso de agua potable para el riego del paisajismo. Implementación de medidas 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. Implementar SUDS en áreas no ocupadas por espacio público una meta de retención y/o aprovechamiento del 25% del volumen promedio de escorrentía superficial.
	Decreto Distrital 566 de 2014. Decreto Nacional 285 de 2015. Resolución No. 549 de 2015. Decreto Nacional 1077 de 2015. Decreto Distrital 579 de 2015. Decreto Acuerdo 574 de 2014.	**2. GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL AGUA LLUVIA E IMPLEMENTACIÓN DE SUDS** Aplicar la Resolución 330 de 2017 norma RAS. Art 153. Y la Norma Técnica del EAAB NS 166. 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.

ANEXO 01

Matriz de Lineamientos Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana "Avenida Colón"

TEMA	NORMA	OBLIGACIÓN O LINEAMIENTO
	Resolución 330 de 2017 norma RAS. Artículo 153 Norma Técnica de la EAAB NS 166.	
ESTRATEGÍA COMPONENTE ATMOSFÉRICO	Resolución 6918 de 2010. Resolución 625 de 2006. Resolución 8321 de 1983.	**1. CONFORT ACÚSTICO:** 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 La mitigación del impacto del ruido mediante edificio no residencial en primera línea de exposición ante la Av. Calle 13. Uso residencial a más de 15 m de distancia de dicha vía.

ANEXO 01

Matriz de Lineamientos Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana "Avenida Colón"

TEMA	NORMA	OBLIGACIÓN O LINEAMIENTO
AHORRO Y USO EFICIENTE DEL AGUA Y ENERGÍA	Decreto Nacional 1285 de 2015. Resolución No. 549 de 2015. Decreto 1077 de 2015.	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. Cumplir con el Decreto 1285 de 2015, Resolución 549 de 2015 y Decreto 1077 de 2015. Estas normas definen metas para las "edificaciones" las cuales serán atendidas en la etapa de diseño arquitectónico. 100% de apartamentos cumpliendo metas PPECS referidas a energías convencionales aplicables a vivienda.
MATERIALES Y RESIDUOS	Decreto Distrital 442 de 2015. Resolución 1115 de 2012	**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. En las partes de los techos que no estén vegetadas se pondrán materiales claros favoreciendo en toda decisión las opciones de material de color más claras. 15% de zonas sombreadas por los árboles al llegar a la adultez en el espacio público aportado que no tenga abajo sótanos abajo.
BIOESFÉRICO	Acuerdo Distrital 418 de 2019	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.

ANEXO 01

Matriz de Lineamientos Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana "Avenida Colón"

TEMA	NORMA	OBLIGACIÓN O LINEAMIENTO
		Destinación de techos verdes y/o jardines verticales equivalente al 10% de las áreas cubiertas.
ESTRATEGIA COMPONENTE SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL		**Promover el uso de la bicicleta:** las unidades residenciales deben contar con cicloparqueaderos para residentes y visitantes vigilados. Cicloparqueaderos: Por cada 2 estacionamientos privados y de visitantes exigidos se debe prever un cupo para estacionamiento de bicicletas.
MANEJO DE IMPACTOS AMBIENTALES	Decreto Nacional 4741 de 2005. Resolución 1170 de 1997	- 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. 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 y agua contaminados, el desmantelamiento necesario para las instalaciones industriales en caso de que esta Subdirección así lo requiera y pozos de agua subterránea. -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.

ANEXO 01

Matriz de Lineamientos Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana "Avenida Colón"

TEMA	NORMA	OBLIGACIÓN O LINEAMIENTO
		- 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 Secretaría 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.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE AMBIENTE

SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE Folios: 14 Anexos: 0
Proc. # 5377821 Radicado # 2022EE212815 Fecha: 2022-08-22
Tercero: 899999061-9 120 - SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
Dep.: SUBDIRECCION DE ECOURBANISMO Y GESTION AMBIENTAL EMPRESARIAL
Tipo Doc.: Oficio de salida Clase Doc.: Salida

Bogotá DC

Doctor
DIEGO MAURICIO CALA
Directora 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 Avenida Colon. Radicado SDA 2022ER27892 del 24.02.2022 y correo electrónico 25.07.2022.

Respetada doctor Cala.

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.

1. 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.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

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.

2. UBICACIÓN

El Plan Parcial de Renovación Urbana – PPRU "Avenida Colon se delimita así:

Localidad: Puente Aranda
ÁREA: 6.546,43 m2
Limites:
Norte: Calle 13
Sur: Calle 12 B
Oriente: Calle 38
Occidente: SuperCade Movilidad Calle 13

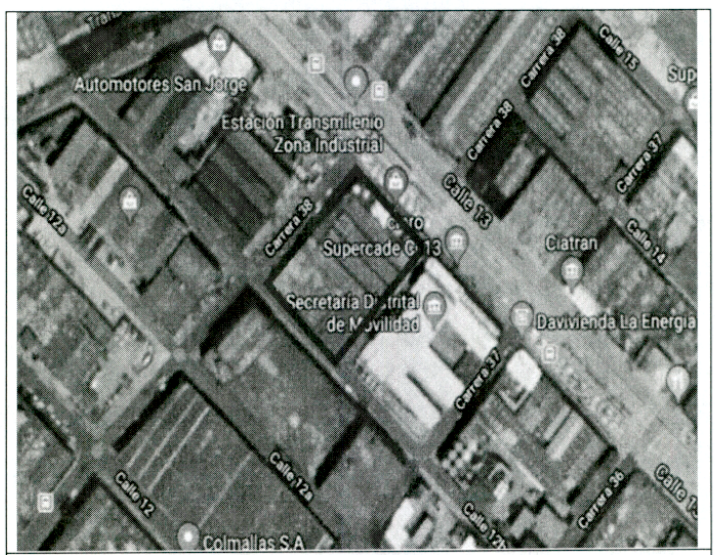


Imagen 1: Localización PPRU "Avenida Colón".

3. ANTECEDENTES

- El promotor del proyecto solicitó concepto de compatibilidad mediante radicados 2019ER40587 del 18/02/2019, 2019ER202626 del 02/09/2019 y 2019ER250556 del

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

24/10/2019. La SDA respondió emitiendo las determinantes ambientales para compatibilidad de uso de vivienda en suelo restringido chip catastral AAA0036RJKC, ubicado en la Avenida Calle 13 N° 37 – 51 con oficio 2019EE279511 del 02.12.2019.

- La SDP realizó solicitud de concepto de la formulación PPRU mediante radicado SDA 2020ER237086 del 24.12.2021 y finalmente se dio permiso de acceso al Drive de la información mediante correo electrónico 26.01.2021. La SDA dio respuesta con observaciones Radicado SDA 2021EE20128 del 03.02.2021.

- 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

4. DESCRIPCIÓN DE LA ZONA

Donde se evidenció que en el predio ubicado en la Avenida Calle 13 N° 37 – 51 se encuentra actualmente operando diferentes actividades principalmente de tipo comercial y parqueadero.

5. 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:

5.1 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:

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

-Corredor ecológico vial de la Avenida Calle 13.

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. Cargas ambientales	Decreto 1077 de 2015	No cumple	Tal como se menciona en el radicado el concepto 2-2021-88572 del PPRU Cartones de Colombia fue expedido por la Dirección de patrimonio y Renovación urbana para este PPRU. Por lo cual se espera que la Dirección de Patrimonio y Renovación expida un concepto particular para este PP. En lo relacionado con la franja de control ambiental.
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 en esta etapa	No se evidencian pozos de aprovechamiento de aguas subterráneas en el área del PP.
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	No se ha ajustado: Se deben estipular los índices máximos de endurecimiento por componente de las cesiones y áreas libres privadas. (franja de control ambiental, plazoletas, APAUP)

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
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 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	Decreto 561 de 2015. Decreto 542 de 2015. Decreto 531 de 2010 Resolución 6563 de 2011. Resolución 4090 de 2007.	Cumple	Se acoge a conformidad la propuesta: La SDA en su concepto para dar compatibilidad ambiental al uso de vivienda pide una distancia de 15 metros desde la calzada de la Av. Calle 13 para distanciar el ruido "con el uso de vivienda."

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
	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	No se atendieron los lineamientos mínimos solicitados: Se aclara que en esta etapa de formulaciones se aprueba arbolado en atención al anexo de recomendación para arbolado. Es en la etapa de licencias paisajísticos, cuando se tengan los diseños a detalle de las cesiones; en mesa conjunta la SDA y JBB. Si bien en la etapa de pp no se aprueba el arbolado para el futuro PP, 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

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
				nativos, melíferos y ornitócoros. Mínimo del 40 % del arbolado total. Estas especies favorecerán la fauna local.
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	No aplica	
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. **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	Decreto 1285 del 2015. Resolución 549 del 2015. Decreto 1077 de 2015. Decreto 579 del 2015. Acuerdo 574 del 2014. Resolución 330 de 2017 norma RAS. Art 153	Cumple	Se acoge propuesta de: Implementar SUDS en áreas no ocupadas por espacio público una meta de retención y/o aprovechamiento del 25% del volumen promedio de escorrentía superficial.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
	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.	Norma Técnica de la EAAB NS 166.		
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	Resoluciones 6918 de 2010, 625 de 2006 y 8321 de 1983,	Cumple	Se acoge a conformidad la propuesta: La mitigación del impacto del ruido mediante edificio no residencial en primera línea de exposición ante la Av. Calle 13. Uso residencial a más de 15 m de distancia de dicha vía.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
	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.	Cumple con el minimo	Se acoge a conformidad la propuesta: Cumplir con el Decreto 1285 de 2015, Resolución 549 de 2015 y Decreto 1077 de 2015. Estas normas definen metas para las "edificaciones" las cuales serán atendidas en la etapa de diseño arquitectónico. 100% de apartamentos cumpliendo metas PPECS referidas a energías convencionales aplicables a vivienda.
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.	Cumple con el minimo	Se acoge a conformidad la propuesta: En las partes de los techos que no estén vegetadas se pondrán materiales claros favoreciendo en toda decisión las opciones de material de color más claras. 15% de zonas sombreadas por los árboles al llegar a la adultez en el espacio público aportado que no tenga abajo sótanos abajo.
BIOESFERICO	**Implementación de techos verdes y jardines verticales** La Secretaría recomienda el establecimiento de estos	Acuerdo Distrital 418 de 2009	Cumple	Se acoge propuesta de: Destinación de techos verdes y/o jardines verticales equivalente al

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
	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.			10% de las áreas cubiertas
ESTRATEGIAS COMPONENTE SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL	**Promover el uso de las bicicletas**: las unidades residenciales deben contar con cicloparquederos para residentes y visitantes vigilados.		Cumple en esta etapa.	Se acoge propuesta de cicloparqueaderos: Por cada 2 estacionamientos privados y de visitantes exigidos se debe prever un cupo para estacionamiento de bicicletas.
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	Decreto 4741 del 2005 Resolución 1170 de 1997	Cumple en esta etapa.	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 y agua contaminados, el desmantelamiento necesario para las instalaciones industriales en caso de que esta Subdirección así lo requiera y pozos de agua Subterránea.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
	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	Se deben hacer los ajustes solicitados en la matriz. Además, se debe ajustar a os requerimientos deferenciales del PPRU en cumplimento a los presentes requerimientos. De las actividades de la etapa de construcción, Con el fin que las metas de sostenibilidad de este PPRU hagan parte del Decreto de adopción.

Otras observaciones:

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

1. 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.

5.2. 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.

5.3. 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.

5.4. 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.

6. 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

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

lineamientos para la aplicación de los incentivos establecidos en el Capítulo 111 de la Ley 1715 de 2014.

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".
h. Resolución 1874 del 2019. Por medio del cual se reglamenta la implementación de la Resolución 549 del 2015.
i. Decreto 829 de 2020. Por medio del cual se habilita beneficios de IVA, aranceles y renta.

7. RESUMEN

Se deben atender una a una las determinantes de la autoridad ambiental y se deben presentar magnético, 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.

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,



ALEJANDRO GOMEZ CUBILLOS
SUBDIRECCION DE ECOURBANISMO Y GESTION AMBIENTAL EMPRESARIAL

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA AVENIDA COLÓN
(Predio Prodesa Calle 13)

2 Cuadro de Áreas
2 Identificación Predios
3 Resumen del valor económico de los predios que conforman las unidades de actuación urbanística del plan parcial
4 Distribución de la Edificabilidad en el PPRU
5 Productos inmobiliarios - Ventas estimadas
6 Identificación de las Cargas
7 Cuantificación de los costos directos
8 Cuantificación de los costos indirectos
9 Balance

LASERNA & BARÓN ABOGADOS

URBANOS

Volver al índice

1. Cuadro General de Áreas

En una tabla resumen se deben relacionar las áreas correspondientes a la zona de intervención del plan parcial de renovación urbana, y que corresponden al ámbito de aplicación para el posterior reparto de cargas y beneficios del Plan Parcial.
Estas áreas son producto del diseño del proyecto urbanístico del plan parcial, siguiendo las directrices de los niveles superiores de planeación como el Plan de Ordenamiento Territorial, el plan zonal, las directrices de la Secretaría Distrital de Planeación, entre otros.

ITEM	DESCRIPCION	ÁREA	%
1.	**ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO ORIGINAL***	**6.546,43**	**100,00%**
2.	**CARGA URBANISTICA OBLIGATORIA****	**1.309,29**	**20,00%**
3.	**CARGA URBANISTICA DE ESPACIO PUBLICO PEATONAL**	**1.309,29**	**20,00%**
3.1	Sobreancho de andén para alcanzar 12 M Vía Av Colón (Calle 13)	427,03	
3.2	Sobreancho de andén para alcanzar 5 M Vía Carrera 38	47,53	
3.3	Sobreancho de andén para alcanzar 5 M Vía Calle 12 B	65,26	
3.4	Plazoleta	769,47	
5.	**CARGA URBANÍSTICA TOTAL PROPUESTA**	**1.309,29**	**20,00%**
6.	**ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO RESULTANTE (80%)**	**5.237,14**	**80,00%**

Notas

* El área del predio corresponde a la escritura 1682 de 2016. En el plano del levantamiento topográfico georeferenciado para la formulación del Plan Parcial, que se elaboro entre el año 2019-2020, se encontró un área de 6.584,88 (38,45 m2 adicionales en el plano)

** La carga obligatoria corresponde al 20% del área del predio y lindero original, Decreto 804 de 2018.
Area Privada Afecta al Uso Público - APU según Art. 2.2.2.1.5.2.2. númeral 2 subindice i Decreto Nacional 1077 de 2015, propuesta como optativa, ya que no existe tal exigencia los componentes normativos para procesos de Renovación Urbana regidos por el Decreto 804 de 2018.
No obstante lo anterior, el Plan Parcial contemplará la localización de un área privada afecta al uso público (APU) mínima de 500 m2, la cuál deberá localizarse de forma tal que garantice su colindancia con algún área del espacio público planteado en la propuesta urbana para la articulación de su uso.

LASERNA & BARÓN ABOGADOS



Volver al índice

2. Identificación de los predios que conforman las unidades de gestión urbanística del plan parcial

Se debe especificar las cabidas y áreas construidas de los predios participantes en el plan parcial.
Se debe indicar el número chip y matrícula de cada predio. Adicionalmente, se debe realizar un avalúo del terreno y del área construida de cada predio para conocer su valoración en términos económicos.
Como solo existe una Unidad de Gestión Urbanística, se presentan lás áreas y precios que la conforman.

Unidad de Gestión	Numero CHIP	Propietario	Matrícula	Escritura pública de Adquisición	Area Predio (1)	Participación en el total del área del PPRU	Valor Unitario	Valor Total	Participación en el valor total del PPRU	Area Construida	Participación en el total de área construida	Valor Unitario	Valor Total	Participación en el total de área construida
					M2	%	COP Miles	COP Miles	%	M2	%	COP Miles	COP Miles	%
U.G 1	AAA0036RKC	Fiduciaria Davivienda S.A Vocera y administradora del fideicomiso calle 13 NIT 8300537006	50C-137123		6.656,43									
				1682 del 2016	6.546,43	100,00%	$ 1.920,00	$ 12.569.146	100,00%	6.546,43	100,00%	$ 1.200	$ 7.855.716	100,00%
TOTAL PLAN PARCIAL					**6.546,43**	**100,00%**		**$ 12.569.146**	**100,00%**	**6.546,43**	**100,00%**		**$ 7.855.716**	**100,00%**

(1) El área registrada en el certificado de tradición matrícula inmobiliaria presenta una diferencia respecto al área oficialmente consignada en la escritura de adquisición #1682 del 14 de Septiembre de 2016, el plan parcial asume esta última como el área del predio

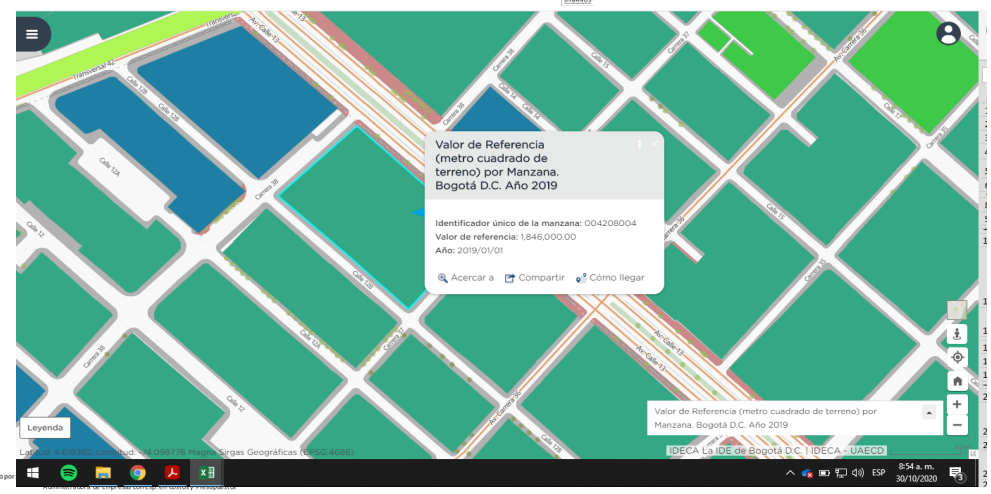
Fuente del valor unitario del área de terreno: Tomado de mapas.bogota.gov.co. IDECA-UAECD valor de referencia (metro cuadrado de terreno) por Manzana $1.846 año 2019/01/01, indexado a 2020 a una tasa promedio de 4% anual. El valor de referencia de metro cuadrado de terreno contiene información resultado del estudio del mercado inmobiliario realizado anualmente por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para el valor del suelo urbano de Bogotá, D.C., determinando la tendencia del valor comercial por metro cuadrado de terreno para cada una de las zonas de la ciudad dentro de su Área Urbana.

Fuente área construida: levantamiento topográfico año 2019-2020

Fuente del valor unitario del área construida: Con base en un análisis de mercado del área circundante al proyecto, se determina el valor promedio de construcción de bodegas, el cual se utiliza para determinar un valor aproximado de las construcciones que hacen parte del proyecto, según el uso actual, previo al plan parcial.

Avaluo catastral año 2020 :		$ 20.418.383.000,00
Valor de referencia avalúo comercial IDECA	$ 1.920.000	$ 12.569.145.600,00

LASERNA & BARÓN



Elaborado por:
bettyr@tonaurbanos.com

Volver al índice

3. Resumen del valor económico de los predios que conforman las unidades de actuación urbanística del plan parcial

A partir de la identificación de los predios que conforman el plan parcial, se presenta un cuadro resumen del valor de la construcción y del terreno de cada predio diferenciado por Unidad de Actuación Urbanística.

Unidad de Gestión Urbanística	Valor Suelo	Valor Construcción	Total
	COP Miles	COP Miles	COP Miles
U.G 1	$ 12.569.145,60	$ 7.855.716,00	$ 20.424.861,60
TOTAL	**$ 12.569.145,60**	**$ 7.855.716,00**	**$ 20.424.861,60**

LASERNA & BARÓN ABOGADOS

URBANOS

Volver al índice

4. Distribución de la Edificabilidad

Descripción	Área Total	
ÁREA DEL PREDIO ORIGINAL	6.546,43	
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO (ICf) PROPUESTO	6,01	
EDIFCABILIDAD (Según ICf propuesto)	39.344,04	
VVIENDAS ESTIMADAS	852	
ALTURA MÁXIMA (CONCEPTO AERONÁUTICA CIVIL 4109-085-2019010268 MARZO DE 2019)	91,00	
NÚMERO DE PISOS	20,00	*(Máximo según Dec 804)*
TOTAL AREA CONSTRUIDA (ICf)	**39.344,04**	

4.1 Cálculo de Cargas de pago compensatorio a partir de Edificabilidad adicional obtenida

Rangos de ICb del predio a desarrollar adicional Decreto 804 de 2018 (Art. 27)	Aportes voluntarios en dinero para cargas para espacio público y equipamientos por metro cuadrado de I.C. adicional propuesto(ICa)
Predios con ICb menor a 2.20	0,05 veces el valor de referencia del predio
Predios con ICb igual o mayor a 2.2 y menor a 2.50	0,02 veces el valor de referencia del predio
Predios con ICb igual o mayor a 2.50	No aplica

CARGAS POR EDIFICABILIDAD - ARTICULO 27 DECRETO 804 DE 2018	
IC BÁSICO (ICb) - Reglamento UPZ - Decreto Distrital 317 de 2011	3,00
IC FINAL PROPUESTO (ICf)	6,01
IC ADICIONAL (ICa)	3,01
ÁREA PROPUESTA ADICIONAL	19.704,75
VALOR DE REFERENCIA DEL SECTOR *	1.920.000,00
FACTOR	0,00
VALOR DE CARGAS URBANÍSTICAS	**0,00**

*De acuerdo con el parágrafo 2 del artículo 27 del Decreto 804 de 2018, el valor de referencia definitivo del metro cuadrado será determinado por Catastro Distrital al momento de radicación de la licencia urbanística.

DESCRIPCIÓN ADICIONAL DEL PROYECTO	ÁREA TOTAL
Area Promedio Inmuebles Vivienda M2*	31,47
Número de Inmuebles Propuesto (unidades)	852
Vivienda VIS-RU	852
Número de torres (unidades)	3
No. De Pisos	20

*Los productos aquí representados son de tipo indicativo. La propuesta definitiva dependerá de las condiciones del mercado a la hora de adelantar las licencias urbanísticas pertinentes.

Volver al índice

5. Productos Inmobiliarios - ventas estimadas

-En caso que NO toda el área construida sea vendible, debe discriminarse por cada producto inmobiliario el área construida y el área vendible.
- Se debe estimar el precio de venta de cada uno de los diferentes productos inmobiliarios.
- Los precios de venta deben calcularse a partir de un Sondeo de mercado y deben especificarse las fuentes de información utilizadas para la elaboración del Sondeo en mención.
- Se debe especificar el total de ventas por Unidad de Actuación Urbanística.

Uso	Area Construida (Total plan parcial - Art.2 Numeral 1 Dec 804 de 2018)	Area vendible	Precio de Venta Promedio M2	Total Plan Parcial
	M2	M2	COP Miles	COP Miles
Vivienda	**53.165,71**	**26.808,88**		**125.286.743,17**
VIS-RU*	53.165,71	26.808,88	4.673,33	125.286.743,17
Comercio	**1.383,00**	**1.383,00**		**7.606.500,00**
Vecinal	1.383,00	1.383,00	5.500,00	7.606.500,00
Total	**53.165,71**	**28.191,88**		**132.893.243,17**

* Vivienda de Interes Social de Renovación Urbana

Fuente : Estudio de mercado elaborado por la firma PRODESA

LASERNA & BARÓN ABOGADOS

URBANOS

Elaborado por: Beatriz Ricardo Guzmán
Administradora de Empresas con Esp. en Costos y Presupuestos
bettyr@zonaurbanos.com

Volver al índice

6. Identificación de las cargas del Plan Parcial

-Las cargas a ser repartidas son todas Las inversiones necesarias para la ejecución del plan parcial. Incluyen los costos de construcción y adecuación de la malla vial y el nuevo espacio público, así como los costos de otras cargas como estudios, diseño, gestión, compensaciones etc.
-Se aclara que la cesión de suelo solo se debe considerar como carga, si en la metodología de reparto que se implementa no se cuenta el valor del suelo como un aporte.
-La tabla que se muestra a continuación presenta las cargas desagregadas por rubros, si es el caso se debe especificar el área y el valor de la construcción de la carga.
-Se debe presentar el total de Las cargas de cada rubro por Unidad de Actuación Urbanística y por plan parcial.

CARGAS PLAN PARCIAL	ÁREAS	COSTO M2	TOTAL PLAN PARCIAL
	M2	COP Miles	COP Miles
CARGAS URBANISTICAS - DENTRO DEL AMBITO DEL PLAN PARCIAL			
CARGAS URBANÍSTICAS - Decreto 804 de 2018	**1.309,29**		**$ 279.436,53**
Sobreancho de andén para alcanzar 12 M Vía Av Colón (Calle 13)	427,03	213,43	91.139,30
Sobreancho de andén para alcanzar 5 M Vía Carrera 38	47,53	213,43	10.144,14
Sobreancho de andén para alcanzar 5 M Vía Calle 12 B	65,26	213,43	13.928,18
Plazoleta	769,47	213,43	164.224,90
REDES SECUNDARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y DOMICILIARIOS			**527.614,39**
Acueducto			270.525,09
Alcantarillado Pluvial			257.089,30
CARGAS URBANISTICAS DE PAGO COMPENSATORIO POR EDIFICABILIDAD ADICIONAL. Decreto 804 de 2018 (Art. 27)			**0,00**
Aportes por cargas para espacio público y equipamientos por m2 de I.C adicional propuesto (Rango de ICb -Índice de Construcción básico- del predio a desarrollar igual o mayor a 2.5 No Aplica)			0,00
VALOR TOTAL CARGAS FÍSICAS			**807.050,91**
COSTOS ASOCIADOS A LA GESTIÓN Y FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL			**1.603.721,77**
Formulación Plan Parcial			**1.603.721,77**
Estudios técnicos y asesorías para la formulación			856.500,00
Diseño urbanos para la formulación			292.221,77
Coordinación y gestión de la formulación del Plan Parcial			430.000,00
Plan de Gestión Social			25.000,00
			1.603.721,77
TOTAL CARGAS			**2.410.772,69**

Fuentes: Los Costos directos de carga local fueron actualizados con base en Presupuesto Plan Parcial Avenida Colón, Urbanos ZCC SAS, Diciembre 2020.
Fuente Redes Secundarias de Servicios Públicos Domiciliarios: Urbanos SAS - Consultoria del PP Avenida Colón, no incluye rotura y reposición de pavimentos. El colector de la carrera 38 donde se conectan las aguas residuales del proyecto, cuenta con suficiente capacidad para recibirlas, por tanto, no se considera necesario hacer ajuste a dicha infraestructura

Fuente Costos de formulación y gestión del Plan Parcial: Urbanos SAS - con base en PPRU Dispapeles Bogotá 2019 - 2020

Volver al índice

7. Cuantificación de los costos de construcción

-Se debe estimar el costo de construcción de cada uno de los productos inmobiliarios que abarca la propuesta urbanística del plan parcial.
-Los costos deben desagregarse por Unidad de Actuación Urbanística.
-El costo promedio de construcción debe calcularse a partir de un estudio de mercado y deben especificarse las fuentes de información utilizadas para la elaboración del estudio en mención.

Uso	Total área construida	Costo de Construcción promedio M2	Total Plan parcial
	M2	COP miles	COP miles
Vivienda	**53.165,71**		**$ 75.495.314,31**
VIS RU	53.165,71	$ 1.420,00	$ 75.495.314,31
Comercio	**1.383,00**		**$ 1.867.050,00**
Vecinal	1.383,00	$ 1.350,00	$ 1.867.050,00
Total	**54.548,71**		**$ 77.362.364,31**

Fuente: Valor obtenido de los indices de Prodesa correspondiente a proyectos de mas de 20 pisos, este indice incluye costos de urbanismo interno, dotación comunal y viviendas sin acabados.

LASERNA & BARÓN ABOGADOS

URBANOS

Volver al índice

8. Costos Indirectos

- En esta sección se presenta un ejemplo de los rubros de los costos indirectos del plan parcial.
- Los costos se deben presentar de forma desagregada y se debe especificar la fuente o metología que se implementó para hallar el valor económico de cada uno de los rubros.

COSTOS INDIRECTOS		%
ITEM	TOTAL PLAN PARCIAL COP Miles	
HONORARIOS DE CONSTRUCCIÓN (% / CD)	$ 3.967.300,73	2,99%
INTERVENTORÍA (% / CD)	$ 897.403,43	0,68%
DISEÑOS GENERAL (% / VENTAS)	$ 1.528.272,30	1,15%
GERENCIA (% / VENTAS)	$ 7.521.757,56	5,66%
PUBLICIDAD Y VENTAS (% / VENTAS)	$ 4.212.715,81	3,17%
LEGALES (% / VENTAS)	$ 2.126.291,89	1,60%
IMPUESTO IDU (% / CD)	$ 1.276.479,01	0,96%
ICA (% / VENTAS)	$ 930.252,70	0,70%
ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS (% / VENTAS)	$ 3.986.797,30	3,00%
TOTAL COSTOS INDIRECTOS	**$ 26.447.270,73**	**19,90%**

		VALOR TOTAL DE VENT.
		$ 132.893.243,17
5,13%	**2,99%**	
1,16%	**0,68%**	
1,15%	**1,15%**	
5,66%	**5,66%**	
3,17%	**3,17%**	
1,60%	**1,60%**	
1,65%	**0,96%**	
0,70%	**0,70%**	
3,00%	**3,00%**	
	19,90%	19,90%

LASERNA & BARÓN ABOGADOS

URBANOS

Elaborado por: Beatriz Ricardo Guzmán
Administradora de Empresas con Esp. en Costos y Presupuestos
bettyr@zonaurbanos.com

Volver al índice

9. Cálculo del valor del suelo urbanizado

Mediante el método residual (Ventas totales - (Costos Totales + Utilidad Esperada)), se calcula el valor residual del suelo resultante de la aplicación del plan parcial.
-Este valor se concibe como el máximo valor en que se podría comercializar las manzanas útiles resultantes del diseño urbano del Plan Parcial, y por ende, es el máximo valor que estaría dispuesto a pagar un constructor.

Concepto	U.G 1	Plan parcial	Participación en las ventas
	COP Miles	COP Miles	%
Ventas producto Inmobiliario	132.893.243,17	132.893.243,17	100,00%
Costos Directos de Construcción	77.362.364,31	77.362.364,31	58,21%
Costos Indirectos	26.447.270,73	26.447.270,73	19,90%
Cargas	2.410.772,69	2.410.772,69	1,81%
Utilidad Esperada	11.295.925,67	11.295.925,67	8,50%
Valor Residual	**15.376.909,78**	**15.376.909,78**	**11,57%**
Área de terreno (m2)	6.546,43	6.546,43	
Valor residual por m2	2.348,900	2.348,900	

LASERNA & BARÓN ABOGADOS

URBANOS

CARGAS PLAN PARCIAL	ÁREAS	COSTO M2	TOTAL PLAN PARCIAL
	M2	COP Miles	COP Miles
COSTOS ASOCIADOS A LA GESTIÓN Y FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL			**1.603.721,77**
Formulación Plan Parcial			**1.603.721,77**
Estudios técnicos y asesorías para la formulación			856.500,00
Diseño urbanos para la formulación			292.221,77
Coordinación y gestión de la formulación del Plan Parcial			430.000,00
Plan de Gestión Social			25.000,00
			1.603.721,77

LASERNA & BARÓN ABOGADOS

URBANOS

Elaborado por: Beatriz Ricardo Guzmán
Administradora de Empresas con Esp. en Costos y Presupuestos
bettyr@zonaurbanos.com

DECRETO Nº 376
(25 de agosto de 2023)

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial Nº 10 'El Rosario' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones."

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En uso de sus facultades legales, en especial 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, y en el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 311 de la Constitución Política asigna a los municipios como entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado, la función de *"(...) prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".*

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

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

Que a su turno, el artículo 8 ibídem sobre la acción urbanística señala que: *"(...) La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo (...)".* Adicionalmente, prevé que en todo caso las acciones urbanísticas deberán estar autorizadas

o contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen.

Que según 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 (...)".*

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

Que el parágrafo del artículo 39 de la norma ibídem establece las cargas urbanísticas y sus correspondientes escalas de reparto, las cuales deben ser consideradas para efectos de determinar el sistema de reparto de cargas y beneficios aplicable a las unidades de actuación urbanística.

Que el anterior Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de la ciudad, fue adoptado mediante el Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.

Que el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, define los planes parciales como "*(...) 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.*"

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.° 10 'El Rosario' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones."

Que los numerales 1 y 2 del artículo 32 del citado Decreto Distrital 190 de 2004, establece la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otros casos: *"1. Para todas aquellas áreas clasificadas como suelo de expansión urbana. 2. Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable".*

Que el artículo 44 ídem, correspondiente a la jerarquización de los instrumentos de planeamiento, contempla como instrumentos de segundo nivel, a los planes de ordenamiento zonal, los cuales *"(...) tienen alcance sobre territorios específicos, precisan y ajustan de manera específica las condiciones del ordenamiento de los mismos".*

Que el artículo 48 ibídem en relación con los planes zonales prevé que son *"(...) instrumentos de planeación que definen y precisan las condiciones de ordenamiento de un área determinada, de las infraestructuras, el sistema general de espacio público y equipamientos colectivos, los criterios para armonizar usos y tratamientos urbanísticos asignados en el área, los criterios para la precisión o ajuste de la normativa urbanística, así como la delimitación y criterios para la gestión de planes parciales en el marco de la estrategia de ordenamiento territorial".* A renglón seguido, establece que cuando los planes zonales *"(...) definan las condiciones y ámbitos espaciales de distribución equitativa de cargas y beneficios, especialmente las cargas de carácter zonal y/o general que deban ser asumidas por los propietarios de predios incluidos en el área en los términos de la ley, se denominarán planes de ordenamiento zonal. Los planes de ordenamiento zonal se aplican en las áreas de expansión y en las áreas urbanas con grandes porciones de suelo sin desarrollar".*

Que el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, compiló las disposiciones relativas a planes parciales y suelos con tratamiento de desarrollo y de expansión urbana, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación y adopción de planes parciales.

Que bajo la vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004, se expidió el Decreto Distrital 088 de 2017 *"Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de*

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.° 10 'El Rosario' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones."

Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones" y sus correspondientes modificaciones.

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

Que el Juzgado Quinto Administrativo Oral del Circuito Judicial de Bogotá, dentro de la acción de nulidad n.° 11001333400520220006601, decretó la suspensión provisional de los efectos del Decreto Distrital 555 de 2021, mediante auto del 14 de junio de 2022, notificado por estado el día 15 del mismo mes y año.

Que dicha providencia fue objeto de recurso de apelación por parte del Distrito Capital, y el Tribunal Administrativo de Cundinamarca revocó la suspensión provisional de los efectos del Decreto Distrital 555 de 2021, decisión que quedó debidamente ejecutoriada el día 31 de agosto de 2022.

Que el artículo 597 del citado Decreto Distrital 555 de 2021, establece que "*Los planes zonales y de ordenamiento zonal adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán produciendo todos los efectos jurídicos dentro de su ámbito de aplicación, considerando las siguientes condiciones:*

1. *El Plan de Ordenamiento Zonal "Lagos de Torca" se someterá a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, así como a lo dispuesto en las actas de concertación contenidas en la Resolución n.° 2513 de 2016 de la CAR y n.° 02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente, o las normas que los modifiquen o sustituyan (...)".*

Que a su vez, el numeral 4 del artículo 599 del Decreto Distrital ibídem prevé que "(...) *los Planes Parciales que cuentan con acto administrativo de viabilidad ejecutoriado antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se estudiarán y aprobarán con base en la norma urbanística vigente al momento de la expedición del referido acto administrativo."*

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.° 10 'El Rosario' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones."

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), emitió concepto favorable de viabilidad a la formulación del Plan Parcial de Desarrollo n.° 10 "*El Rosario*" ubicado en la Localidad de Usaquén dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca', mediante la Resolución n.º 3024 del 27 de diciembre de 2019.

Que en consecuencia, al Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*", le es aplicable el régimen de transición de que trata el numeral 4 del artículo 599 del Decreto Distrital 555 de 2021, razón por la cual su formulación y adopción debe sujetarse a las disposiciones vigentes al momento de la expedición del referido acto administrativo de viabilidad, esto es, al Decreto Distrital 190 de 2004, al Decreto Distrital 088 de 2017 y a las normas e instrumentos que los desarrollen y complementen.

Que el Decreto Distrital 088 de 2017, corregido por el Decreto Distrital 571 de 2018 y modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y 417 y 820 de 2019, establece las normas aplicables al Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca*" y las fichas reglamentarias que orientan y son suficientes para la expedición de acciones y actuaciones urbanísticas posteriores.

Que conforme a las Resoluciones n.ºs 2513 y 2074 de 2016, suscritas por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, respectivamente, se adelantó la concertación de los aspectos ambientales propios del POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca*" y tales aspectos hacen las veces de determinantes ambientales dentro del trámite de adopción de los planes parciales, en los términos establecidos por el artículo 2.2.4.1.1.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Que de conformidad con el numeral 6 del artículo 7 del Decreto Distrital 088 de 2017, uno de los objetivos generales establecidos para el POZ Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* es *"Implementar un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, que permita redistribuir de manera eficiente entre la totalidad de los beneficiarios de las acciones y actuaciones urbanísticas que se desarrollen, los costos asociados a la financiación y construcción de la infraestructura urbana de soporte y la protección de los elementos ambientales, buscando la participación de diferentes actores públicos y privados en su desarrollo"*.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.° 10 'El Rosario' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones."

Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 126 ídem, las delimitaciones de los Planes Parciales comprendidos dentro del ámbito del POZ Norte *"Ciudad Lagos de Torca"*, tienen por objeto garantizar las intervenciones que permitan conformar una porción de ciudad, las cuales se encuentran definidas en el Plano n.° 13 "*Delimitación de Planes Parciales*", adoptado en el Decreto ibídem, según el cual el Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*", cuenta con un área delimitada de 62,2 ha.

Que dicha delimitación del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" fue modificada por la Secretaría Distrital de Planeación, durante la etapa de formulación y revisión del presente instrumento, con base en el estudio técnico descrito en los numerales II.1 a II.3 del Documento Técnico de Soporte (DTS) que forma parte integral del presente Acto, de conformidad con lo previsto en el numeral 1 del artículo 2.2.4.1.4.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, quedando de la siguiente manera:

N.° Plan Parcial	Suelo de Expansión	Suelo Urbano	Total
10	40,27 Ha.	21,99 Ha.	62,26 Ha.

Que el artículo 131 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 17 y 12 de los Decretos Distritales 049 de 2018 y 417 de 2019, respectivamente, dispone las condiciones para la expedición de los planes parciales localizados en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, estableciendo que los mismos serán aprobados con los aprovechamientos urbanísticos señalados en el artículo 127 ídem, y que en todo caso el propietario y/o urbanizador responsable deberá sustentar técnicamente, con los estudios respectivos, la capacidad de las estructuras viales y de servicios públicos locales, o que se requieran desarrollar, para soportar los usos y las intensidades propuestas, así como los demás estudios requeridos por la normatividad vigente.

Que para efectos de la administración de los suelos y de los recursos en dinero aportados para el diseño y ejecución de las obras de carga general aplicables al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca*", incluyendo la compra y/o expropiación de inmuebles, cuando a ello haya lugar, así como la posterior entrega de las mismas, y de conformidad con lo establecido en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, modificado por el

artículo 28 de la Ley 2079 de 2021, se implementó un mecanismo fiduciario, el cual se denomina Fideicomiso Lagos de Torca.

Que la finalidad del Fideicomiso del POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca*" es que, a través de él, una o varias personas, naturales o jurídicas de derecho privado, en coordinación con entidades públicas de acuerdo con sus competencias, planifican, desarrollan, ejecutan y entregan las obras correspondientes a cargas generales del POZ Norte.

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

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

Que, como consecuencia de lo anterior, al Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" le es aplicable el régimen de transición de que trata el numeral 76.2. del artículo 76 del Decreto Distrital 072 de 2023, y por tanto, en los aspectos relativos a las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público que se deberán entregar y transferir a nombre del Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o de la entidad competente, como consecuencia de la adopción de este Plan Parcial, deberá observarse lo establecido en el Decreto Distrital 845 de 2019, que derogó el Decreto Distrital 545 de 2016, éste último vigente al momento de la radicación de la formulación, salvo que el promotor manifieste de manera expresa y por escrito que su solicitud sea resuelta de conformidad con el Decreto Distrital 072 de 2023.

Que para efectos de la aplicación del presente decreto, la remisión hecha a normas jurídicas se entiende realizada a las que modifiquen, adicionen o sustituyan.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.° 10 'El Rosario' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones."

Que, de acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus respectivas modificaciones, dentro del trámite de formulación y revisión del Plan Parcial de que trata el presente decreto se surtieron las siguientes actuaciones:

1. Formulación y radicación del proyecto de Plan Parcial.

Que mediante radicado n.° 1-2017-70237 del 20 de diciembre de 2017, la señora Carmen Iriarte Uribe identificada con cédula de ciudadanía n.° 21.067.601, actuando en calidad de apoderada especial de la institución COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO, identificada con Nit. 860.007.759-3, propietaria de los predios denominados Santa Bárbara con matrícula inmobiliaria n.° 50N-20268239; Caramely con matrícula inmobiliaria n.° 50N-546672; Polo Club Lote A con matrícula inmobiliaria n.° 50N-1046537 y Polo Club Lote B con matrícula inmobiliaria n.° 50N-760706; de la ASOCIACIÓN CASAMATA DE OFICIALES EGRESADOS DE LA ESCUELA MILITAR DE CADETES GENERAL JOSÉ MARÍA CÓRDOVA identificada con Nit. 860.028.253-9, propietaria del predio denominado Casamata con matrícula inmobiliaria n.° 50N-20275097; y de la señora SUSANA ZAHER DE SEFAIR identificada con cédula de ciudadanía n.° 20.167.624, propietaria del predio denominado Sefair - Desvío Norte con matrícula inmobiliaria n.° 50N-474137; presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la formulación del Plan Parcial n.°10 "*El Rosario*", según lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Que con el oficio n.° 2-2017-70157 del 21 de diciembre de 2017, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, informó a la apoderada especial dentro del trámite, que la formulación presentada para el Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" se encontraba completa y que en consecuencia se iniciaba el proceso de revisión en aplicación de lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

2. Revisión de la formulación del Plan Parcial.

Que la Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, solicitó conceptos técnicos a las dependencias de la misma entidad y a otras entidades

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.° 10 'El Rosario' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones."

con incidencia en el trámite de adopción del Plan Parcial, anexando el Documento Técnico de Soporte, la cartografía y los documentos complementarios, los cuales hacen parte del expediente.

Que las entidades y dependencias requeridas emitieron conceptos técnicos mediante los oficios que se señalan a continuación:

DIRECCIÓN SDP - ENTIDAD	CONCEPTOS TÉCNICOS EMITIDOS	
	RADICADO SDP	FECHA
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD	1-2018-08171	16 de Feb de 2018
Secretaría Distrital de Ambiente - SDA	1-2018-21501	18 de Abr de 2018
Dirección de Ambiente y Ruralidad - SDP	3-2018-12737	27 de Jun de 2018
Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR	1-2018-31080	29 de May de 2018
Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER	1-2018-05983	07 de Feb de 2018
Dirección del Taller del Espacio Público - SDP	3-2018-00148	04 de Ene de 2018
Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD	1-2018-29311	22 de May de 2018
Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP	3-2018-02617	07 de Feb de 2018
	3-2019-22719	01 de Oct de 2019
Secretaría Distrital de Movilidad - SDM	1-2018-13946	14 de Mar de 2018
Instituto de Desarrollo Urbano - IDU	1-2018-30432	25 de May de 2018
Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SPD	3-2018-00606	15 de Ene de 2018
Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.	1-2018-01405	15 de Ene de 2018
	1-2019-65291	25 de Sep de 2019
Gas Natural S.A. E.S.P.	1-2017-71347	29 de Dic de 2017
Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá - ETB S.A.	1-2018-00534	05 de Ene de 2018
Codensa S.A. E.S.P.	1-2018-13877	14 de Mar de 2018
Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - SDP	3-2018-14978	23 de Julio de 2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.° 10 'El Rosario' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones."

Que una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada conforme lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, emitió el requerimiento que compilaba las observaciones a la formulación del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" a través del oficio identificado con radicado n.° 2-2018-48771 del 15 de agosto de 2018, entregado a la interesada el 17 del mismo mes y año según constancia de entrega de la empresa REDEX, advirtiendo a la solicitante que contaba con un término de un (1) mes, prorrogable por un (1) mes adicional, para dar respuesta a los requerimientos so pena de entender desistido el trámite en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que mediante radicado n.° 1-2018-52963 del 12 de septiembre de 2018, y dentro del término legal, la apoderada especial dentro del trámite solicitó prórroga para dar respuesta al requerimiento, la cual fue aceptada por la Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, según consta en el oficio n.° 2-2018-57885 del 24 de septiembre de 2018 y en consecuencia concedida hasta el día 18 de octubre de 2018.

Que conforme a lo anterior, a través del radicado n.° 1-2018-61344 del 18 de octubre de 2018 la apoderada especial Carmen Iriarte Uribe dio respuesta al requerimiento de observaciones de la Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, radicó la formulación ajustada del Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"* y manifestó su intención expresa de acoger en el proyecto presentado las disposiciones del Decreto Distrital 425 de 2018 "*Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el Decreto Distrital 049 de 2018 y se determinan otras disposiciones*".

Que con el fin de evaluar la propuesta ajustada, verificar en el marco de sus competencias el cumplimiento de las observaciones realizadas, de las normas urbanísticas y emitir concepto definitivo respecto del proyecto ajustado, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, solicitó conceptos técnicos a las dependencias de la entidad y a otras entidades, bajo los siguientes radicados:

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.° 10 'El Rosario' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones."

DIRECCIÓN SDP - ENTIDAD	CONCEPTOS TÉCNICOS SOLICITADOS	
	RADICADO SDP	FECHA
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD	Se solicitó concepto técnico y entregó CD en el Comité Técnico de Planes Parciales	2 de Nov de 2018
Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.		
Dirección del Taller del Espacio Público - DTEP		
Dirección de Ambiente y Ruralidad - SDP	3-2019-00699	16 de Ene de 2019
Secretaría Distrital de Ambiente - SDA	2-2019-01706	16 de Ene de 2019
Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER	2-2019-01707	16 de Ene de 2019
Secretaría Distrital de Movilidad - SDM	2-2019-01709	16 de Ene de 2019
Instituto de Desarrollo Urbano - IDU	2-2019-01708	16 de Ene de 2019
Codensa S.A. E.S.P.	2-2019-01711	16 de Ene de 2019
Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP	3-2019-21413	13 de Sep de 2019
Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP	3-2019-00697	16 de Ene de 2019
	3-2019-23858	15 de Oct de 2019

Que las entidades y dependencias requeridas emitieron conceptos técnicos a la formulación ajustada mediante los oficios que se señalan a continuación:

DIRECCIÓN SDP - ENTIDAD	CONCEPTOS TÉCNICOS EMITIDOS	
	RADICADO SDP	FECHA
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD	1-2019-06352	06 de Feb de 2019
Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.	1-2018-72414	13 de Dic de 2018
Dirección del Taller del Espacio Público - DTEP	3-2018-25590	13 de Dic de 2018
Dirección de Ambiente y Ruralidad - SDP	3-2019-05667	12 de Mar de 2019

Secretaría Distrital de Ambiente - SDA	1-2019-11213	26 de Feb de 2019
Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER	1-2019-15520	14 de Mar de 2019
Secretaría Distrital de Movilidad - SDM	1-2019-10741	22 de Feb de 2019
Instituto de Desarrollo Urbano - IDU	1-2019-22873	10 de Abr de 2019
Codensa S.A. E.S.P.	1-2019-09669	19 de Feb de 2019
Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP	3-2019-07954	8 de abril de 2019
Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP	3-2019-13297	12 de Jun de 2019
	3-2019-22719	1 de Oct de 2019

Que a través del oficio n.° 1-2019-50619 del 26 de julio de 2019, la apoderada especial dentro del trámite puso de presente a la Secretaría Distrital de Planeación, cuales instrumentos solicitaba fueran subsumidos en la formulación del Plan Parcial y en consecuencia en la adopción del mismo, los cuales corresponden a:

"1) Plan Director que comprende los parques denominados ZV1 y ZV8, pertenecientes a las Unidades de Gestión 1 y 2, respectivamente;
2) Plan de Implantación de las Supermanzanas SM2, SM3 y SM4, con destino a equipamiento dotacional educativo de educación superior y,
3) Plan de Implantación de la Supermanzana SM1, en Área de Actividad de Comercio y Servicios".

Que para tal fin, la entonces Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la SDP, revisó la información allegada, y mediante memorando interno SDP n.° 3-2019-23858 del 15 de octubre de 2019, consideró ajustado el planteamiento general, particularmente respecto de los requerimientos relacionados con los impactos de la operación en relación con la movilidad y en consecuencia encontró viable la formulación del Plan Parcial, aclarando que dicha viabilidad no subsume la implantación de los equipamientos ubicados en la delimitación del mismo ni el plan director de los parques propuestos.

Que conforme a lo anterior, la apoderada especial de los propietarios mediante radicado SDP n.° 1-2019-76824 del 18 de noviembre de 2019, dio alcance a la formulación presentada bajo el

radicado n.° 1-2018-61344 del 18 de octubre de 2018, precisando aspectos relacionados con los componentes de movilidad, equipamientos y espacio público.

3. Información pública, convocatoria a propietarios y vecinos colindantes.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 4 y artículo 27, numeral 4, de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, durante la etapa de formulación y revisión del proyecto de Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*", adelantó la fase de "Información pública, convocatoria a propietarios y vecinos colindantes", con el fin de dar a conocer la propuesta del Plan Parcial y recibir recomendaciones y observaciones al proyecto. Dicha fase se adelantó a través de los siguientes medios:

3.1. Publicación en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación. Realizada el 26 de noviembre de 2019, en la cual se informó de la radicación de la formulación del Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"*. En dicha publicación se señaló que se ponía a disposición de los propietarios, vecinos colindantes y comunidad en general, tanto en la página web de la entidad como de manera física, la documentación y cartografía del proyecto y que la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta sería el día 04 de diciembre de 2019.

3.2. Publicación en diario de amplia circulación. Realizada mediante anuncio en el diario "El Tiempo" el 27 de noviembre de 2019, en virtud de la cual se informó de la radicación de la formulación del Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"* y se efectuó la convocatoria a los propietarios y vecinos colindantes del proyecto de Plan Parcial para que presentaran sus recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta hasta el día 04 de diciembre de 2019.

3.3. Convocatoria. Mediante radicado SDP n.° 2-2019-78748 del 26 de noviembre de 2019, se informó de la radicación de la formulación del Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"* y se efectuó la convocatoria a los propietarios y vecinos colindantes del proyecto de Plan Parcial para que presentaran sus recomendaciones u observaciones. Tales comunicaciones fueron enviadas por correo especializado a través de la Empresa ExpresServices. En dichas citaciones, se señaló que la

fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta sería el día 04 de diciembre de 2019.

Que todas las opiniones, observaciones e inquietudes recibidas a través de los diversos canales en la fase de información a propietarios y vecinos colindantes fueron analizadas técnica y jurídicamente por la Secretaría Distrital de Planeación, y a las mismas se les dio respuesta mediante la Resolución n.° 3024 del 27 de diciembre de 2019 ,*"Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.° 10 "El Rosario" ubicado en la localidad de Usaquén en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca*", proferida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de dicha Secretaría.

4. Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

Que mediante el artículo 7 del Decreto Distrital 436 de 2006, subrogado por el Decreto Distrital 380 de 2010 y modificado por el artículo 10 del Decreto Distrital 327 de 2019, se creó el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo del Distrito Capital, como *"(...) una instancia asesora de la Secretaría Distrital de Planeación, que define las determinantes para la formulación de los planes parciales y el seguimiento de las etapas, de concertación y adopción de los mismos"*.

Que el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo, como instancia asesora de la Secretaría Distrital de Planeación, en sesión del 10 de diciembre de 2019, según consta en Acta n.° 10 de ese año, revisó el proyecto del Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"*, encontrando que la propuesta cumple con los requisitos legales y reglamentarios previstos para el efecto. Adicionalmente, los profesionales de apoyo del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, en la mencionada sesión del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo, se comprometieron a enviar concepto técnico sobre la viabilidad del plan parcial, documento que hace parte integral del Acta de dicha sesión.

Que el IDU mediante oficio identificado con radicado SDP 1-2019-83759 del 26 de diciembre de 2019 se pronunció sobre la viabilidad del plan parcial, indicando la necesidad de garantizar la construcción de la Avenida Santa Bárbara en todo el ámbito del Plan Parcial. Para el efecto, el Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" prevé que las obras de carga general en materia de vías y redes de acueducto y alcantarillado se desarrollen a través de la Unidad Funcional planteada definida en el artículo 15 del presente decreto; adicionalmente el Estudio de Tránsito, aprobado con Oficio

y Acta de Compromisos SDM-SI-985-21 del 15 de mayo de 2021, prorrogado por dos (2) años más de vigencia mediante Oficio SDM-SI-202222409966701 del 22 de noviembre de 2022, esto es hasta el 21 de noviembre de 2024, prevé para la entrada en operación de la Etapa 1 del plan parcial la construcción de la Avenida Santa Bárbara, entre la Calle 192 y la Avenida El Polo.

5. Resolución de viabilidad.

Que en virtud de lo anterior, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución n.° 3024 del 27 de diciembre de 2019 "*Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.° 10 "El Rosario" ubicado en la localidad de Usaquén en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca*".

Que por tanto, para la Secretaría Distrital de Planeación el Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" cumple los requisitos técnicos y jurídicos exigidos por las normas del orden nacional y distrital para su adopción, conforme a las disposiciones establecidas en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.4.1.1.9. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

6. Concertación ambiental.

Que conforme a los numerales 2, 3 y 4 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado o distritos de conservación de suelo, así como los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo y los que se desarrollen en suelo de expansión urbana, como es el caso del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*", serán objeto de concertación con la autoridad ambiental.

Que el artículo 66 de la Ley 99 de 1993, establece que *"(...) Los municipios, distritos o áreas metropolitanas cuya población urbana fuere igual o superior a un millón de habitantes (1.000.000) ejercerán dentro del perímetro urbano las mismas funciones atribuidas a las Corporaciones Autónomas Regionales, en lo que fuere aplicable al medio ambiente urbano. (...)".*

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.° 10 'El Rosario' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones."

Que adicionalmente, el artículo 136 del Decreto Distrital 088 de 2017 consagra: "*El trámite de concertación ambiental se basará exclusivamente en la obligación de cumplimiento de los lineamientos establecidos en el presente decreto, en las resoluciones de concertación con la Secretaría Distrital de Ambiente y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del mismo, acorde con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015*".

Que en el contexto normativo descrito, el Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" debió adelantar concertación ambiental con las 2 autoridades ambientales competentes, como quiera que se localiza tanto en suelo de expansión urbana como en suelo urbano. En consecuencia, se realizó etapa de concertación ambiental con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, para el suelo de expansión urbana y con la Secretaría Distrital de Ambiente para el suelo urbano, de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes que regulan la materia.

Que en virtud del procedimiento establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la SDP hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, procedió a remitir a dichas autoridades ambientales, la información correspondiente al Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*", mediante radicados n.ºs 2-2019-86500 y 2-2019-86463 del 30 de diciembre de 2019, enviados a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y a la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, respectivamente.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente expidió la Resolución n.° 01761 del 28 de junio de 2021, declarando concertados los asuntos ambientales de suelo urbano del Proyecto del Plan Parcial de Desarrollo n.° 10 "*El Rosario*", de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación del 19 de mayo del mismo año, suscrita entre dicha Secretaría y la Secretaría Distrital de Planeación.

Que la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, mediante la Resolución DGEN n.° 20237000319 del 18 de mayo de 2023, declaró concertados los asuntos ambientales de suelo de expansión urbana del Proyecto de Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"* de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación del 28 de noviembre de 2022, suscrita entre dicha Corporación y la Secretaría Distrital de Planeación.

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

Que con el fin de determinar si con la adopción del Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"* se configuran hechos generadores de participación en plusvalía, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación elaboró el *"Estudio técnico y análisis comparativo de norma sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía"* de fecha 12 de julio de 2023, en los términos del artículo 74 de la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, y el Decreto Distrital 803 de 2018, en el cual concluyó que con su adopción **SÍ** se configuran hechos generadores de plusvalía por (i) beneficio normativo por cambio en la clasificación del suelo, (ii) cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo e (iii) incremento en la edificabilidad.

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

Que dada la emergencia sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución 385 de 2020 por causa del Coronavirus (Covid-19), brote considerado por la Organización Mundial de la Salud como una pandemia, mediante el Decreto Distrital 087 de 2020 se declaró la calamidad pública con ocasión de la situación epidemiológica causada por el Coronavirus (Covid-19) en el Distrito Capital y se tomaron medidas con el fin de contribuir a la contención y propagación del Coronavirus, entre otras, la suspensión de los términos procesales de las actuaciones administrativas, sancionatorias y disciplinarias, que adelantan las entidades y organismos del sector central, de acuerdo con el artículo 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*".

Que de acuerdo con lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación, expidió la Resolución n.° 507 de 2020, prorrogada por las Resoluciones n.ºs 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.

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

9. Área del corredor de la Autopista Norte coincidente con la franja de conexión ambiental (AP-2).

Que mediante Auto del 13 de diciembre de 2019 proferido por el Juzgado Cuarto Administrativo del Circuito de Bogotá dentro del trámite de la acción de nulidad simple contra el Decreto Distrital 088 de 2017, que consta en el expediente identificado con el radicado n.° 11001-33-34-004-2019-00065-01, posteriormente confirmado mediante Auto del 9 de julio de 2020, proferido por el magistrado Freddy Ibarra Martínez de la Sección Primera de la Subsección B del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, se ordenó al Distrito Capital, como medida cautelar, abstenerse de desarrollar o de autorizar y si es el caso, suspender, cualquier proyecto urbanístico en la zona denominada "área del corredor de la Autopista Norte coincidente con la franja de conexión ambiental (AP-2)" de que tratan las Resoluciones n.ºs 475 y 621 de 2000 expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Que de conformidad con lo previsto en el Plano n.°13 "*Delimitación de Planes Parciales*", adoptado en el Decreto Distrital 088 de 2017, el área de intervención del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*", cuya delimitación fue precisada por parte de la Secretaría Distrital de Planeación en el marco del trámite del presente instrumento, no hace parte de la zona denominada "*área del corredor de la Autopista Norte coincidente con la franja de conexión ambiental (AP-2)*" de que tratan las Resoluciones n.ºs 475 y 621 de 2000 expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.° 10 'El Rosario' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones."

10. Autos del 2 y 16 de diciembre de 2020 proferidos en el marco de la acción popular n.° 25000231500020001-00479-02.

Que mediante auto del 2 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular n.° 2500023150002001-00479-02, la Magistrada Sustanciadora, doctora Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, ordenó lo siguiente:

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

Que la mencionada decisión judicial fue notificada al Distrito a través de la Secretaría Jurídica Distrital el 3 de diciembre de 2020 y encontrándose dentro del término de ejecutoria, el Distrito presentó una solicitud de aclaración de la medida cautelar el 9 de diciembre de ese mismo año; frente a la cual la Magistrada ponente, mediante auto del 16 de diciembre de 2020 que se comunicó a la Secretaría Jurídica Distrital el 18 de diciembre de 2020, precisó su decisión 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".*

Que en la parte considerativa de la mencionada providencia la Magistrada ponente señaló 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 trámite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en contravía de las determinantes ambientales (...)"* y adicionalmente indicó lo siguiente:

> *"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:*

1. *Los planes parciales que se encuentran en etapa de formulación y hayan culminado en trámite de concertación de asuntos ambientales con la autoridad ambiental competente y estén pendientes de aprobación o adopción final por parte de las Secretarías Distritales o municipales.*

2. *Los planes parciales que se encuentran en curso de aprobación y radicados conforme a los términos prescritos en el Decreto 88 de 3 de marzo de 2017., en tanto que se encuentren ajustados a las disposiciones del POMCA.*

3. *Los planes parciales radicados conforme a los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione y que cumplan con los permisos, autorizaciones y concesiones otorgadas por la autoridad ambiental correspondiente.*

4. *Los planes parciales que cuenten con estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, y que cumplan con los determinantes previstos en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica POMCA 2019 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.*

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

6. *Los planes parciales que se estén en tratamiento de renovación urbana teniendo en cuenta que se ubican en zonas de ciudad ya consolidadas, previamente urbanizadas y que requieren ser potencializadas dado el grado de su deterioro o las necesidades de ciudad".* (Subrayado fuera del texto original).

Que conforme a la zonificación contenida en la Resolución 0957 de 2019 "Por medio de la cual se aprueba el ajuste y actualización del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica - POMCA del río Bogotá y se dictan otras disposiciones" de la CAR, el área del presente Plan Parcial se localiza dentro de la Categoría de Uso Múltiple subzona de uso y manejo ambiental Áreas Urbanas, municipales y distritales de acuerdo con el Plano CB-13_ZNA-299 del POMCA del Río Bogotá; información que fue verificada en la plataforma dispuesta por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR para consulta sobre la zonificación ambiental del POMCA del Río Bogotá.

Que acorde con lo anterior, el Plan Parcial n.° 10 "El Rosario" se enmarca en la excepción 2 de la parte considerativa del auto de fecha 16 de diciembre de 2020, en tanto que la propuesta del Plan Parcial se encontraba en curso de aprobación antes de la medida cautelar del 2 de diciembre de 2020, aclarada mediante auto del 16 de diciembre de 2020, fue radicada en los términos del Decreto

Distrital 088 del 3 de marzo de 2017 - Poz Norte "Ciudad Lagos de Torca", cumple con todas las disposiciones de dicho marco normativo, cuenta con Resolución de Viabilidad n.° 3024 del 27 de diciembre de 2019 y está ajustado a las disposiciones del POMCA.

11. Definición de las condiciones de ordenamiento para los Parques Zonales ZV-1 y ZV-8 Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario".*

Que el parágrafo 2 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 establece que *"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".*

Que conforme con dicha disposición, en el presente decreto se subsume el Plan Director de los Parques Zonales ZV-1 y ZV-8 del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*", definiendo sus condiciones de ordenamiento de acuerdo con lo estipulado en los artículos 43, 243, 252 y siguientes del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que por su parte, el parágrafo del artículo 334 ídem dispone que *"Cuando a un uso se le señale la obligación de acogerse a planes de implementación, planes de regularización y manejo, planes directores para parques, planes de reordenamiento y planes de recuperación geomorfológica, y estos se localicen en zonas en las que se exija plan parcial, prevalece el Plan Parcial".*

Que a su vez, el artículo 252 del Decreto ibídem, establece la obligatoriedad, lineamientos y contenido de los Planes Directores para los parques de escala regional, metropolitana y zonal, señalando además en su parágrafo 1° que *"El Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) será la entidad encargada de formular los Planes Directores de los parques de escala regional, metropolitana y zonal. (...) En los casos de parques de escala regional, metropolitana y zonal, generados en el proceso de desarrollo por urbanización, la formulación del Plan Director, su construcción y dotación será responsabilidad del urbanizador, siguiendo los lineamientos y normas dictadas por la Administración Distrital. Dichos parques deberán ser entregados mediante escritura al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP)".*

Que el artículo 11 del Decreto Distrital 134 de 2017,*"Por el cual se reglamenta el procedimiento para el estudio y aprobación de Planes Directores y se dictan otras disposiciones",* establece los aspectos que debe contener la resolución de adopción de los Planes Directores.

Que el contenido referido a los numerales 11.1 (delimitación del área de planificación y directrices urbanísticas), 11.2 (cronograma de ejecución y etapas de desarrollo), 11.3.3 (determinantes paisajísticas, de arborización, manejo de topografía y tratamiento de espacios exteriores), 11.4 (definición del trazado y localización de áreas de dominio público), 11.4.1 (redes de servicios públicos) y 11.7 (medidas de mitigación sobre el sistema de movilidad y el sistema de espacio público) del artículo 11 del Decreto Distrital 134 de 2017, se encuentra definido en el ámbito de la reglamentación propia del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*"

Que por tanto, en el presente decreto, en relación con el Plan Director de los Parques Zonales ZV-1 y ZV-8, sólo se detallan las disposiciones asociadas con los numerales 11.3 (normas urbanísticas específicas), 11.3.1 (componentes, usos principales y complementarios), 11.3.2 (índices de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, cupos de estacionamientos, empates, alturas y norma de volumetría), 11.3.4 (condiciones aplicables en materia de cerramientos, alamedas perimetrales y demás elementos privados afectos al uso público), 11.4.2 (red de espacios públicos, áreas privadas afectas al uso público, circulación peatonal, ciclorrutas recreativas y de la circulación vehicular), 11.5 (estructura administrativa y de gestión) y 11.6 (plano normativo) del mencionado artículo 11 del Decreto Distrital 134 de 2017.

12. Estudio de Tránsito.

Que la Secretaría Distrital de Movilidad mediante radicado n.° SDM-SI-985-21 del 15 de mayo de 2021 aprobó el Estudio de Tránsito del Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"* y expidió el Acta de Compromisos entre dicha entidad y los Promotores del Plan Parcial, la cual hace parte integral de la aprobación.

Que el Estudio de Tránsito aprobado tenía una vigencia de un (1) año, y mediante el oficio de la Secretaría Distrital de Movilidad SDM-SI-202222409966701 del 22 de noviembre de 2022, fue prorrogado por un plazo de dos (2) años más, es decir, hasta el 21 de noviembre de 2024.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.° 10 'El Rosario' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones."

Que la Secretaría Distrital de Planeación verificó el cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT vigente y aplicable al momento de la radicación de la formulación del Plan Parcial y de la expedición de la resolución de viabilidad de dicho instrumento de gestión y en el Decreto Distrital 088 de 2017, corregido por el Decreto Distrital 571 de 2018 y modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y 417 y 820 de 2019, y en consecuencia, se considera procedente la adopción del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*".

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. ***Adopción.*** Adóptese el Plan Parcial de Desarrollo n.° 10 "*El Rosario*" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca".

Artículo 2. ***Delimitación General y Ámbito de Aplicación.*** El Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"* está delimitado tal y como se indica en el Plano n.° 1 de 4 *"Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General"* del presente decreto.

2.1. El Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"* se delimita así:

DELIMITACIÓN	LÍMITE
Norte	Plan Parcial delimitado No. 33 del Poz Norte Al medio, futura Av. El Polo
Oriente	Plan Parcial delimitado No. 11 del Poz Norte Al medio, futura Av. Jorge Uribe Botero
Sur	Colegio San Carlos Al medio, Calle 192

Occidente	Canal de Torca – Intersección Av. Paseo de Los Libertadores (AK 45 – Autopista Norte) con futura Av. El Polo.

2.2. El ámbito de aplicación está conformado por los siguientes predios:

COMPOSICIÓN PREDIAL PLAN PARCIAL EL ROSARIO					
Área Bruta Plan Parcial El Rosario					
Mojones	**Nomenclatura y Código Postal**	**Código de Sector Catastral**	**Cédula Catastral**	**CHIP**	**MATRÍCULA INMOBILIARIA**
M-1, M-2, M-3, M-4, M-5, M-6, M-7, M-8, M-9, M-10, M-11, M-12, M-13, M-14, M-15, M-16, M-17, M-18, M-19, M-20, M-21, M-22, M-23, M-24, M-25, M-26, M-27, M-28, M-29, M-30, M-31, M-32, M-33, M-34, M-35, M-36, M-37, M-38, M-39, M-40, M-41, M-42, M-43, M-44, M-45, M-46, M-47, M-49, M-50, M-51, M-52, M-53, M-54, M-55, M-56, M-57, M-58, M-59, M-60, M-61, M-62, M-63, M-64, M-65, M-66, M-1	N/A - C.P. 110141	N/A	N/A	N/A	N/A

Predios que componen el Plan Parcial					
Denominación Predios a desarrollar (Propietario)	**Nomenclatura y Código Postal**	**Código de Sector Catastral**	**Cédula Catastral**	**CHIP**	**Matrícula inmobiliaria**
SANTA BÁRBARA A (COL. MAYOR DE N. SRA DEL ROSARIO)	AC 201 18 91 C.P. 110141	008544 15 03 000 00000	UQ 10798	AAA0142LAZM	50N 20268239

SANTA BÁRBARA B (COL. MAYOR DE N. SRA DEL ROSARIO)		"008544015012"			
CARAMELY A (COL. MAYOR DE N. SRA DEL ROSARIO)	AK 45 198 40 C.P. 110141	008544 15 02 000 00000	UQ R 4084	AAA0144LTEP	50N 546672
CARAMELY B (COL. MAYOR DE N. SRA DEL ROSARIO)		"008544015006"			
LOTE 8 POLO (COL. MAYOR DE N. SRA DEL ROSARIO)	TIBABITA EL POLO CLUB D TIBABIT RURAL C.P. 110141	108102 01 38 000 00000	UQ R 4032	AAA0142LAYX	50N 1046537
LOTE 9 POLO (COL. MAYOR DE N. SRA DEL ROSARIO)	LT PATE TIBABITA POLO CLUB C.P. 110141	108102 01 94 000 00000	108102019400000000	AAA0187EXNX	50N 760706
CASAMATA (ASOCIACIÓN CASAMATA DE OFICIALES EXALU)	PREDIO 188 TIBABITA C.P. 110141	108102 01 88000 00000	108102018800000000	AAA0156RZAF	50N 20275097
DESVÍO NORTE A (SUSANA ZAHER DE SEFAIR)	EL DESVÍO NORTE TIBABITA RURAL C.P.110141	108102 00 94 000 00000	108002009400000000	AAA0142KZRU	50N 474137
DESVÍO NORTE B (EAAB)	CL 192 14 92 C.P. 110141	008544 15 07 000 00000	8544150700000000	AAA0206NRDM	50N 20527061

Predios no objeto de reparto

Predios	Nomenclatura y Código Postal	Número Catastral	Cédula Catastral	CHIP	Matrícula inmobiliaria
Predio EAAB (EAAB)	AC 201 18 95 C.P. 110140	008544 15 08 000 00000	108102010200000000	AAA0154ZDPP	50N 20344658

Predio Torca 3 (EAAB)	AC 201 18 97 C.P. 110141	008544 15 09 000 00000	008544150900000000	AAA0197WEHK	50N 20348691
Predio Torca 2 (EAAB)					
Predio Torca 1 (EAAB)	AK 45 198 80 C.P. 110141	008544 15 11 000 00000	008544151100000000	AAA0197WEJZ	50N 20348690
Predio Globo Izquierdo Canal (EAAB)	AK 45 198 40 IN 1 C.P. 110141	008544 15 04 000 00000	008544150400000000	AAA0186WYSY	50N 20379053
Predio Globo Derecho Canal (EAAB)	AK 45 198 40 IN 2 C.P. 110141	008544 15 05 000 00000	008544150500000000	AAA0186WYTD	50N 20379052
Predio Desvio Norte - (EAAB)	CL 192 14 90 C.P. 110141	008544 15 01 000 00000	108102018700000000	AAA0156RYZE	50N 20336331

Parágrafo. - Las normas, obligaciones y cargas urbanísticas derivadas del presente decreto recaen sobre el ámbito de aplicación del plan parcial, sin considerar los posibles cambios o mutaciones en sus condiciones jurídicas, catastrales y/o los titulares del derecho de dominio.

Artículo 3. ***Documentos del Plan Parcial.*** Forman parte integral del presente decreto los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CONTENIDO
Plano n.° 1 de 4	Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General.
Plano n.° 2 de 4	Perfiles Propuestos - Etapas de Desarrollo - Unidades de Gestión.
Plano n.° 3 de 4	Áreas de Mitigación de Impactos - Esquema de Deslinde - Esquema Indicativo de Áreas de Mitigación.
Plano n.° 4 de 4	Plan Director - Parques Zonales ZV1 y ZV8 - Plan Parcial 10 El Rosario.
DTS	Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial y sus anexos.

Estudio Hechos Generadores de Plusvalía	Estudio técnico y análisis comparativo de norma sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía del 12 de julio de 2023.
Anexo n.°1	Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación del 19 de mayo de 2021 y Resolución No. 01761 del 28 de junio de 2021 proferida por la Secretaría Distrital de Ambiente y que declara concertados los asuntos ambientales.
Anexo n.° 2	Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR y la Secretaría Distrital de Planeación del 28 de noviembre de 2022 y Resolución DGEN n.° 20237000319 del 18 de mayo de 2023 proferida por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR y que declaran concertados los asuntos ambientales.
Anexo n.° 3	Documento Técnico de Soporte Parques Zonales ZV-1 y ZV-8.
Anexo n.° 4	Estudio de Tránsito cuya aprobación consta en el Oficio SDM-SI-985-21 del 15 de mayo de 2021 de la Secretaría Distrital de Movilidad y en su correspondiente Acta de Compromisos y Oficio SDM-SI-202222409966701 del 22 de noviembre de 2022 que otorgó vigencia al Estudio de Tránsito por dos (2) años más.

Parágrafo. - Igualmente hacen parte integral del presente decreto, los documentos que conforman el expediente físico documental correspondiente a la etapa de formulación del Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"*, los cuales serán custodiados por la Secretaría Distrital de Planeación.

Artículo 4. ***Objetivos del Plan Parcial.*** El presente Plan Parcial se articula con los objetivos señalados en los artículos 7 y 8 del Decreto Distrital 088 de 2017. Adicionalmente, plantea los siguientes objetivos específicos:

4.1. Consolidar el uso dotacional del sector y promover el desarrollo del uso residencial.

4.2. Proporcionar a la ciudad un espacio dotacional de escala metropolitana dedicado a la prestación de servicios de educación superior, contribuyendo así al fortalecimiento del sistema de equipamientos metropolitanos que hacen vida en el Plan Zonal, contribuyendo con una mayor oferta de este servicio para la comunidad.

4.3. Generar espacios para la prestación de servicios de salud de tercer nivel, a través de la incorporación al Plan Parcial del predio destinado al futuro Hospital Simón Bolívar.

4.4. Regularizar el equipamiento deportivo y recreativo de naturaleza privada de la Asociación Casamata, para el aprovechamiento eficiente de sus predios y una mejor configuración urbanística de la zona.

4.5. Garantizar a la población residente en el sector el acceso a proyectos de vivienda multifamiliar, así como a espacios de usos múltiples y dotaciones deportivas, para intensificar la dinámica urbana en el sector y asegurar su continua actividad en el transcurso del día.

Artículo 5. ***Proyecto Urbanístico y Áreas Generales del Plan Parcial.*** El proyecto urbanístico del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" se encuentra contenido en el Plano n.° 1 de 4 *"Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General",* en el cual se indican las cargas urbanísticas y las áreas públicas y privadas resultantes del proyecto.

El Cuadro General de Áreas del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" es el siguiente:

N°		ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	Porcentaje de participación por área	RESIDENCIAL / MIXTO	DOTACIONAL EDUCATIVO (UNIVERSIDAD)	DOTACIONAL RECREATIVO (CASAMATA)
					UG1	UG2	UG3
			ÁREA M2	%	ÁREA M2	ÁREA M2	ÁREA M2
ÁREA BRUTA	1	ÁREA BRUTA (según plano topográfico)	622.566,99	100,00%	315.761,53	236.947,65	69.857,81
	2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	48.591,37	7,81%	48.591,37		

N°		ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	Porcentaje de participación por área	RESIDENCIAL / MIXTO	DOTACIONAL EDUCATIVO (UNIVERSIDAD)	DOTACIONAL RECREATIVO (CASAMATA)
					UG1	UG2	UG3
			ÁREA M2	%	ÁREA M2	ÁREA M2	ÁREA M2
	2.1	Canal de Torca - Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá	48.160,13	**7,74%**	48.160,13		
	2.2	Malla Vial Existente Avenida Paseo de Los Libertadores	431,24	**0,07%**	431,24		
	3	**SUELO OBJETO DE REPARTO**	**573.975,62**	**92,19%**	267.170,16	236.947,65	69.857,81
SUELO OBJETO DE REPARTO	**3**	**SUELO OBJETO DE REPARTO**	**573.975,62**	**92,19%**	**267.170,16**	**236.947,65**	**69.857,81**
	4	**SUELO DE CARGA GENERAL**	**188.066,25**		**92.001,12**	**91.368,51**	**4.696,62**
	4.1	**Suelo de Malla Vial Arterial e Intermedia**	**93.423,21**	**15,01%**	44.639,25	44.087,34	4.696,62
	4.1.1	Intersección Av. Paseo de Los Libertadores sobre Autopista Norte	4.856,54		4.856,54		
	4.1.2	Intersección Av. Paseo de Los Libertadores sobre Avenida El Polo	9.486,85		9.486,85		
	4.1.3	Avenida El Polo - Tramo 1	9.208,27		9.208,27		
	4.1.4	Intersección Avenida El Polo con Avenida Santa Bárbara	17.153,57		9.568,96	7.584,61	
	4.1.5	Avenida El Polo - Tramo 2	16.712,91			16.712,91	
	4.1.6	Avenida Santa Bárbara Tramo 1 Norte	10.586,18		5.232,57	5.353,61	
	4.1.7	Avenida Santa Bárbara Tramo 3 Sur	9.574,49		6.286,06		3.288,43
	4.1.8	Avenida Jorge Uribe Botero -Tramo 1	14.436,21			14.436,21	
	4.1.9	Avenida Jorge Uribe Botero -Tramo 3	1.408,19				1.408,19
	4.2	**Estructura Ecológica Principal - EEP**	**62.464,04**	**10,03%**	47.361,87	15.102,17	0,00

N°		ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	Porcentaje de participación por área	RESIDENCIAL / MIXTO	DOTACIONAL EDUCATIVO (UNIVERSIDAD)	DOTACIONAL RECREATIVO (CASAMATA)
					UG1	UG2	UG3
			ÁREA M2	%	ÁREA M2	ÁREA M2	ÁREA M2
	4.2.1	Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal de Torca Oriental	19.057,24		19.057,24		
	4.2.2	Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal de Torca Occidental	1.972,07		1.972,07		
	4.2.3	Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal de Torca Desvío Norte	2.094,06		2.094,06		
		Subtotal ZMPA Canal de Torca	23.123,37		23.123,37		
	4.2.4	Avenida Santa Bárbara Tramo 2 en Ronda	2.105,55		1.544,01	561,54	
	4.2.5	Avenida Jorge Uribe Botero -Tramo 2 en Ronda	1.083,29			1.083,29	
	4.2.6	Ronda Quebrada Tibabita Occidental	12.059,40		12.059,40		
	4.2.7	Ronda Quebrada Tibabita Central	23.236,31		10.635,09	12.601,22	
	4.2.8	Ronda Quebrada Tibabita Oriental	856,12			856,12	
		Subtotal Ronda Quebrada	39.340,67		24.238,50	15.102,17	
	4.3	**Suelo de Infraestructura del Equipamiento Metropolitano de Salud - HSB**	**32.179,00**	**5,17%**		32.179,00	
	4.3.1	CA 11	3.570,54			3.570,54	
	4.3.2	Cesión 8% para parque ZV-10	2.290,22			2.290,22	
	4.3.3	Área útil	26.318,24			26.318,24	
	5	**ÁREA NETA URBANIZABLE**	**385.909,37**	**61,99%**	**175.169,04**	**145.579,14**	**65.161,19**

N°		ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	Porcentaje de participación por área	RESIDENCIAL / MIXTO	DOTACIONAL EDUCATIVO (UNIVERSIDAD)	DOTACIONAL RECREATIVO (CASAMATA)
					UG1	UG2	UG3
			ÁREA M2	%	ÁREA M2	ÁREA M2	ÁREA M2
ÁREA NETA URBANIZABLE		Porcentajes por Unidades de Gestión			UG1	UG2	UG3
					45,39%	37,72%	16,89%
	5	ÁREA NETA URBANIZABLE	385.909,37	61,99%	175.169,04	145.579,14	65.161,19
	6	ÁREA CONTROL AMBIENTAL - CA	24.728,67	3,97%	11.014,25	10.676,46	3.037,96
	6.1	CA 1 - (Control Ambiental Intersección Autopista Norte - Canal de Torca)	737,91		737,91		
	6.2	CA 2 - (Control Ambiental Intersección Autopista Norte - Avenida El Polo)	1.450,62		1.450,62		
	6.3	CA 3 - (Control Ambiental Intersección Av. El Polo-Av. Santa Bárbara)	235,55		235,55		
	6.4	CA 4 - (Control Ambiental Avenida Santa Bárbara - SM-1)	3.245,49		3.245,49		
	6.5	CA 5 - (Control Ambiental Avenida Santa Bárbara - MZ-1)	2.057,75		2.057,75		
	6.6	CA 6 - (Control Ambiental Avenida Santa Bárbara -Equipamiento Comunal y ZV-6)	2.582,88		2.582,88		
	6.7	CA 7 - (Control Ambiental Avenida Santa Bárbara -SM-5)	1.934,51				1.934,51
	6.8	CA 8 - (Control Ambiental Avenida Santa Bárbara - MZ-5)	704,05		704,05		
	6.9	CA 9 - (Control Ambiental Avenida Santa Bárbara - SM-3)	2.113,71			2.113,71	

N°		ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	Porcentaje de participación por área	RESIDENCIAL / MIXTO	DOTACIONAL EDUCATIVO (UNIVERSIDAD)	DOTACIONAL RECREATIVO (CASAMATA)
					UG1	UG2	UG3
			ÁREA M2	%	ÁREA M2	ÁREA M2	ÁREA M2
	6.10	CA 10 - (Control Ambiental Avenida Santa Bárbara - SMZ-2)	4.028,47			4.028,47	
	6.11	CA 12 - (Control Ambiental Avenida Jorge Uribe Botero - SM-4)	2.081,77			2.081,77	
	6.12	CA 13 - (Control Ambiental Avenida Jorge Uribe Botero - Costado Oriental)	2.452,51			2.452,51	
	6.13	CA 14 - (Control Ambiental Avenida Jorge Uribe Botero - Club Casamata -SM-5)	1.103,45				1.103,45
	7	**ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES (ANU - Control Ambiental)**	**361.180,70**	**58,01%**	164.154,79	134.902,68	62.123,23
	8	**CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS - Nota 1**	**57.831,70**	**9,29%**	**42.062,28**	**10.799,56**	**4.969,86**
	8.1	**Cesión Parques Públicos (Nota 1)**	44.698,82	**7,18%**	**28.929,40**	**10.799,56**	4.969,86
	8.1.1	Cesión para parque ZV-1 (Comprende 3 polígonos)	15.125,60		15.125,60		
	8.1.1.1	*ZV-1 Globo A*	*816,01*				
	8.1.1.2	*ZV-1 Globo B*	*13.247,39*				
	8.1.1.3	*ZV-1 Globo C*	*1.062,20*				
	8.1.2	Cesión para parque ZV-2	3.768,99		3.768,99		
	8.1.3	Cesión para parque ZV-3	2.192,37		2.192,37		
	8.1.4	Cesión para parque ZV-4	1.792,50		1.792,50		

N°		ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	Porcentaje de participación por área	RESIDENCIAL / MIXTO	DOTACIONAL EDUCATIVO (UNIVERSIDAD)	DOTACIONAL RECREATIVO (CASAMATA)
					UG1	UG2	UG3
			ÁREA M2	%	ÁREA M2	ÁREA M2	ÁREA M2
	8.1.5	Cesión para parque ZV-5	3.083,16		3.083,16		
	8.1.6	Cesión para parque ZV-6	1.966,78		1.966,78		
	8.1.7	Cesión para parque ZV-8	10.799,56			10.799,56	
	8.1.8	Cesión para parque ZV-9	4.969,86				4.969,86
	8.2	Cesión Adicional para Parque (Nota 1)					
	8.2.1	Cesión para parque ZV-7	1.000,00		1.000,00		
	8.3	**Cesión para Equipamientos Públicos (Nota 1)**	13.132,88		13.132,88		
	8.3.1	Cesión Equipamiento Público	13.132,88				
	9	**CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL**	**60.994,78**	**9,80%**	**27.388,21**	**26.178,94**	**7.427,63**
	9.1	1 - Vía 1 Par Vial V-5	6.669,71		6.669,71		
	9.2	2 - Vía 2 Par Vial V-5	7.097,34		7.097,34		
	9.3	3 - Vía 3 V-5	2.383,34		2.383,34		
	9.4	4 - Vía 4 V-6	967,75		967,75		
	9.5	5 - Vía 5 V-5	1.598,74		1.598,74		
	9.6	6 - Vía 6 V-5	3.722,90			3.722,90	
	9.7	7 - Vía 7 Par Vial V-5	2.878,98			2.878,98	
	9.8	8 - Vía 8 V-5	4.307,71			4.307,71	
	9.9	9- Vía 9 Par Vial V-5	3.207,72			3.207,72	
	9.10	10 - Vía 10 V-5	3.823,84			3.823,84	

N°		ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	Porcentaje de participación por área	RESIDENCIAL / MIXTO	DOTACIONAL EDUCATIVO (UNIVERSIDAD)	DOTACIONAL RECREATIVO (CASAMATA)
					UG1	UG2	UG3
			ÁREA M2	%	ÁREA M2	ÁREA M2	ÁREA M2
	9.11	11- Vía 11 V-5	4.447,37			4.447,37	
	9.12	12 - Vía 12 Par Vial V-6	3.790,42			3.790,42	
	9.13	13 - Vía 13 Par Vial V-6	4.777,48		4.777,48		
	9.14	14 - Vía 14 V-6	7.314,94		3.650,25		3.664,69
	9.15	15 - Vía 15 V-5 Calle 192 sector oriental	3.762,94				3.762,94
	9.16	16- Vía 16 V-5 Calle 192 sector occidental	243,60		243,60		
	10	**CARGAS LOCALES**	**143.555,15**	**23,06%**	**80.464,74**	**47.654,96**	**15.435,45**
	11	**ÁREA ÚTIL TOTAL**	**242.354,21**	**38,93%**	**94.704,26**	**97.924,23**	**49.725,72**
	11.1	Área Supermanzana - SM 1 MÚLTIPLE	**19.667,10**		19.667,10		
	11.2	Área Supermanzana - SM 2 UNIV	**37.858,74**			37.858,74	
	11.3	Área Supermanzana - SM 3 UNIV	**22.706,86**			22.706,86	
	11.4	Área Supermanzana - SM 4 UNIV	**37.358,63**			37.358,63	
ÁREA ÚTIL	11.5	Área Supermanzana - SM 5 CASAMATA	**49.725,72**				49.725,72
	11.6	Área Manzana - MZ 1	**14.412,51**		14.412,51		
	11.7	Área Manzana - MZ 2 VIS	**11.359,87**		11.359,87		
	11.8	Área Manzana - MZ 3 VIS Y VIP	**16.000,00**		16.000,00		
	11,9	Área Manzana - MZ 4 VIP	**11.359,87**		11.359,87		
	11.10	Área Manzana - MZ 5	**9.661,07**		**9.661,07**		
	11.11	Área Manzana - MZ 6	**12.243,84**		**12.243,84**		

N°		ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	Porcentaje de participación por área	RESIDENCIAL / MIXTO	DOTACIONAL EDUCATIVO (UNIVERSIDAD)	DOTACIONAL RECREATIVO (CASAMATA)
					UG1	UG2	UG3
			ÁREA M2	%	ÁREA M2	ÁREA M2	ÁREA M2
	11.12	Área útil cumplimiento obligación VIS (20% A.U.)	19.359,87				
	11.13	Área útil cumplimiento obligación VIP (20% A.U.)	19.359,87				
		Total VIS y VIP (Nota 2)	**38.719,74**				
	11.14	ÁREA ÚTIL VIVIENDA NO VIS	**36.317,42**				
	11.15	ÁREA ÚTIL ÁREA MÚLTIPLE	**19.667,10**				

Nota 1. En virtud de lo establecido en el artículo 111 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 8 del Decreto Distrital 417 de 2019, el Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"* da cumplimiento a las cesiones de suelo equivalentes al 17% para parques y 8% para Equipamiento Comunal Público, con excepción de los predios con uso dotacional, en los que se da cumplimiento al 8% exigido para parques, porcentajes calculados sobre el Área Base para Cálculo de Cesiones, de la siguiente manera:

	% EXIGENCIA	% PROPUESTA	ÁREA EXIGIDA	ÁREA PROPUESTA	PARTICIPACIÓN
ÁREA NETA URBANIZABLE PLAN PARCIAL				385.909,37	
ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES PLAN PARCIAL				361.180,70	**100%**
ÁREA NETA URBANIZABLE UG1				175.169,04	
VIVIENDA / MIXTO (ANU-CA) UG1				164.154,79	**45,45%**
Cesión Parques Públicos*	17%	17,62%	27.906,31	28.929,40	
Obligatorio Globo con 50 % del área de cesión (ZV1)	50%		13.953,16	15.125,60	

Cesión para Equipamiento Comunal Público	8%	8,01%	13.132,38	13.132,88	
Subtotal cesión espacio público	25%	25,63%	41.038,70	42.062,28	
ÁREA NETA URBANIZABLE UG2				145.579,14	
DOTACIONAL EDUCATIVO (ANU-CA) UG2				134.902,68	**37,35%**
Cesión espacio público	8%	8,01%	10.792,21	10.799,56	
ÁREA NETA URBANIZABLE UG3				65.161,19	
DOTACIONAL RECREATIVO (ANU-CA) UG3				62.123,23	**17,20%**
Cesión espacio público	8%	8%	4.969,86	4.969,86	
		Total	56.800,77	57.831,70	

*La cesión para parque ZV-7 de 1.000 m2 es adicional al 17% exigido para la Unidad de Gestión Urbanística 1 (UG1).

Nota 2. El Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"* da cumplimiento a la obligación del 20% del área útil para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y del 20% del área útil para Vivienda de Interés Social (VIS), de la siguiente manera:

ÁREA ÚTIL UG1	EXIGIDA	PARTICIPACIÓN	PROPUESTA
94.704,26		100%	
Área útil de suelo obligatorio vivienda VIP	18.940,85	20%	19.359,87
Área útil de suelo obligatorio vivienda VIS	18.940,85	20%	19.359,87
Totales	**37.881,70**	**40%**	**38.719,74**

Parágrafo. - El Cuadro General de Áreas del presente artículo podrá ser precisado en las licencias urbanísticas correspondientes, como consecuencia de actualizaciones o correcciones de cabida y linderos de los predios, incorporaciones o actualizaciones topográficas y/o diseños definitivos.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.° 10 'El Rosario' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones."

Corresponde al Curador Urbano la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas, conforme a lo señalado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo derogue, modifique, subrogue, adicione y/o sustituya, garantizando en todo caso el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente decreto.

TÍTULO II
ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN PARCIAL

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

Artículo 6. ***Estructura Ecológica Principal y Condiciones de Manejo***. Conforme a lo establecido en el artículo 9 del Decreto Distrital 088 de 2017, en el ámbito del Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"* se identifican como elementos de la Estructura Ecológica Principal (EEP) los siguientes:

COMPONENTE	ÁREA m2
1. Zona de Manejo y Preservación Ambiental – ZMPA Canal de Torca	
Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal de Torca Oriental	19.057,24
Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal de Torca Occidental	1.972,07
Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal de Torca Desvío Norte	2.094,06
Subtotal ZMPA Canal de Torca	**23.123,37**
2. Ronda Quebrada Tibabita	
Avenida Santa Bárbara Tramo 2 en Ronda*	2.105,55
Avenida Jorge Uribe Botero Tramo 2 en Ronda*	1.083,29

Ronda Quebrada Tibabita Occidental	12.059,40
Ronda Quebrada Tibabita Central	23.236,31
Ronda Quebrada Tibabita Oriental	856,12
Subtotal Ronda Quebrada Tibabita	**39.340,67**
Área total elementos de la Estructura Ecológica Principal	**62.464,04**

Artículo 7. ***Lineamientos Ambientales Aplicables al Ámbito del Plan Parcial.*** *Los* propietarios, urbanizadores y/o constructores responsables del Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"*, deberán dar cumplimiento a los lineamientos definidos en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, para los elementos ambientales localizados en el ámbito del Plan Parcial, así:

7.1. Zona de Manejo y Preservación Ambiental – ZMPA Canal de Torca.
7.2. Ronda hidráulica Quebrada Tibabita.

Artículo 8. ***Lineamientos para la articulación del urbanismo con los elementos de la Estructura Ecológica Principal.*** Los lineamientos para la articulación del urbanismo con la Estructura Ecológica Principal son los contenidos en el artículo 20 del Decreto Distrital 088 de 2017 y en las Actas de Concertación de los asuntos ambientales suscritas entre la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Ambiente de fecha 19 de mayo de 2021, y entre la Secretaría Distrital de Planeación y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR de fecha 28 de noviembre de 2022.

Parágrafo. - En el marco del desarrollo urbanístico del área del Plan Parcial, se debe garantizar la conservación y preservación del árbol de interés patrimonial y/o de Interés Público, *Urapán,* de acuerdo con la Resolución No. 814 de 2020 y el Informe Técnico 520 de 2020 de la Secretaría Distrital de Ambiente, el cual se encuentra localizado en el ámbito del Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"*, entre las coordenadas X 103933,96, Y 120182,91.

Artículo 9. ***Sistema de Vallados.*** De conformidad con el Plano n. °17 "*Sistema de Vallados*" de la Cartografía Oficial del Decreto Distrital 088 de 2017, al interior del Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"* no se encuentran vallados primarios.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.° 10 'El Rosario' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones."

En el predio de la Asociación Casamata identificado con folio de matrícula inmobiliaria n.° 50N-20275097 se encuentran vallados internos (canales antrópicos) que desembocan en la Quebrada Tibabita. El primero se encuentra en el costado oriental y va desde el Gimnasio Los Pinos por todo el lindero del predio de la Asociación Casamata; el segundo, va desde la Calle 192 hasta la Quebrada Tibabita, limitando por el costado occidental con el predio Desvío Norte. Los mencionados vallados corresponden a vallados secundarios, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017 concertado previamente con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR.

Dentro del planteamiento previsto en el diseño del alcantarillado pluvial del Plan Parcial, estos vallados serán objeto de canalización, conforme a lo establecido en el numeral 2 del artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Artículo 10. ***Lineamientos para la Ronda Hidráulica de la Quebrada Tibabita.*** La Ronda Hidráulica de la Quebrada Tibabita, localizada en el ámbito del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" se identifica en el Plano n.° 1 de 4 *"Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General"* y corresponde a la definida en el Plano n.° 4 *"Suelo de Protección / Estructura Ecológica Principal"* del Decreto Distrital 088 de 2017.

La Ronda Hidráulica de la Quebrada Tibabita hace parte del espacio público; no obstante, no cuenta para el cálculo del espacio público efectivo generado por el Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" para el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", toda vez que en los términos del artículo 2.2.3.2.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el espacio público efectivo es aquel de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.

Para el diseño y manejo de la restauración ecológica y el paisajismo de la Ronda Hidráulica de la quebrada, se deberá dar cumplimiento a los lineamientos definidos en el artículo 15 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Los trámites de los permisos correspondientes para la reconformación del cauce de la Quebrada Tibabita, que se encuentran a cargo del Fideicomiso Lagos de Torca, deberán surtirse de manera previa a la ejecución de las obras del proyecto urbanístico expuestas a amenaza por inundación y, en todo caso, las obras de reconformación deberán ejecutarse por el Fideicomiso Lagos de Torca

con anterioridad a la habilitación de los usos previstos y la habitabilidad de la población en el área del Plan Parcial.

Acorde con lo dispuesto en los artículos 78 y 103 del Decreto Distrital 190 de 2004 las rondas hidráulicas de las quebradas estarán destinadas únicamente al uso forestal protector y a las obras de infraestructura de servicios públicos de manejo hidráulico y sanitario.

En la sobreposición de la red vial con el sistema hídrico, la Quebrada Tibabita contará con elementos que permitan el flujo permanente del agua y el paso de fauna, garantizando de esta manera la conectividad ecológica.

El área de la Ronda Hidráulica de la Quebrada Tibabita que se localiza en el Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" se encuentra contenida en el siguiente cuadro:

Ronda Quebrada Tibabita	**m²**
Avenida Santa Bárbara Tramo 2 en Ronda	2.105,55
Avenida Jorge Uribe Botero Tramo 2 en Ronda	1.083,29
Ronda Quebrada Tibabita Occidental	12.059,40
Ronda Quebrada Tibabita Central	23.236,31
Ronda Quebrada Tibabita Oriental	856,12
Subtotal Ronda Quebrada Tibabita	**39.340,67**

Parágrafo 1.- En los estudios hidrológicos que se encuentran a cargo del Fidecomiso Lagos de Torca, se determinarán las obras de adecuación hidráulica requeridas para mitigar el riesgo de amenaza por inundación, las cuales deberán ser ejecutadas por dicho Fideicomiso cumpliendo con los respectivos trámites y contando con los permisos a que haya lugar con las autoridades ambientales correspondientes.

Parágrafo 2.- Los diseños de detalle de la Quebrada Tibabita que realice el Fideicomiso Lagos de Torca determinarán las secciones necesarias a lo largo del cauce, las pendientes longitudinales, los

materiales de construcción requeridos para garantizar la estabilidad de los taludes, y demás detalles constructivos para transportar el caudal de diseño sin riesgos de desbordamiento ni socavación.

Parágrafo 3.- Una vez se cuente con los diseños de detalle, se podrá determinar el cauce permanente y a partir de este la definición de la ronda hídrica, dando cumplimiento al Decreto 2245 de 2017 y aplicando los criterios para el acotamiento de rondas hídricas definidos en la Guía técnica de criterios para el acotamiento de las rondas hídricas en Colombia, los cuales serán adoptados mediante acto administrativo por la(s) autoridad(es) ambiental(es) competente(s).

Artículo 11. ***Lineamientos para el manejo de las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental del Canal de Torca.*** Las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental del Canal de Torca localizadas en el ámbito del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" se identifican en el Plano n.° 1 de 4 "*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*", y se encuentran definidas en el Plano n.° 4 "*Suelo de Protección / Estructura Ecológica Principal*" del Decreto Distrital 088 de 2017.

Adicional a lo previsto en el Decreto Distrital 190 de 2004, el diseño y manejo de la restauración ecológica y el paisajismo de las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental deberá cumplir con los parámetros establecidos en el artículo 16 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Según lo establecido en el artículo 103 del Decreto Distrital 190 de 2004, las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental –ZMPA- se destinarán para la arborización urbana, la protección de la avifauna, ciclorrutas, senderos peatonales y de trote, parques lineales y alamedas. Son espacios para la recreación y la movilidad peatonal y en bicicleta que facilitan el disfrute y conservación de los valores ambientales de las rondas y como tal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 89 del Decreto Distrital 088 de 2017, son parte del espacio público efectivo.

Las áreas de las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental del Canal de Torca que se localizan en el Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" se encuentran contenidas en el siguiente cuadro:

Suelo de Zonas de Manejo y Preservación Ambiental Canal de Torca	**m2**
Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal de Torca Oriental	19.057,24

Suelo de Zonas de Manejo y Preservación Ambiental Canal de Torca	**m2**
Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal de Torca Occidental	1.972,07
Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal de Torca Desvío Norte	2.094,06
Total ZMPA Canal de Torca	**23.123,37**

Artículo 12. ***Zonas sujetas a amenaza y riesgo.*** Según lo establecido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en el Concepto Técnico n.° CT-8351 del 25 de enero de 2018, la zona donde se encuentra localizado el Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" no se encuentra categorizada en los planos normativos "*Amenaza por Remoción en Masa y Amenaza por Inundación*" del Decreto Distrital 190 de 2004.

De conformidad con el Concepto Técnico del IDIGER n.° CT-8351 del 25 de enero de 2018, no es necesario considerar estudios específicos de riesgo de inundación por desbordamiento ni por remoción en masa para el sector del polígono del Plan Parcial n.°. 10 "*El Rosario*", ya que no existe restricción alguna en el uso del suelo, en concordancia con el citado Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo 1.- En consideración a la morfología del terreno que comprende el Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"*, es indispensable realizar un diseño de drenajes que garantice que no se presenten anegamientos ni reflujos en el polígono, considerando las condiciones de drenaje natural del polígono, las modificaciones que se han hecho y las que se proyectan para el mismo.

Parágrafo 2.- Durante la Etapa de Licenciamiento, los Promotores y/o Desarrolladores del Plan Parcial, deberán adelantar los estudios geotécnicos que permitan definir las medidas adecuadas para garantizar la seguridad y estabilidad de las edificaciones e infraestructuras a desarrollar, considerando, entre otros escenarios, el generado por los rellenos artificiales existentes en el área del Plan Parcial.

Parágrafo 3.- La vigencia del Concepto Técnico del IDIGER n.° 8351 del 25 de enero de 2018 es temporal, mientras no se produzcan cambios significativos en las condiciones de riesgo de la zona y se mantengan los supuestos técnicos en los que se basa el concepto.

CAPÍTULO II
ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

SUBCAPÍTULO I
SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 13. ***Sistema de Movilidad***. El Sistema de Movilidad del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" está compuesto por el Subsistema Vial y el Subsistema de Transporte descritos en el artículo 32 del Decreto Distrital 088 de 2017, los cuales se identifican en los Planos n.ºs 1 de 4 "*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*", y 2 de 4 *"Perfiles Propuestos - Etapas de Desarrollo - Unidades de Gestión*".

Artículo 14. ***Subsistema Vial - Malla Vial Arterial***. Conforme lo establecido en los artículos 39 y 40 del Decreto Distrital 088 de 2017, las vías de la malla vial arterial que se encuentran dentro de la delimitación del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" son:

VÍA	TIPO	ANCHO MÍNIMO (MTS)	TRAMO	
			DESDE	HASTA
Avenida El Polo (Incluye ancho de las líneas de alta y media tensión)	V-2	66.50	Lindero occidental del Plan Parcial n.° 10 "El Rosario" - Intersección Avenida Paseo de Los Libertadores	Lindero oriental del Plan Parcial n.° 10 "El Rosario" – Plan Parcial n.° 11
Avenida Santa Bárbara	V-3	30.00	Calle 192	Avenida El Polo
Avenida Jorge Uribe Botero	V-3	30.00	Calle 192	Avenida El Polo

Parágrafo 1.- Las vías Tipo V-2 y V-3 señaladas en el presente artículo y en el plano n° 2 de 4 *"Perfiles Propuestos - Etapas de Desarrollo - Unidades de Gestión*", deberán disponer de franjas de control ambiental de 10 metros de ancho a ambos costados.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.° 10 'El Rosario' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones."

En cumplimiento de los perfiles señalados en los Planos n.os 18 "*Perfiles Viales Lagos de Torca 1 de 3*" y 20 "*Perfiles Viales Lagos de Torca 3 de 3*" del Decreto Distrital 088 de 2017, la franja de control ambiental deberá contener una Franja de Circulación (FC) de 1 metro de ancho en ambos costados de la Avenida Santa Bárbara (V-3 de 30 metros) y la Avenida Jorge Uribe Botero (V-3 de 30 metros) y de 2 metros de ancho en ambos costados en la Avenida El Polo (V-2 de 66.50 metros).

Parágrafo 2.- Conforme a lo establecido en los artículos 42, 43, 147 y 168 del Decreto Distrital 088 de 2017, el Fideicomiso Lagos de Torca realizará los diseños definitivos y la ejecución de las vías de la malla vial arterial, las cuales pueden incluir o no los carriles de aceleración y desaceleración a ubicarse sobre la malla vial arterial que intercepte la malla vial local. La necesidad de tales carriles de aceleración y desaceleración corresponderá a lo que señalen los estudios definitivos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM en el estudio de tránsito.

Parágrafo 3.- Los diseños definitivos de las vías de la malla vial arterial y sus componentes deberán incluir las acciones de mitigación y manejo de tráfico, requeridas para la adecuada operación de estas y su interacción con la malla vial local del Plan Parcial. La ejecución de estas medidas dentro del área de reserva vial de la malla vial arterial será responsabilidad del Fideicomiso Lagos de Torca, excepto aquellas obras de mitigación señaladas anteriormente.

Parágrafo 4.- Los propietarios y/o urbanizadores del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*", deberán construir volteadores provisionales en las intersecciones de las vías locales denominadas "*Vía 12 (Par vial V-6)*" y "*Vía 14 (V-6)*" con la Avenida Jorge Uribe Botero, hasta tanto ésta última se encuentre construida y habilitada para su uso. Una vez se construya la Avenida Jorge Uribe Botero, el Fideicomiso Lagos de Torca será el responsable de realizar las obras de empalme y adecuación necesarias, donde se previeron los volteadores provisionales.

Parágrafo 5.- Los propietarios y/o urbanizadores deberán desarrollar las obras y acciones contempladas en el Acta de Compromisos SDM-SI-985-21 del 15 de mayo de 2021, a las que están obligados los usos comerciales y/o dotacionales de escala metropolitana o urbana en el ámbito del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*".

Artículo 15. ***Unidad Funcional del Plan Parcial n.° 10 "El Rosario"***. Para la ejecución de las obras de carga general del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", el Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"* tendrá una Unidad Funcional definida en los siguientes términos:

15.1. Está conformada por las obras de infraestructura vial y de las redes de acueducto y alcantarillado que integran los tramos: a) Avenida El Polo entre la Avenida Santa Bárbara hasta la Avenida Laureano Gómez; b) Avenida Santa Bárbara entre la Avenida El Polo y la Calle 192 hacia el sur.

15.2. Las redes de acueducto de la Unidad Funcional se conectan con la infraestructura matriz de la Avenida Paseo de Los Libertadores, a través de la Avenida El Polo y la Calle 192, sobre la Avenida Santa Bárbara y la Avenida Jorge Uribe Botero; esta última en el alcance específico de diseños y construcción, de acuerdo con lo definido por el Producto 14, Plan Maestro de Redes de Acueducto y Alcantarillado de Lagos de Torca, que realiza el Fideicomiso Lagos de Torca, y que aprueba la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB.

15.3. Las redes de alcantarillado sanitario de la Unidad Funcional se conectan a la red sanitaria existente drenando de sur a norte por la Avenida Santa Bárbara, bajando por la Avenida El Polo hasta el Pozo 1 del ITS en la Avenida Paseo de Los Libertadores, con conexión al interceptor Río Bogotá IRB. Lo anterior de acuerdo con lo establecido en el Producto 14, Plan Maestro de Redes de Acueducto y Alcantarillado de Lagos de Torca, que realiza el Fideicomiso Lagos de Torca, y que aprueba la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB.

15.4. Las redes de alcantarillado pluvial de la Unidad Funcional deberán ser diseñadas y construidas sobre la Avenida Santa Bárbara, descargando las áreas de drenaje del Plan Parcial en la Quebrada Tibabita. Sobre la Quebrada Tibabita el alcance corresponde con los diseños detallados de la misma y la obra de reconformación en el ámbito del Plan Parcial hasta la entrega al Canal de Torca, incluyendo las obras necesarias para la entrega al canal.

15.5. La Unidad Funcional conecta a los planes parciales n.° 10, 11 y 33 (adquiriendo el carácter de codependiente de la UF1).

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.° 10 'El Rosario' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones."

No obstante lo anterior, la Unidad Funcional planteada para el Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" podrá ser objeto de modificación y/o ajuste sin que para el efecto se requiera modificar el presente decreto, siempre y cuando, la nueva conformación de la Unidad Funcional se encuentre de conformidad con lo establecido en el artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones en cuanto al cumplimiento y el alcance de las obras y en el artículo 5° del Decreto Distrital 425 de 2018 en lo referente a las condiciones para cumplir el "*Punto de Equilibrio de obras de Carga General*", en armonía con las obligaciones contempladas en el presente acto administrativo.

Si la modificación de la Unidad Funcional implica cambios en la propuesta urbana y/o en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios establecido para el Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*", se deberá adelantar el trámite de modificación del Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo 1.- Las condiciones de accesibilidad a través de la malla vial arterial y prestación de servicios públicos de acueducto y alcantarillado para el Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*", están sujetas a la ejecución de la respectiva Unidad Funcional aprobada por el Comité Fiduciario Lagos de Torca.

Parágrafo 2.- Los propietarios y/o urbanizadores del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" deberán efectuar el procedimiento de formulación y aprobación de la Unidad Funcional ante el Fideicomiso Lagos de Torca, conforme al análisis de movilidad y viabilidad otorgado por la Secretaría Distrital de Planeación. Sólo una vez expedida la certificación de aprobación de la Unidad Funcional, se podrá presentar la solicitud por parte del Fideicomiso Lagos de Torca de certificación del punto de equilibrio de la Unidad Funcional ante la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo 3.- Las licencias de urbanización del Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"*, deberán señalar la obligación de adelantar el proceso de certificación del Punto de Equilibrio de la Unidad Funcional descrito en el artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, dentro de los 3 meses siguientes a su expedición y que en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria.

Parágrafo 4.- El Fideicomiso Lagos de Torca deberá construir las obras de carga general de la Unidad Funcional aprobadas para el Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*", correspondientes a las vías y redes señaladas en los numerales 15.1., 15.2., 15.3. y 15.4. del presente artículo.

La ejecución de las obras de carga general de las vías arteriales debe incluir la construcción de las obras de las redes matrices de servicios públicos de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario en su trazado, que constituyen también carga general.

Para acreditar la entrada en operación de las obras de infraestructura vial y redes de acueducto y alcantarillado de carga general, el Fideicomiso Lagos de Torca deberá contar con el acta de recibo de las obras expedida por el interventor contratado por aquel. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación del Fideicomiso Lagos de Torca de adelantar el procedimiento de entrega ante el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU conforme la reglamentación vigente y la aprobación de las entidades y empresas de servicios públicos competentes.

Artículo 16. ***Subsistema Vial - Malla Vial Local.*** Al interior del ámbito del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" se proponen dieciséis (16) vías locales. Su trazado y perfiles se encuentran identificados en los planos n.ºs 1 de 4 "*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*" y 2 de 4 "*Perfiles Propuestos - Etapas de Desarrollo - Unidades de Gestión*", los cuales se definen a continuación:

NOMBRE VÍA	CLASIFICACIÓN	ANCHO (MTS)	DECRETO	PLANO POZN
Vía 1	Par Vial V-5 Vía Parque OP 1	Sección 29,00 M (Central Variable – ZV-1)	Decreto Distrital 417 de 2019	Plano No. 20 "Perfiles Viales Lagos de Torca 3 de 3"
Vía 2				
Vía 3	V-5	29,00 M		
Vía 4	V-6 Vía Ronda OP 2	22,00 M (Central Variable)		
Vía 5	V-5	29,00 M		
Vía 6	V-5	29,00 M		
Vía 7	Par Vial V-5	Sección 29,00 M (Centro Variable – ZV-8)		
Vía 8	V-5	29,00 M		

NOMBRE VÍA	CLASIFICACIÓN	ANCHO (MTS)	DECRETO	PLANO POZN
Vía 9	Par Vial V-5	Sección 29,00 M (Centro Variable – ZV-8)		
Vía 10	V-5	29,00 M		
Vía 11	V-5	29,00 M		
Vía 12	Par Vial V-6	Sección 22,00 M (Centro Ronda Quebrada Tibabita)		
Vía 13	Par Vial V-6	Sección 22,00 M (Centro Ronda Quebrada Tibabita)		
Vía 14	V-6	22,00 M		
Vía 15	V-5 Calle 192 sector oriental	29,00 M		
Vía 16	V-5 Calle 192 sector occidental	29,00 M		

Parágrafo 1.- Las vías identificadas como "Par Vial", se conforman de acuerdo con lo señalado en el artículo 111 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 8 del Decreto Distrital 417 de 2019, en virtud del cual las cesiones para parques podrán delimitarse en medio de las calzadas de las vías V-5.

Parágrafo 2.- Los accesos vehiculares y peatonales se deben plantear garantizando la continuidad del nivel del andén y deben tratarse como zonas duras de uso público, de manera que se cumplan las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad y/o movilidad reducida, de acuerdo con las normas nacionales y distritales aplicables. Igualmente, se deberá garantizar el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo 3.- El diseño de los accesos vehiculares a las manzanas y supermanzanas del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" debe cumplir con las previsiones del artículo 120 del Decreto Distrital 088 de 2017.

El detalle de la geometría de los accesos vehiculares, así como su localización sobre el frente de las manzanas o supermanzanas, deberá ser precisado en las licencias de urbanización que se tramiten en desarrollo del Plan Parcial. Igualmente se podrán generar accesos adicionales para permitir el ingreso a cada uno de los proyectos sometidos a propiedad horizontal que se generen en cada manzana o lote resultante del proceso de subdivisión.

Cuando estas precisiones difieran de lo señalado en el Documento Técnico de Soporte (DTS) respecto a la definición y resolución de los impactos en relación con la movilidad, a nivel de detalle del Plan parcial, se requerirá el visto bueno de la Secretaría Distrital de Movilidad, sin necesidad de ajustes o modificación del Plan Parcial.

Parágrafo 4.- Se entiende como "*entrada en operación de las manzanas útiles*" el momento en el que las viviendas y demás usos de las respectivas manzanas, estén adecuados para su habitación o actividad, y se habilite la entrada de peatones y vehículos.

Artículo 17. ***Subsistema de Transporte - Transporte Público.*** En aplicación de lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto Distrital 088 de 2017, la vía de la malla vial arterial ubicada en el Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" y definida como corredor troncal especializado para el Sistema de Transmilenio, corresponde a la Avenida El Polo.

Parágrafo. - El perfil de la Avenida El Polo en el tramo comprendido dentro del ámbito de aplicación del presente Plan Parcial prevé separadores que permiten la ubicación de estaciones del Sistema de Transmilenio; sin embargo, la ubicación definitiva será definida en los respectivos estudios y diseños de detalle.

Artículo 18. ***Articulación a la red de ciclorrutas.*** La ejecución de las obras de construcción de las franjas de circulación para bici usuarios contempladas en el Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" están definidas en el Plano n° 2 de 4 "*Perfiles Propuestos - Etapas de Desarrollo - Unidades de Gestión"* conforme a lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones.

Parágrafo.- Es obligación de los propietarios y/o urbanizadores del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*", la gestión para obtener los permisos y licencias necesarias, y/o la autorización de ocupación de cauce de la Quebrada Tibabita, por el corredor de Ciclorruta propuesto desde la Vía

12 (Par Vial V-6) hasta la Vía 13 (Par Vial V-6) y la vía local vehicular Vía 1 (Par Vial V-5), los cuales deberán ser tramitados ante la autoridad ambiental competente de acuerdo a la jurisdicción en la que se encuentre el punto final de descole. Los lineamientos y recomendaciones del manejo de aguas lluvias deberán estar en concordancia con lo establecido en el numeral 2 del artículo 53 del Decreto Distrital 088 de 2017.

SUBCAPÍTULO II
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 19. ***Sistema de Servicios Públicos.*** Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004, norma aplicable al presente Plan Parcial, en los Planes Maestros de Servicios Públicos, en las factibilidades y/o disponibilidades expedidas por las empresas prestadoras de servicios públicos y en las normas técnicas respectivas.

Artículo 20. ***Requerimientos para la prestación de servicios públicos.*** Para la expedición de las licencias de urbanización que se otorguen en virtud del presente Plan Parcial, se deberán tener en cuenta los requerimientos establecidos en los siguientes conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos y/o factibilidades y/o disponibilidades:

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
SDP 1-2018-72414 EAAB S-2018-363478	13 diciembre 2018 11 diciembre 2018	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
SDP 1-2019-65291 EAAB S-2019-276164	25 septiembre 2019 24 septiembre 2019	
SDP 1-2017-71347 Gas Natural 10150224-719-2017	29 diciembre 2017	Gas Natural S.A. E.S.P.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.° 10 'El Rosario' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones."

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
SDP 1-2018-00534 ETB 2201800712	5 enero 2018 4 enero 2018	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá - ETB S.A.
SDP 1-2019-09669 Codensa 07365207	19 de febrero 2019 18 de febrero 2019	Enel . Codensa S.A. E.S.P.

Parágrafo 1.- Para la solicitud de las licencias de urbanización se deberá contar con las disponibilidades emitidas por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos, conforme lo dispuesto por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 2.- Si como consecuencia de los diseños definitivos en materia de servicios públicos realizados por el Fideicomiso Lagos de Torca, se modifican las condiciones señaladas en el presente artículo, el proyecto deberá ajustarse a esas condiciones en el marco de las licencias de urbanización respectivas.

En el evento de haberse expedido licencias de urbanización, se deberá surtir el trámite de modificación de estas, ajustándose a las nuevas condiciones para la prestación de los servicios públicos.

Parágrafo 3.- Para el Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P. expidió el concepto técnico radicado SDP 1-2021-25677 del 29 de marzo de 2021 (Radicado EAAB 3050001-S-2021-083693 del 26 de marzo de 2021), en el que precisa y aclara que para el Plan Parcial se proyectan 5.262 viviendas. El total de viviendas proyectadas será distribuido de forma proporcional entre las unidades de actuación y/o gestión urbanística en función del porcentaje de participación del área útil destinada al uso de vivienda, incluyendo el porcentaje de vivienda de las manzanas mixtas.

Parágrafo 4.- Las nuevas edificaciones deberán implementar medidas de ahorro de agua y energía que les permitan alcanzar los porcentajes mínimos de ahorro dependiendo de la edificación, para

lo cual deberán dar cumplimiento a la Resolución No. 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y a la Resolución 1874 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación o las normas que las modifiquen, sustituyan o complementen; adicionalmente deberán presentar el respectivo Plan de Implementación en donde se determinen los métodos indicativos a seguir en el diseño y desarrollo de los tipos de edificaciones para el cumplimiento de los ahorros obligatorios en agua y energía señalados en la Resolución 1874 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo 5.- Corresponde al Fideicomiso Lagos de Torca gestionar los permisos y licencias necesarias, y/o la autorización de ocupación de cauce de la Quebrada Tibabita por la Avenida Santa Bárbara y la Avenida Jorge Uribe Botero, los cuales deberán ser tramitados ante la autoridad ambiental competente de acuerdo con la jurisdicción en la que se encuentre el punto final de descole. Los lineamientos y recomendaciones del manejo de aguas lluvias deberán estar en concordancia con lo establecido en el numeral 2 del artículo 53 del Decreto Distrital 088 de 2017.

SUBCAPÍTULO III
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 21. ***Sistema de Espacio Público.*** En el Plano n.° 1 de 4 "*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*", se identifican las áreas destinadas a espacio público, las cuales incluyen las cesiones para conformar parques, zonas verdes, zonas de conectividad ecológica complementarias y cesiones de espacio público adicionales, en los siguientes términos:

ÁREAS DE CESIÓN PARA PARQUES PÚBLICOS (Nota)	ÁREA m2
Cesión para parque ZV-1 (Comprende 3 globos)	15.125,60
ZV-1 Globo A	*816,01*
ZV-1 Globo B	*13.247,39*
ZV-1 Globo C	*1.062,20*
Cesión para parque ZV-2	3.768,99
Cesión para parque ZV-3	2.192,37

ÁREAS DE CESIÓN PARA PARQUES PÚBLICOS (Nota)	ÁREA m2
Cesión para parque ZV-4	1.792,50
Cesión para parque ZV-5	3.083,16
Cesión para parque ZV-6	1.966,78
Cesión para parque ZV-8	10.799,56
Cesión para parque ZV-9	4.969,86
Cesión Adicional para Parque (Nota)	
Cesión para parque ZV-7	1.000,00
TOTAL	**44.698,82**

Nota. El Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" da cumplimiento a la cesión pública obligatoria del 17% para parques establecida en el artículo 111 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 8 del Decreto Distrital 417 de 2019 de la siguiente manera (el parque cesión ZV-7 es adicional al 17% exigido para la UG1):

	TOTAL PP (m2)	PARTICIPACIÓN
Área base para cálculo de cesiones (ANU - Control Ambiental)	**361.180,70**	100%
Cesión Parques Públicos Propuesta Plan Parcial	44.698,82	
UG1 (17%)	28.929,40	17,62%
Dotacional Educativo UG2 (8%)	10.799,56	8,01%
Dotacional Recreativo UG3 (8%)	4.969,86	8,00%

Artículo 22. ***Espacio Público en relación con el Plan Parcial n.° 10 "El Rosario".*** A continuación, se presenta la relación de los metros cuadrados de Espacio Público Efectivo total por habitante en el Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*":

Número de Viviendas propuestas PP	Número de habitantes estimado en el PP	Cesiones urbanísticas parques + ZV (M2)	ZMPA Canal de Torca (M2)	Total Cesiones de espacio público (M2)	Relación de Espacio Público Efectivo Total por habitante (M2)
5.262	16.838,40	44.698,82	23.123,37	67.822,19	4,03

El estándar de Espacio Público Efectivo por habitante resulta de sumar las áreas que se presentan a continuación:

ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO		
Descripción	**M2**	
ZMPA Canal de Torca		23.123,37
ZMPA - Canal de Torca Oriental	*19.057,24*	
ZMPA - Canal de Torca Occidental	*1.972,07*	
ZMPA - Canal de Torca Desvío Norte	*2.094,06*	
Cesión para parque ZV-1 (comprende 3 globos)		15.125,60
ZV-1 Globo A	*816,01*	
ZV-1 Globo B	*13.247,39*	
ZV-1 Globo C	*1.062,20*	
Cesión para parque ZV-2		3.768,99
Cesión para parque ZV-3		2.192,37
Cesión para parque ZV-4		1.792,50
Cesión para parque ZV-5		3.083,16

ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO		
Descripción	**M2**	
Cesión para parque ZV-6		1.966,78
Cesión para parque ZV-7		1.000,00
Cesión para parque ZV-8		10.799,56
Cesión para parque ZV-9		4.969,86
	TOTAL	**67.822,19**

Parágrafo.- El Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" cumple con el porcentaje de cesiones obligatorias para parques y zonas verdes, con las que se contribuye al estándar de espacio público por habitante requerido para la totalidad del proyecto POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca*", de conformidad con lo establecido en el artículo 89 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Artículo 23. ***Lineamientos para el diseño del espacio público construido del Plan Parcial.*** El Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" deberá dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño y construcción del espacio público:

23.1. El diseño de la red de andenes se ajustará a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Manual de Espacio Público de Bogotá adoptado mediante Decreto Distrital 263 de 2023 y la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente adoptada mediante el Decreto Distrital 542 de 2015, o las normas que los deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

23.2. El tratamiento de arborización de los andenes y controles ambientales debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico José Celestino Mutis - JBJCM, el Manual Verde, la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura o las normas que los deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

23.3. En el Plan Parcial se deberán proveer rampas y/o pasos pompeyanos en los accesos de vehículos a parqueaderos, los cuales deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos, el Manual de Espacio Público de Bogotá adoptado mediante Decreto Distrital 263 de 2023, o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan, garantizando la continuidad del andén en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes. En cuanto al acceso a los predios se debe garantizar la continuidad de los andenes de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 1 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 con el fin de dar prioridad al peatón.

23.4. En el diseño e intervenciones autorizadas sobre los elementos de la Estructura Ecológica Principal y el Sistema de Espacio Público del presente Plan Parcial, se deberá garantizar como mínimo un 70% en zonas verdes permeables, que serán arborizadas por los propietarios y/o urbanizadores responsables.

23.5. La ejecución de obras de infraestructura relacionadas con el espacio público construido para el Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*", deberá cumplir las condiciones definidas en este decreto, así como lo establecido en el Documento Técnico de Soporte (DTS) del Plan Parcial, como parte integrante del presente acto administrativo.

23.6. El Plan Parcial deberá incorporar en el diseño lo señalado en la Ley 361 de 1997, "*Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones*", en el Decreto Nacional 1538 de 2005, "*Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997*", en la Ley Estatutaria 1618 de 2013, "*Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad*", en las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, en el Capítulo 4 "*Accesibilidad Al Medio Físico*" del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida.

Artículo 24. ***Accesibilidad al espacio público.*** El espacio público del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" deberá planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la

accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, para lo cual se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 361 de 1997, en el Decreto Reglamentario 1538 de 2005, en la Ley 1618 de 2013, en las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, en el Capítulo 4 *"Accesibilidad Al Medio Físico"* del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida.

De la misma forma se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 263 y siguientes del Decreto Distrital 190 de 2004, norma aplicable al presente Plan Parcial.

SUBCAPÍTULO IV
DECISIONES DE ORDENAMIENTO PARA LOS PARQUES ZONALES ZV-1 Y ZV-8

Artículo 25. ***Normas urbanísticas específicas para los Parques Zonales ZV-1 y ZV-8.*** Se establecen las siguientes normas específicas para los Parques Zonales ZV-1 y ZV-8 del Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"*:

Las zonas verdes de cesión que conforman el Plan Director del Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"*, se identifican en los planos 1 de 4 *"Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General"* y 4 de 4 *"Plan Director - Parques Zonales ZV1 y ZV8 - Plan Parcial 10 El Rosario"*, que hacen parte integral del presente decreto y corresponden a las siguientes áreas:

CESIONES DE ESPACIO PÚBLICO QUE CONFORMAN EL PLAN DIRECTOR	ÁREA (M2)
Cesión para parque ZV-1 (Comprende 3 polígonos)	**15.125,60**
ZV-1 Globo A	*816,01*
ZV-1 Globo B	*13.247,39*
ZV-1 Globo C	*1.062,20*
Cesión para parque ZV-8	**10.799,56**

CESIONES DE ESPACIO PÚBLICO QUE CONFORMAN EL PLAN DIRECTOR	ÁREA (M2)
TOTAL	**25.925,16**

Las decisiones de ordenamiento, fueron expedidas mediante memorando SDP n.° 3-2019-23797 del 11 de octubre de 2019, por la entonces Dirección del Taller del Espacio Público, y son las siguientes:

25.1. Vocación. Los Parques Zonales ZV-1 y ZV-8 del Plan Parcial *"El Rosario"* pertenecen a la red general de parques para el Distrito Capital. Ambos parques tienen una vocación mixta o combinada dado que el 17% y el 12%, del área respectiva de cada parque, está destinada a la recreación activa, permitiendo la especialización de usos y configurando áreas verdes o áreas duras arborizadas aptas para el desarrollo de la recreación pasiva.

25.2. Usos principales, complementarios y prohibidos.

25.2.1. Usos Principales. Los usos principales de los Parques Zonales ZV-1 y ZV-8 del Plan Parcial *"El Rosario"* están asociados a la vocación descrita en el numeral anterior y se encuentran incorporados en los siguientes componentes espaciales:

Deportivo (D): Hace referencia a los escenarios deportivos reglados para la práctica de las disciplinas de futsal, fútbol, baloncesto, balonmano, tenis y voleibol. Asimismo, se proponen espacios para atender la demanda de escenarios deportivos de NTD (Nuevas Tendencias Deportivas) como patinaje artístico y hockey.

Plazoleta (P): Hace referencia al sistema de plazoletas propuestas que demarcan los accesos a los parques permitiendo la conexión con las actividades de recreación activa y pasiva. De igual forma, busca promover espacios de transición entre los usos de vivienda y equipamientos dotacionales. Todas las plazoletas se encuentran articuladas al sistema de movilidad peatonal planteado para los parques y en su interior se implementará: el mobiliario urbano y la iluminación necesaria.

Componente Juegos (J): Hace referencia a las zonas para juegos infantiles enfocadas a diferentes grupos poblacionales de 2 a 5 años y de 6 a 12 años. Asimismo, se tiene prevista la implementación

de juegos para adultos (gimnasio biosaludable). Estas zonas se articularán alrededor del componente de plazoletas.

Componente Ecológico (E): Hace referencia a las zonas verdes arborizadas, con cobertura vegetal y elementos paisajísticos, por lo que se deberá cumplir con las observaciones y lineamientos que emita la autoridad ambiental, en este caso el Jardín Botánico José Celestino Mutis en el marco del Decreto Distrital 531 de 2010.

Componente Multifunción (M): Hace referencia a los espacios destinados a las actividades de recreación pasiva no programada, los cuales deben ser empradizados y libres de mobiliario. Estos espacios se encuentran inmersos en las zonas de juegos para niños y adultos. En caso de emergencia, estos espacios servirán como puntos de reunión, atención inmediata e información.

25.2.2. Usos Complementarios. Hacen referencia a los servicios auxiliares (SA) que consisten en dotaciones que cualifican y brindan mayor comodidad a los usuarios del espacio recreativo, estos pueden prestar servicios de camerinos con baño y vestieres, así como sede de administración de los escenarios deportivos.

25.3. Volumetría de las construcciones. De acuerdo con el planteamiento de los Parques Zonales ZV-1 y ZV-8, la altura de las edificaciones previstas en el marco de los servicios auxiliares, será la resultante y necesaria para el correcto funcionamiento de los usos, en aplicación de los índices de construcción y ocupación establecidos en la presente reglamentación y se implementará sólo en el Parque Zonal ZV-1.

Los porcentajes de distribución de los usos y manejo de superficies, así como los índices de construcción y ocupación se calculan frente al área total del Parque Zonal ZV-1 del Plan Parcial "*El Rosario"*, señalada a continuación y su precisión estará asociada al globo final resultante del proceso de licenciamiento.

25.3.1. Manejo de alturas y aislamientos. Para el manejo de las alturas de las edificaciones correspondientes a los servicios auxiliares (SA) se deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos:

- La altura mínima libre entre placas de piso será de 2,20 metros.
- Dependiendo del planteamiento del parque, el aislamiento entre edificaciones y contra predios vecinos, será la mitad de la altura total resultante.
- Los volúmenes arquitectónicos necesarios para el desarrollo de los servicios auxiliares (SA) deberán incorporar acciones ecoeficientes que tiendan a la eficiencia energética y a la eficiencia ambiental de los productos utilizados.
- Si los servicios auxiliares corresponden a módulos previstos en la Cartilla de Mobiliario Urbano que se requieran para complementar el uso recreativo, no requieren licenciamiento.

25.3.2. Áreas e Índices de Ocupación y Construcción.

PARQUE ZONAL ZV-1 Plan Parcial El Rosario									
ÁREA m2					15.125,60				
% DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS		% Superficie verde natural (min)	% Superficie dura (semipermeable e impermeable) (máx.)			EDIFICABILIDAD		N.° mínimo cupos de estacionamientos para bicicletas	N.° cupos estacionamientos de visitantes requeridos para el parque
						IO máx.	IC máx.		
%Recreación activa	TOTAL	TOTAL	C1 (min)	C0 (máx.)	TOTAL				
	17%	**9%**			**8%**				
componente deportivo	17%	9%	%	8%					
%Recreación pasiva	**78%**	**66%**			**12%**				
componente ecológico	61%	61%	0%	0%	0%				
componente plazoleta	8%	0%	1%	7%	0%	0,01	0,01	5	11
componente juegos	4%	0%	4%	0%	0%				
componente multifunción	5%	5%	0%	0%	0%				
% Ocupación de Edificaciones	**1%**	0%	0%	1%	**1%**				
%Circulaciones (peatonal y ciclorruta)	**2%**	0%	0%	2%	**2%**				

PARQUE ZONAL ZV-1 Plan Parcial El Rosario									
ÁREA m2					**15.125,60**				
%Parqueaderos	**2%**	0%	0%	2%	**2%**				
TOTAL	**100%**	**75%**	5%	20%	**25%**				
C1 (min)	Superficies permeables artificiales sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa en alcorques o materas								
C2 (máx.)	Césped sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa								
C3 (min)	Cobertura arbórea agrupada en masa o lineal con roce de copas, acompañada de cobertura arbustiva y ubicada sobre césped o cubresuelos								
C0 (máx.)	Superficies impermeables								
IO (máx.)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.								
*IC (máx.)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total del predio.								
Nota 1: El área correspondiente al Parque Zonal ZV-1 podrá ser precisada en las licencias urbanísticas correspondientes como consecuencia de las actualizaciones o correcciones de cabida y linderos o actualización del plano topográfico.									
Nota 2: En armonía con los artículos 88 y 112 del Decreto Distrital 088 de 2017, el mínimo de cobertura forestal y arbustiva será la definida en la cobertura C3 del presente Cuadro de Índices de Ocupación y Construcción									
Nota 3: El mínimo de permeabilidad y retención será la suma del porcentaje definido en las coberturas C3, C2 y C1.									

PARQUE ZONAL ZV-8 Plan Parcial El Rosario									
ÁREA m2					**10.799,56**				
% DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS		% Superficie verde natural (min)	% Superficie dura (semipermeable e impermeable) (máx.)			**EDIFICABILIDAD**		N.° mínimo cupos de estacionamientos para bicicletas	N.° cupos estacionamientos de visitantes requeridos para el parque
						IO máx.	IC máx.		
	TOTAL	**TOTAL**	**C1 (min)**	**C0 (máx.)**	**TOTAL**				
%Recreación activa	**12%**	0%			**12%**	0	0	3	6
componente deportivo	12%	0%	0%	12%					
%Recreación pasiva	**84%**	**75%**			**9%**				

PARQUE ZONAL ZV-8 Plan Parcial El Rosario									
			ÁREA m2		**10.799,56**				
componente ecológico	68%	68%	0%	0%	0%				
componente plazoleta	6%	0%	1%	5%	6%				
componente juegos	3%	0%	3%	0%	3%				
componente multifunción	7%	7%	0%	0%	0%				
% Ocupación de Edificaciones	**0%**	0%	0%	0%	**0%**				
%Circulaciones (peatonal y ciclorruta)	**2%**	0%	0%	2%	**2%**				
%Parqueaderos	**2%**	0%	0%	2%	**2%**				
TOTAL	**100%**	**75%**	4%	21%	**25%**				
C1 (min)	Superficies permeables artificiales sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa en alcorques o materas								
C2 (máx.)	Césped sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa								
C3 (min)	Cobertura arbórea agrupada en masa o lineal con roce de copas, acompañada de cobertura arbustiva y ubicada sobre césped o cubresuelos								
C0 (máx.)	Superficies impermeables								
IO (máx.)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.								
*IC (máx.)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total del predio.								
Nota 1: El área correspondiente al Parque Zonal ZV-8 podrá ser precisada en las licencias urbanísticas correspondientes como consecuencia de las actualizaciones o correcciones de cabida y linderos o actualización del plano topográfico.									
Nota 2: En armonía con los artículos 88 y 112 del Decreto Distrital 088 de 2017, el mínimo de cobertura forestal y arbustiva será la definida en la cobertura C3 del presente Cuadro de Índices de Ocupación y Construcción									
Nota 3: El mínimo de permeabilidad y retención será la suma del porcentaje definido en las coberturas C3, C2 y C1									

25.4. Estacionamientos. Los Parques Zonales ZV-1 y ZV-8 cuentan con parqueaderos localizados en el costado sur oriental, en los cuales se suplirán los cupos mínimos para estacionamientos

dispuestos en el Cuadro Anexo n.° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, por lo que, para el Parque Zonal ZV-1 se prevén 11 cupos de estacionamientos y 5 cupos para bicicletas; y por su parte para el Parque Zonal ZV-8 se prevén 6 cupos de estacionamientos y 3 cupos para bicicletas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.7.1.2. del Decreto Único Reglamentario 1079 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte"*, se deberá disponer de sitios de parqueo señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad y debidamente demarcados para personas con condición de discapacidad, con las dimensiones internacionalmente adoptadas, en un porcentaje mínimo equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado.

Se deberá prever un cupo para estacionamiento de bicicletas por cada 2 estacionamientos exigidos privados y de visitantes.

25.5. Cerramientos: Los Parques Zonales ZV-1 y ZV-8 no contemplan ningún tipo de cerramiento exterior; no obstante, se pueden incorporar mallas de protección contra impactos para las canchas deportivas y barandas de protección para la zona de juegos infantiles.

25.6. Iluminación. Se articula en cuatro niveles de iluminación en función de las zonas de actividad así:

25.6.1. Postes de alta intensidad sobre las circulaciones funcionales de primer nivel en las zonas perimetrales.
25.6.2. Iluminación de permanencia con postes focales en las zonas de aglomeración de personas como plazoletas y zonas deportivas.
25.6.3. Iluminación interior con postes de media intensidad en los recorridos peatonales internos de los parques.
25.6.4. Iluminación multifunción y zonas ecológicas con artefactos de piso de baja intensidad y luces cálidas.

25.7. Red de espacios públicos. La circulación peatonal de los Parques Zonales ZV-1 y ZV-8 se articula a través del componente peatonal de andenes de la malla vial propuesta para el Plan Parcial (malla vial local y malla vial arterial), así como con la franja de andenes de la ciclorruta propuesta.

Los parques zonales son un elemento articulador entre estos tipos de circulación y la complementan en función de las actividades de los parques.

25.8. Accesos, circulaciones y ciclorrutas.

25.8.1. Parque Zonal ZV-1: las circulaciones se desarrollan entorno a un circuito principal de circulación con derivaciones que articula los diferentes espacios deportivos y recreativos, así como los servicios auxiliares y los estacionamientos vehiculares y de bicicletas, que permite la movilidad en sentido norte-sur y oriente-occidente estableciendo la conectividad con la estructura urbana y de espacio público proyectada en el sector a través de las vías internas del Plan Parcial, las Avenidas El Polo, Santa Bárbara y Jorge Uribe Botero y el Canal de Torca.

Los accesos del Parque Zonal ZV-1 se plantean en 6 puntos de acceso peatonal, localizados en las esquinas y en la zona central del parque, lo anterior teniendo en cuenta la colindancia y articulación con los diferentes elementos estructurantes del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" como lo son el Canal de Torca y los corredores viales Avenidas El Polo, Santa Bárbara y Avenida Jorge Uribe Botero, los cuales generan flujos peatonales hacia el parque en diferentes direcciones. En cuanto a los accesos vehiculares y de bicicletas se tienen previstos, sobre la denominada Vía 2, teniendo en cuenta que es el punto donde se genera el menor impacto en la movilidad vehicular del sector.

Por otro lado, se propone un trazado de ciclorruta que atraviesa el Parque Zonal ZV-1 en sentido transversal dándole continuidad a la ciclorruta propuesta en el Plan Parcial y, que a la vez conecta con el Parque Zonal ZV-8.

25.8.2. Parque Zonal ZV-8: las circulaciones se desarrollan en torno a un circuito principal de circulación con derivaciones que articula los diferentes espacios deportivos y recreativos, así como los estacionamientos vehiculares y de bicicletas, que permite la movilidad en sentido norte-sur y oriente-occidente estableciendo la conectividad con la estructura urbana y de espacio público proyectada en el sector a través de las vías internas del Plan Parcial, las Avenidas El Polo, Santa Bárbara y Jorge Uribe Botero y el Canal de Torca.

Los accesos del Parque Zonal ZV-8 se plantean en 6 puntos de acceso peatonal, localizados en las esquinas y en la zona central del parque, lo anterior teniendo en cuenta la colindancia y articulación

con los diferentes elementos estructurantes del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" como lo son el Canal de Torca y los corredores viales Avenidas El Polo, Santa Bárbara y Jorge Uribe Botero, los cuales generan flujos peatonales hacia el parque en diferentes direcciones. En cuanto a los accesos vehiculares y de bicicletas se tienen previstos, sobre la denominada Vía 7, teniendo en cuenta que es el punto donde se genera el menor impacto en la movilidad vehicular del sector.

Por otro lado, se propone un trazado de ciclorruta que atraviesa el Parque Zonal ZV-8 en sentido transversal dándole continuidad a la ciclorruta propuesta en el Plan Parcial y, que a la vez conecta con el Parque Zonal ZV-1.

Finalmente, se debe dar cumplimiento a los artículos 14 y 18 de la Ley Estatutaria 1618 de 2013, en cuanto al acceso y accesibilidad al entorno físico, el espacio público, los bienes públicos y los lugares abiertos al público en zonas urbanas, para lo cual se dará efectivo cumplimiento a la normativa sobre accesibilidad en escenarios deportivos, recreativos y culturales en la construcción o adecuación de las obras existentes o por realizar.

Parágrafo 1.- Las diferentes áreas que componen los Parques Zonales ZV-1 y ZV-8 deben ser accesibles para las personas con discapacidad, en concordancia con lo previsto en la Ley 361 de 1997, adicionada por las Leyes 1083 de 2006 y 1287 de 2009, y sus decretos reglamentarios, y en el "Manual de accesibilidad al medio físico y al transporte" del Ministerio de Transporte, y en las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 2.- Las áreas correspondientes a los Parques Zonales ZV-1 y ZV-8 podrán ser precisadas en las licencias urbanísticas correspondientes como consecuencia de actualizaciones o correcciones de cabida y linderos de los predios que conforman el Plan Parcial.

Artículo 26. ***Estructura administrativa y de gestión de los Parques Zonales ZV-1 y ZV-8.*** En consonancia con lo dispuesto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 4 de 1978, en el artículo 8 del Acuerdo Distrital 19 de 1996 y en el artículo 2 del Decreto Distrital 759 de 1998, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD – será, directamente o a través de terceros, el encargado de la administración de los Parques Zonales ZV-1 y ZV-8 del Plan Parcial *"El Rosario"*.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.° 10 'El Rosario' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones."

Las actividades de mantenimiento y preservación de los elementos constitutivos de los Parques Zonales ZV-1 y ZV-8 deberán sujetarse a las disposiciones del Plan Maestro de Espacio Público de Bogotá D.C., la Resolución n.° 321 del 24 de julio de 2002 del Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, en la cual se estableció el *"Programa de Mantenimiento y Preservación de los parques metropolitanos, urbanos y zonales de Bogotá D.C."* y el Decreto Distrital 552 de 2018 *"Por medio del cual se establece el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público en el Distrito Capital de Bogotá y se dictan otras disposiciones"*, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 27. ***Cronograma detallado de ejecución de los Parques Zonales ZV-1 y ZV-8.*** En aplicación del artículo 10 del Decreto Distrital 134 de 2017, la vigencia para la ejecución de las obras de los Parques Zonales ZV-1 y ZV-8, será la que se adopte en el presente acto administrativo así:

Etapa 1. El plazo de ejecución es de un año y medio (1.5), contado a partir de la fecha de ejecutoria de la licencia de urbanización, para el inicio de la construcción de los Parques Zonales ZV-1 y ZV-8 con la ejecución de las obras necesarias para el correcto funcionamiento de los parques tales como: provisión de infraestructura de servicios públicos y adecuación de espacios de accesibilidad y permanencia.

Etapa 2. El plazo de ejecución es de dos (2) años contados a partir de la fecha de finalización del plazo de la Etapa 1, para el cumplimiento de las acciones encaminadas a la consolidación de los componentes espaciales definidos para los parques; encaminados a la ejecución de la infraestructura recreo-deportiva y escenarios deportivos tales como las canchas, zonas de juegos, y así mismo, estacionamientos, servicios auxiliares, arborización y mobiliario.

Etapa 3. El plazo de ejecución es de un (1) año contado a partir de la fecha de finalización del plazo de la Etapa 2, en el cual se adelantará el proceso de entrega a las entidades distritales y escrituración a favor del Distrito de las zonas de cesión que conforman el proyecto del Plan Director, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo. - En caso de requerirse la modificación del cronograma y/o la prórroga de la vigencia del Plan Director de los Parques Zonales ZV-1 y ZV-8, le corresponde al interesado adelantar los trámites señalados en el parágrafo 2 del artículo 10 del Decreto Distrital 134 de 2017 o en la norma que lo modifique, adicione o sustituya, salvo que los interesados manifiesten expresamente y por escrito, su voluntad de acogerse a las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 28. ***Disposiciones especiales.*** En el caso de que las decisiones de ordenamiento definidas en este Subcapítulo requieran modificaciones y/o ajustes que no impliquen la modificación de la localización de los Parques Zonales ZV-1 y ZV-8, éstas se podrán realizar sin necesidad de modificar el Plan Parcial adoptado mediante el presente decreto distrital.

Parágrafo. - En caso de requerirse la modificación del Plan Director de los Parques Zonales ZV-1 y ZV-8, la misma será tramitada y resuelta con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación, salvo que los interesados manifiesten expresamente y por escrito, su voluntad de acogerse a las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 29. ***Observaciones adicionales.*** Se deberán implementar para los Parques Zonales ZV-1 y ZV-8, las acciones de mitigación establecidas en el Estudio de Tránsito, en la aprobación de la Secretaría Distrital de Movilidad que consta en oficio SDM-SI-985-21 del 15 de mayo de 2021, en el Acta de Compromisos que hace parte integral de la aprobación y en el oficio SDM-SI-202222409966701 del 22 de noviembre de 2022 que amplió la vigencia del Estudio de Tránsito por dos (2) años más.

SUBCAPÍTULO V
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 30. ***Sistema de equipamientos públicos.*** El área de cesión de suelo destinada a equipamiento comunal público del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" está señalada en el Cuadro General de Áreas y en el Plano n.° 1 de 4 "*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*". El área establecida como cesión para equipamiento comunal público propuesta está localizada en un (1) globo de terreno con un área de 13.132,88 m2.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.° 10 'El Rosario' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones."

El Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" cumple con la cesión pública obligatoria del 8% para equipamiento comunal público establecida en el artículo 111 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 8 del Decreto Distrital 417 de 2019 de la siguiente manera:

	TOTAL PP (m2)	**Participación**
Área base para cálculo de cesiones (ANU - Control Ambiental)	**361.180,70**	**100%**
Área base para cálculo de cesiones (ANU - Control Ambiental) para la UG 1	**164.154,79**	
Cesión para Equipamiento UG 1 Obligatoria	**13.132,38**	**8,00%**
Cesión para Equipamiento UG 1 Propuesta	**13.132,88**	**8,01%**

En relación con la destinación de este equipamiento comunal público, la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP- hoy Subdirección de Planes Maestros, en concepto emitido mediante memorando n.° 3-2019-13297 del 12 de junio de 2019, consideró posible desarrollar varios usos dotacionales, para lograr un mejor aprovechamiento del suelo de cesión para equipamiento comunal, con miras al posible desarrollo de un nodo de equipamientos en donde a partir de una acción conjunta de los sectores de la Administración Distrital, se provea a los ciudadanos de varios servicios en un mismo sitio, en unas condiciones adecuadas que permitan compartir ambientes y mitigar impactos de manera conjunta, mejorando la prestación de los servicios y la cobertura de los mismos.

En todo caso, de desarrollarse un nodo dotacional, el mismo deberá cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 117 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Parágrafo 1.- Los usos desarrollados al interior del área destinada para equipamiento comunal público, deben garantizar la mitigación de los impactos urbanísticos que pueden generar. Una vez

se decida por parte de la Administración Distrital la destinación del equipamiento comunal público del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" y se proceda a su construcción y puesta en funcionamiento, se deberá dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 76 del Decreto Distrital 088 de 2017, el cual contempla las acciones de mitigación de impactos urbanísticos de los usos dotacionales.

Parágrafo 2.- El área de cesión pública destinada a equipamiento comunal del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*", se regula por las normas generales del artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los Planes Maestros de Equipamientos correspondientes, el artículo 117 del Decreto Distrital 088 de 2017 y demás normas aplicables en la materia.

Parágrafo 3.- Para la implantación de usos dotacionales públicos de escala urbana o metropolitana, los Promotores del Plan Parcial presentaron el Estudio de Tránsito, aprobado con Oficio y Acta de Compromisos SDM-SI-985-21 del 15 de mayo de 2021, prorrogado por dos (2) años más de vigencia mediante Oficio SDM-SI-202222409966701 del 22 de noviembre de 2022.

Artículo 31. ***Segregación del Uso Dotacional.*** En atención a lo dispuesto en el artículo 83 del Decreto Distrital 088 de 2017, mediante la adopción del Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"* se establecen las condiciones para la segregación del uso dotacional con uso actual "Asociación Casamata de Oficiales Egresados de la Escuela Militar de Cadetes General José María Córdova", el cual hace parte de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 3, mientras que el área segregada del mismo hace parte de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1. Las condiciones para la segregación se encuentran contenidas en el Documento Técnico de Soporte - DTS del Plan Parcial, el cual forma parte integral del presente acto administrativo.

Parágrafo 1.- El área que mantiene el Uso Dotacional está señalada como la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 3 en el Plano n.° 1 de 4 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General"*.

Parágrafo 2.- El equipamiento deportivo y recreativo de naturaleza privada "Asociación Casamata de Oficiales Egresados de la Escuela Militar de Cadetes General José María Córdova", deberá adoptar, en caso de considerarse necesario, el respectivo instrumento que lo regularice; en todo caso, en el mismo no se podrán generar nuevos aprovechamientos urbanísticos.

Artículo 32. ***Entregas anticipadas de zonas de cesión pública.*** Los propietarios de los predios que conforman el Plan Parcial y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes, podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal público, en los términos de la Ley 388 de 1997, del artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y del Decreto Distrital 845 de 2019 (norma aplicable a la presente actuación) o acogerse a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 33. ***Entrega de suelo de carga general destinado a Equipamiento Metropolitano de Salud.*** De acuerdo con el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificatorios, dentro del ámbito del Plan Parcial n° 10 *"El Rosario"* se encuentra el suelo de carga general destinado al Equipamiento Metropolitano de Salud (Supermanzana 6 - SM 6).

Los propietarios del predio en donde se ubica el suelo de carga general para el Equipamiento Metropolitano de Salud (Supermanzana SM 6), podrán entregarlo a cambio de Unidades Representativas de Aporte o el mismo podrá ser adquirido por el Distrito según lo definido en el parágrafo 6 del artículo 169 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Artículo 34. ***Condiciones para la entrada en operación del Equipamiento Metropolitano de Salud.*** De conformidad con lo establecido en el Estudio de Tránsito, aprobado con Oficio y Acta de Compromisos SDM-SI-985-21 del 15 de mayo de 2021, prorrogado por dos (2) años más de vigencia mediante Oficio SDM-SI-202222409966701 del 22 de noviembre de 2022 de la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM), que forma parte integral del presente decreto, para la entrada en operación de la Etapa 2 del Plan Parcial, en la cual se encuentra la Supermanzana 6 (SM 6) correspondiente al Equipamiento Metropolitano de Salud, se deberá construir la totalidad de los siguientes corredores:

34.1. Construcción de la Avenida Laureano Gómez entre la Avenida Santa Bárbara y la Avenida El Polo (2 carriles externos por calzada a cargo del Fideicomiso Lagos de Torca y 1 carril interno por calzada a cargo del IDU).

34.2. Construcción de la Avenida Tibabita en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca.
34.3. Construcción de la Avenida Las Villas entre la Calle 176 y la Avenida Los Arrayanes.

34.4. Construcción de la Avenida Jorge Uribe Botero entre la Avenida Tibabita y la Avenida El Polo.

En desarrollo de la Etapa 2, el Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"* requerirá conectar su infraestructura a las obras de carga general de la operación 3 del Poz Norte. Así mismo, en los términos del Acta de Compromisos, la entrada en operación del Plan Parcial está supeditada a la construcción de las siguientes cargas generales habilitantes:

34.5. Avenida El Polo Oriental entre la Avenida Jorge Uribe Botero y la Autopista Norte.
34.6. Avenida Jorge Uribe Botero entre la Calle 192 y la Avenida El Polo.
34.7. Calle 192 en los límites del Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"*.

Parágrafo. - El Equipamiento de Salud de Escala Metropolitana deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Distrital 553 de 2012, en especial a lo señalado en el artículo 3 relacionado con los requisitos de accesibilidad y conexión del equipamiento por medio de dos vías diferentes a dos ejes diferentes de la Malla Vial Arterial en forma independiente.

La Secretaría Distrital de Movilidad podrá definir condiciones específicas para la entrada en operación del Equipamiento Metropolitano de Salud, en caso que se requiera anticipar su ejecución, para lo cual se podrá adelantar la correspondiente actualización del Estudio de Tránsito sin que para ello se requiera modificar el presente Plan Parcial.

TÍTULO III
NORMAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I
ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO

Artículo 35. ***Áreas de actividad.*** El Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*", según el Plano n.° 12 "*Áreas de Actividad y Zonas del Suelo Urbano y de Expansión*" del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el Decreto Distrital 049 de 2018, está localizado en Área de Actividad Urbana

Integral - Zona Residencial y Zona Múltiple, y en Área de Actividad Dotacional - Zona de Equipamiento Recreativo Deportivo.

Artículo 36. ***Normas de uso del suelo.*** Los usos permitidos para el Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*", de conformidad con el artículo 97 del Decreto Distrital 088 de 2017, y los Cuadros Anexos Nos. 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, norma aplicable al presente Plan Parcial, son los siguientes:

36.1. Área de Actividad Urbana Integral - Zona Residencial.

ÁREA DE ACTIVIDAD URBANA INTEGRAL				
ZONA RESIDENCIAL				
Usos (Nota 1)	**Uso general**	**Escala**	**Uso específico**	**Manzana MZ**
Principal	**Vivienda**	N/A	Multifamiliar	MZ 1 MZ 2 MZ 3 MZ 4 MZ 5 MZ 6
Complementarios	**Servicios Personales**	Vecinal	Servicios profesionales técnicos especializados	
		Zonal	Servicios profesionales técnicos especializados	
			Servicios alimentarios	
	Servicios Empresariales	Zonal	Servicios financieros	
	Comercio	Vecinal	Actividad Económica limitada en Comercio	
		Zonal	Venta de bienes y servicios complementarios	
	Dotacional	Vecinal	Equipamientos Colectivos	
		Zonal	Servicios Urbanos Básicos Seguridad Ciudadano Defensa y Justicia Abastecimiento de Alimento	
			Equipamientos colectivos:	

ÁREA DE ACTIVIDAD URBANA INTEGRAL				
ZONA RESIDENCIAL				
Usos (Nota 1)	**Uso general**	**Escala**	**Uso específico**	**Manzana MZ**
			Salud Bienestar Social Culto	
Restringidos (Nota 2)	Servicios Empresariales	Urbana	Servicios Financieros	
			Servicios a Empresas Inmobiliarios	
			Servicios de logística	

36.2. Área de Actividad Urbana Integral - Zona Múltiple.

ÁREA DE ACTIVIDAD URBANA INTEGRAL				
ZONA MÚLTIPLE				
Usos (Nota 1)	**Uso General**	**Escala**	**Uso Específico**	**MZ / SM**
Principales	**Vivienda**	N/A	Multifamiliar	SM 1
	Servicios Personales	Vecinal	Servicios profesionales técnicos especializados	SM 1
		Zonal	Servicios profesionales técnicos especializados	SM 1
	Servicios Empresariales	Zonal	Cajeros Automáticos.	SM 1
	Servicios Personales	Urbana	Salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas audiovisuales, clubes sociales, casinos.	SM 1
			Servicios turísticos	SM 1
	Servicios Empresariales	Urbana	Servicios Financieros	SM 1
			Servicios a Empresas Inmobiliarias.	SM 1

ÁREA DE ACTIVIDAD URBANA INTEGRAL				
ZONA MÚLTIPLE				
Usos (Nota 1)	**Uso General**	**Escala**	**Uso Específico**	**MZ / SM**
			Servicios de Logística	SM 1
	Servicios Personales	Metropolitana	Servicios turísticos	SM 1
			Servicios de Comunicación masiva y Entretenimiento	
	Servicios Empresariales	Metropolitana	Servicios Financieros	SM 1
			Servicios de Logística	
	Comercio	Vecinal	Ventas de bienes y servicios complementarios	SM 1
		Zonal	Venta de bienes y servicios complementarios	SM 1
		Urbana	Venta de bienes y servicios complementarios	SM 1
		Metropolitano	Almacenes por departamentos y centros comerciales e hipermercados con más de 6.000 m2 de ventas.	SM 1
Comple-mentarios	**Servicios Personales**	Urbana	Servicios de Parqueadero Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos)	SM 1

36.3. Área de Actividad Dotacional - Zona de Equipamientos Deportivos y Recreativos.

ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL				
ZONA DE EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS				
Usos (Nota 1)	**Uso General**	**Escala**	**Uso Específico**	**MZ/ SM**
Principales	**Equipamientos Colectivos, Deportivos y Recreativos**	Metropolitana	Educativo, Cultural, Bienestar Social, de Culto, de Salud, Deportivos y Recreativos	SM 2 SM 3 SM 4 SM 5 SM 6
Complementarios	**Comercio**	Zonal y Vecinal	Venta de Bienes y Servicios Complementarios	
	Servicios Empresariales	Urbana y Zonal	Servicios Financieros, Servicios a Empresas e Inmobiliarios, Servicios de Logística.	
	Servicios Personales	Urbana, Zonal y Vecinal	Servicios Profesionales Técnicos Especializados, Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos, Servicios Turísticos	
	Vivienda	N/A	Multifamiliar	

Nota 1. Los usos que no estén señalados en los cuadros anteriores no están permitidos.

Nota 2. Los usos restringidos están permitidos solo con frente a vías de la malla vial arterial.

Parágrafo 1.- La clasificación e identificación de los usos es la dispuesta en el Cuadro Anexo n° 2: "*Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo*" del Decreto Distrital 190 de 2004, norma aplicable al presente Plan Parcial.

Parágrafo 2.- Para la implantación de cada uno de los usos comerciales y/o dotacionales de escala urbana o metropolitana en la Supermanzana SM 1 (Múltiple), las Supermanzanas SM 2, SM 3 y SM 4 (Dotacional Educativo), la Supermanzana SM 5 (Dotacional Recreativo) y la Supermanzana SM 6 (Dotacional de Salud), del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*", los Promotores del Plan Parcial presentaron el Estudio de Tránsito para revisión y aprobación por parte de las Secretarías Distritales de Planeación y de Movilidad, el cual fue aprobado por ésta última entidad mediante oficio SDM-SI-985-21 del 15 de mayo de 2021, prorrogado por dos (2) años más de vigencia mediante Oficio SDM-SI-202222409966701 del 22 de noviembre de 2022, de la Secretaría Distrital de Movilidad. Dicho oficio lleva anexo el Acta de Compromisos que deberán cumplir los Desarrolladores del Plan Parcial, con lo cual se garantiza la mitigación de impactos urbanísticos negativos, producto de la implementación de dichos usos.

Parágrafo 3.- Los usos dotacionales permitidos deberán dar cumplimiento a las consideraciones establecidas en el respectivo Plan Maestro de Equipamientos aplicable al presente Plan Parcial.

Artículo 37. ***Obligación Usos de Comercio, Servicios y/o Dotacionales.*** Las zonas con Área de Actividad Urbana Integral - Zona Residencial tendrán la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 15% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado, la cual se cumple en el Plan Parcial de la siguiente forma:

Área Útil Total UG 1 Plan Parcial	Porcentaje mínimo exigido del uso de comercio, servicios y/o equipamientos	Total de la obligación (m2)	Área propuesta para el cumplimiento de usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en el Plan Parcial (m2)

94.704,26	15%	14.205,64	14.819,64

Parágrafo. - El Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" da cumplimiento a la mencionada obligación en la Supermanzana SM 1, identificada en el plano n.° 1 de 4 *"Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*".

Artículo 38. ***Mitigación de impactos urbanísticos para la implantación de usos comerciales y dotacionales de escala metropolitana o urbana.*** El Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"* para los usos comerciales de escala urbana y/o metropolitana de la Supermanzana SM 1, cumple con lo establecido en el numeral 2 del artículo 99 del Decreto Distrital 088 de 2017 y para los usos dotacionales de las Supermanzanas SM 2, SM 3, SM 4, SM 5 y SM 6 cumple con lo establecido en el artículo 98 del Decreto Distrital 088 de 2017. De acuerdo con lo anterior, se entienden subsumidos los correspondientes Planes de Implantación, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo. - Para la implantación de usos comerciales y dotacionales de escala urbana o metropolitana, se aprobó por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad, el Estudio de Tránsito según Oficio y Acta de Compromisos SDM-SI-985-21 del 15 de mayo de 2021, cuya vigencia fue prorrogada por dos (2) años más mediante Oficio SDM-SI-202222409966701 del 22 de noviembre de 2022. El Acta de Compromisos deberá cumplirse a cabalidad durante las etapas en las que se desarrolle el Plan Parcial.

Artículo 39. ***Subdivisión espacial del área útil.*** De conformidad con lo previsto en el artículo 108 del Decreto Distrital 088 de 2017 y tal como consta en el Plano n.° 1 de 4 *"Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*" del presente decreto, el área útil del Plan Parcial se subdivide en las siguientes supermanzanas y manzanas con sus respectivas áreas:

ÁREAS	M2
ÁREA ÚTIL TOTAL PLAN PARCIAL	**242.354,21**
Supermanzana - SM 1 MÚLTIPLE	19.667,10

Supermanzana - SM 2 DOTACIONAL EDUCATIVO	37.858,74
Supermanzana - SM 3 DOTACIONAL EDUCATIVO	22.706,86
Supermanzana - SM 4 DOTACIONAL EDUCATIVO	37.358,63
Supermanzana - SM 5 DOTACIONAL RECREATIVO	49.725,72
Manzana - MZ 1 - VIVIENDA	14.412,51
Manzana - MZ 2 VIS	11.359,87
Manzana - MZ 3 VIS Y VIP	16.000,00
Manzana - MZ 4 VIP	11.359,87
Manzana - MZ 5 - VIVIENDA	9.661,07
Manzana - MZ 6 - VIVIENDA	12.243,84

Nota. El Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" adicionalmente plantea una Supermanzana SM 6, con un área de 26.318,24 m2, suelo que de acuerdo con el artículo 168 del Decreto Distrital 088 de 2017, corresponde a carga general destinado a Equipamiento Metropolitano de Salud.

Parágrafo.- Los usos de vivienda No VIS, VIS, VIP, comercio y servicios podrán mezclarse en una misma manzana, lote y/o edificación, siempre que se respeten las normas de configuración geométrica, los porcentajes de las obligaciones asignadas, las normas de edificabilidad, lo establecido en el artículo 127 *"Aprovechamientos urbanísticos en los planes parciales*" del Decreto Distrital 088 de 2017, y los porcentajes de usos de comercio y servicios previstos en los artículos 95 "*Área de Actividad Residencial*", 96 "*Área Urbana integral*" y 100 "*Condiciones para los usos residenciales*" del precitado Decreto Distrital 088 de 2017.

CAPÍTULO II

NORMAS DE EDIFICABILIDAD

Artículo 40. ***Índices de Ocupación y de Construcción.*** Los índices de ocupación y construcción máximos permitidos para los planes parciales son los establecidos en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.° 10 'El Rosario' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones."

Los índices establecidos para el Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"* son los siguientes:

Aprovechamientos urbanísticos propuestos

								Índice de Construcción			Área Construida			
UG / UAU	Manzana	Producto inmobiliario	Área útil manzana	Área útil manzana por Uso	Participación área útil sobre total UG / UAU	I.O.	Área neta urbanizable manzana (área base cálculo edificabilidad para usos diferentes a dotacionales)	Básico	Adicional	Total	Básica	Adicional	Total área construida por producto inmobiliario	Total por Manzana / Lote
			M2	M2	%		M2				M2	M2	M2	M2
UG 1	Supermanzana - SM 1 MÚLTIPLE	Servicios y comercio	19.667,10	14.819,64	20,77%	0,80	27.411,05	0,20	2,55	2,75	5.482,21	69.898,17	75.380,38	95.105,71
		Vivienda No VIS		4.847,46		0,60	8.966,06	0,20	2,00	2,20	1.793,21	17.932,12	19.725,33	
UG 1	Manzana - MZ 1 VIVIENDA	Vivienda No VIS	14.412,51	14.412,51	15,22%	0,60	26.657,99	0,20	1,97	2,20	5.331,60	52.595,36	57.926,96	58.647,59
		Comercio Vecinal No Vis						0,00	0,027		0,00	720,63	720,63	
UG 1	Manzana - MZ 2 VIS	Vivienda VIS	11.359,87	11.359,87	12,00%	0,80	21.011,70	0,20	1,97	2,20	4.202,34	41.455,41	45.657,75	46.225,74
		Comercio Vecinal Vis						0,00	0,027		0,00	567,99	567,99	
UG 1	Manzana - MZ 3 VIS Y VIP A	Vivienda VIS	8.000,00	8.000,00	8,45 %	0,80	14.797,14	0,20	1,97	2,20	2.959,43	29.194,28	32.153,71	32.553,71
		Comercio Vecinal Vis						0,00	0,027		0,00	400,00	400,00	
UG 1		Vivienda VIP	8.000,00	8.000,00	8,45%	0,80	14.797,14	0,20	1,08	1,30	2.959,43	16.036,86	18.996,28	19.236,28

Aprovechamientos urbanísticos propuestos

								Índice de Construcción			Área Construida			
UG / UAU	Manzana	Producto inmobiliario	Área útil manzana	Área útil manzana por Uso	Participación área útil sobre total UG / UAU	I. O.	Área neta urbanizable manzana (área base cálculo edificabilidad para usos diferentes a dotacionales)	Básico	Adicional	Total	Básica	Adicional	Total área construida por producto inmobiliario	Total por Manzana / Lote
			M2	M2	%		M2				M2	M2	M2	M2
	Manzana - MZ 3 VIS Y VIP B	Comercio Vecinal Vip						0,00	0,016		0,00	240,00	240,00	
UG 1	Manzana - MZ 4 VIP	Vivienda VIP	11.359,87	11.359,87	12,00%	0,80	21.011,70	0,20	1,08	1,30	4.202,34	22.772,07	26.974,41	27.315,21
		Comercio Vecinal Vip						0,00	0,016		0,00	340,80	340,80	
UG 1	Manzana - MZ 5 VIVIENDA	Vivienda No VIS	9.661,07	9.661,07	10,20%	0,60	17.869,53	0,20	1,97	2,20	3.573,91	35.256,00	38.829,91	39.312,96
		Comercio Vecinal No Vis						0,00	0,027		0,00	483,05	483,05	
UG 1	Manzana - MZ 6 VIVIENDA	Vivienda No VIS	12.243,84	12.243,84	12,93%	0,60	22.646,73	0,20	1,97	2,20	4.529,35	44.681,27	49.210,61	49.822,80
		Comercio Vecinal No Vis						0,00	0,027		0,00	612,19	612,19	
Total UG 1			**94.704,26**	**94.704,26**	**100,00%**		**175.169,04**						**368.220,01**	**368.220,01**
UG 2	Supermanzana - SM 2 UNIV	Dotacional educativo	37.858,74	37.858,74	38,66%	0,60	37.858,74	0,18	3,32	3,50	6.814,57	125.691,02	132.505,59	
UG 2	Supermanzana - SM 3 UNIV	Dotacional educativo	22.706,86	22.706,86	23,19%	0,60	22.706,86	0,18	3,32	3,50	4.087,23	75.386,78	79.474,01	
UG 2	Supermanzana - SM 4 UNIV	Dotacional educativo	37.358,63	37.358,63	38,15%	0,60	37.358,63	0,18	3,32	3,50	6.724,55	124.030,65	130.755,21	
Total UG 2			**97.924,23**	**97.924,23**	**100,00%**		**97.924,23**						**342.734,81**	

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.° 10 'El Rosario' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones."

Aprovechamientos urbanísticos propuestos

								Índice de Construcción			Área Construida			
UG / UAU	Manzana	Producto inmobiliario	Área útil manzana	Área útil manzana por Uso	Participación área útil sobre total UG / UAU	I.O.	Área neta urbanizable manzana (área base cálculo edificabilidad para usos diferentes a dotacionales)	Básico	Adicional	Total	Básica	Adicional	Total área construida por producto inmobiliario	Total por Manzana / Lote
			M2	M2	%		M2				M2	M2	M2	M2
UG 3	Supermanzana - SM 5 CASAMATA	Dotacional recreativo	49.725,72	49.725,72	100,00%	0,60	49.725,72	0,18	0,00	0,18	8.950,63	0,00	8.950,63	
Total UG 3			**49.725,72**	**49.725,72**	**100,00%**		**49.725,72**						**8.950,63**	
TOTAL PLAN PARCIAL			**242.354,21**	**242.354,21**			**322.818,99**						**719.905,44**	

* El área de suelo para el cálculo del índice de construcción varía según el uso. Para los usos de vivienda, comercio y servicios el índice de construcción se calcula sobre el área neta urbanizable. Para el uso dotacional, el cálculo del índice de construcción se realiza sobre el área útil.

** El índice de construcción máximo por uso para los usos de vivienda, comercio y servicios está dado en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017. Para los usos Dotacionales el índice de construcción máximo se presenta en el artículo 79 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Parágrafo 1.- Al índice de construcción adicional solo se accede por aportes de carga general.

Parágrafo 2.- Para los usos de vivienda, comercio y servicios los índices de ocupación contemplados en el cuadro incluido en el presente artículo se calcularon sobre el área útil y los índices de construcción sobre el área neta urbanizable. Para su correcta aplicación, en el marco del licenciamiento urbanístico, se deben tener en cuenta las condiciones del artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Parágrafo 3.- La edificabilidad de las áreas útiles resultantes del proceso de urbanización para los usos dotacionales es la establecida en el artículo 79 "Edificabilidad para usos dotacionales" del Decreto Distrital 088 de 2017.

Parágrafo 4.- Los metros cuadrados equivalentes al cumplimiento de la obligación del 20% en las manzanas destinadas a VIS y VIP, no están sujetos al pago de Unidades Representativas de Aporte. Cuando el cumplimiento de la obligación VIS y VIP supere los porcentajes mínimos establecidos en el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, los metros cuadrados adicionales serán objeto de pago de Unidades Representativas de Aporte, de acuerdo con lo señalado en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Artículo 41. ***Equipamiento Comunal Privado.*** Todo proyecto, sometido o no a propiedad horizontal, en los usos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercio, servicios o dotacional con más de 800 m2, que comparta áreas comunes, deberá prever el equipamiento comunal privado en los términos del artículo 125 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Artículo 42. ***Estándares de habitabilidad.*** Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada en el Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"*, los proyectos residenciales deberán cumplir con los requisitos contenidos en el artículo 121 del Decreto Distrital 088 de 2017.

CAPÍTULO III
NORMAS VOLUMÉTRICAS

Artículo 43. ***Normas Volumétricas.*** Los desarrollos por urbanización se rigen por las disposiciones que sobre el manejo de alturas, aislamientos, tipología edificatoria y manejo de voladizos se encuentran en el artículo 122 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Parágrafo 1.- De conformidad con el oficio expedido por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil con referencia 4104.14.024 - 2021002653 del 02 de febrero de 2021, radicado SDP 1-2021-36723 del 07 de mayo de 2021, la altura máxima de construcción aprobada para el Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" es de 2.602,36 MSNM.

Parágrafo 2.- La intervención de las fachadas con elementos arquitectónicos que no aumenten el área por piso, no incrementarán el índice de construcción.

Artículo 44. ***Sótanos y Semisótanos.*** Los sótanos y semisótanos se permiten bajo las condiciones contenidas en el artículo 123 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Artículo 45. ***Cerramientos***. Los cerramientos se regulan por las disposiciones contenidas en el artículo 124 del Decreto Distrital 088 de 2017.

CAPÍTULO IV
NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS

Artículo 46. ***Estacionamientos.*** La cuota exigida de estacionamientos según el uso o usos planteados, las condiciones para la construcción de estacionamientos, dimensiones de estacionamientos y áreas de circulación y localización de los estacionamientos, corresponden a las señaladas en el Cuadro Anexo n.° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 norma aplicable al presente Plan Parcial.

Artículo 47. ***Accesos vehiculares.*** El acceso vehicular a predios deberá cumplir con las normas específicas definidas para cada uso y las condiciones y precisiones contenidas en el artículo 120 del Decreto Distrital 088 de 2017.

CAPÍTULO V
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO

Artículo 48. ***Porcentajes mínimos de VIP y VIS en las actuaciones de urbanización bajo el tratamiento urbanístico de desarrollo.*** Dentro de las actuaciones de urbanización desarrolladas en el ámbito de aplicación del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*", se deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario las siguientes áreas:

ÍTEM	Total Plan Parcial UG 1	VIP dentro del Plan Parcial (m2) 20,44%	VIS dentro del Plan Parcial (m2) 20,44%

Área Útil (Nota 1)	94.704,26	19.359,87	19.359,87
Área Neta Urbanizable	175.169,04	35.808,84	35.808,84
Área Construida (Nota 2)	368.220,01	46.551,49	78.779,45
Índice de Construcción		1,30	2,20

Nota 1: No incluye las áreas de la UG 2 y UG 3 destinadas a Usos Dotacionales.
Nota 2: Incluye usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal.

Artículo 49. ***Cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo para VIS y VIP en el mismo proyecto.*** El porcentaje de suelo descrito en el artículo anterior se cumplirá en el mismo proyecto de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en el artículo 140 del Decreto Distrital 088 de 2017 en concordancia con lo establecido en el Documento Técnico de Soporte (DTS) que hace parte integral del presente decreto. De manera subsidiaria se podrá trasladar a otro proyecto del mismo urbanizador dentro del ámbito del POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca*".

Conforme a lo anterior, en los términos del inciso 2 del artículo 2.2.2.1.5.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en el presente Plan Parcial, se determina la localización de los terrenos tendientes al cumplimiento de la obligación y su localización es la indicada en el Cuadro General de Áreas y el Plano n.° 1 de 4 "*Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General*".

Parágrafo 1.- En el Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" la obligación de destinar mínimo el cinco por ciento (5%) del área útil de las manzanas VIS, y el tres por ciento (3%) del área útil de las manzanas VIP a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal, se cumple al interior de cada manzana.

Parágrafo 2.- El área construida equivalente al cumplimiento de la obligación del 20% del suelo útil de las manzanas destinadas a VIS y VIP, no está sujeta al pago de Unidades Representativas

de Aporte, como se indica en el parágrafo 4 del artículo 40 de este decreto. Cuando el cumplimiento de la obligación VIS y VIP supere los porcentajes mínimos establecidos en el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, los metros cuadrados adicionales serán objeto de pago de Unidades Representativas de Aporte, de acuerdo con lo señalado en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Parágrafo 3.- En caso que, en el marco del proceso de licenciamiento urbanístico se opte por el traslado de la obligación de suelo de VIS y/o VIP a otro Plan Parcial en el ámbito del POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca*", las manzanas que se encuentren marcadas con dicha obligación en los Planos n.os 1 de 4 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General"*, 3 de 4 *"Áreas de Mitigación de Impactos - Esquema de Deslinde - Esquema Indicativo de Áreas de Mitigación"* y 4 de 4 *"Plan Director - Parques Zonales ZV1 y ZV8 - Plan Parcial 10 El Rosario"*, no podrán exceder el índice de construcción adicional al básico definido en el presente instrumento para VIS y/o VIP.

Parágrafo 4.- En el caso de licencias integrales se deberá incluir un cuadro de áreas por usos en el cual se especifique el área destinada a cumplir con la obligación de los usos comerciales, servicios y/o dotacionales de escala vecinal en los términos de los artículos 100 y 139 del Decreto Distrital 088 de 2017.

CAPÍTULO VI
LINEAMIENTOS AMBIENTALES

Artículo 50. ***Cumplimiento de los requisitos del Plan Parcial con las autoridades ambientales.*** Los lineamientos ambientales concertados con las autoridades ambientales que deberá cumplir el Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*", son los contenidos en el Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Secretaría Distrital de Planeación - SDP y la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA de fecha 19 de mayo de 2021 y en la Resolución n.° 01761 del 28 de junio de 2021 de la SDA; así como en el Acta de Concertación del 28 de noviembre de 2022 suscrita entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y la Secretaría Distrital de Planeación - SDP y en la Resolución DGEN n.° 20237000319 del 18 de mayo de 2023 de la CAR, documentos que hacen parte integral del presente decreto como Anexos n.° 1 y 2.

Parágrafo. - En el marco de la ejecución del Plan Parcial los propietarios y/o urbanizadores responsables de cada licencia de urbanización deberán informar a la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA y a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR sobre el inicio de las obras, con el fin que dichas entidades realicen el seguimiento al cumplimiento de las actas de concertación ambiental antes mencionadas.

Artículo 51. ***Lineamientos de ecourbanismo en los trazados viales y sistemas urbanos de drenaje sostenible.*** De acuerdo con lo establecido en el Documento Técnico de Soporte (DTS) que hace parte del presente decreto, el Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*", cumple con lo señalado en los artículos 48 y 56 del Decreto Distrital 088 de 2017, en relación con:

51.1. Los lineamientos de ecourbanismo en los trazados viales del Plan Parcial.
51.2. Los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible.

Parágrafo. - La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB será la encargada de operar y mantener los sistemas urbanos de drenaje sostenible en los predios públicos, mientras que en los predios privados serán los propietarios de los terrenos los responsables de dicha operación y mantenimiento.

CAPÍTULO VII
REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL

Artículo 52. ***Reparto equitativo de cargas y beneficios.*** De conformidad con lo establecido en los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, y en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 088 de 2017 y sus modificaciones, normas aplicables al presente instrumento, el presente Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de las cargas y los beneficios, y las condiciones de participación de los diferentes partícipes o aportantes al Plan Parcial.

Por lo tanto, en el presente decreto se determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de los predios objeto de reparto, incluidos en el ámbito de aplicación del Plan Parcial.

Artículo 53. ***Cargas locales.*** Las cargas locales son las establecidas en el artículo 173 del Decreto Distrital 088 de 2017, cuya construcción, dotación, entrega material y transferencia estará a cargo de los propietarios y/o urbanizadores, las cuales tendrán que ser garantizadas en el trámite de las respectivas licencias de urbanización conforme a la cartografía que hace parte del presente decreto.

Los suelos destinados al cumplimiento de cargas locales serán igualmente transferidos de manera gratuita al Distrito Capital y su localización será la indicada en el Cuadro General de Áreas y en los Planos n.° 1 de 4 "*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*" y 2 de 4 *"Perfiles Propuestos - Etapas de Desarrollo - Unidades de Gestión"* del presente decreto.

Parágrafo 1.- Las cargas locales definitivas serán las resultantes de la localización precisa en los planos urbanísticos aprobados por los curadores urbanos en las licencias de urbanización correspondientes.

Parágrafo 2.- Las cargas locales se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo de los propietarios y/o urbanizadores responsables y efectuado la entrega material y titulación al Distrito Capital a través de las entidades competentes, en armonía con lo estipulado por el Decreto Distrital 845 de 2019 (norma aplicable a la presente actuación) o por el Decreto Distrital 072 de 2023 en caso que los interesados decidan acogerse al mismo, o las normas que lo modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan, 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.

Artículo 54. ***Beneficio básico en virtud de las cargas locales.*** Como consecuencia del cumplimiento de las cargas locales señaladas en el artículo 173 del Decreto Distrital 088 de 2017, los propietarios y/o urbanizadores tienen derecho a un índice básico de construcción sobre el área neta urbanizable de la siguiente manera:

Unidad	Uso	Área Útil (M2)	Área Neta Urbanizable (M2)	I.C. Básico	Total área construida básica (M2)
Unidad de Actuación o Unidad de Gestión 1	Vivienda, Comercio, Servicios y/o Equipamientos Dotacionales	94.704,26	175.169,04	0,20	35.033,81
Unidad de Actuación o Unidad de Gestión 2	Dotacional (Educación)	97.924,23	145.579,14	0,18	17.626,36

Nota. La Unidad de Gestión 3, correspondiente al dotacional deportivo y recreativo existente *"Asociación Casamata de Oficiales Egresados de la Escuela Militar de Cadetes General José María Córdova"*, no tiene aprovechamientos urbanísticos.

Artículo 55. ***Cargas generales.*** En concordancia con lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el artículo 167 del Decreto Distrital 088 de 2017, corresponden a aquellas cargas que deben ser repartidas en escala de ciudad debido al beneficio general que producen, y cuyo costo debe ser distribuido entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas, mediante un sistema que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Las cargas generales pueden ser asumidas voluntariamente por terceros aportantes o propietarios de suelos localizados al interior del POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca*", a cambio de los beneficios urbanísticos adicionales al potencial básico.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017, los aportes de cargas generales del presente Plan Parcial, para dar cumplimiento al reparto equitativo de cargas y beneficios son los siguientes:

55.1. Aporte de suelos de carga general a favor del Fideicomiso Lagos de Torca de acuerdo con lo previsto en el Plano n.° 14 "*Asignación de Suelo de Cargas Generales*" del Decreto Distrital 088

de 2017 y en el artículo 168 "*Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca*" de ese mismo Decreto.

55.2. Aporte de recursos en dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca para la ejecución de las cargas generales señaladas en el artículo 168 "*Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca*" del Decreto Distrital 088 de 2017.

Parágrafo. - Las coordenadas de los suelos de carga general de "*Ciudad Lagos de Torca*", de las cuales hacen parte los suelos de carga general del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*", se encuentran en el Cuadro Anexo n.° 2 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Artículo 56. ***Áreas localizadas sobre malla vial arterial perteneciente a carga general.*** El Fideicomiso Lagos de Torca deberá adelantar las gestiones correspondientes ante las entidades competentes a fin de establecer las áreas definitivas de las cargas generales localizadas dentro del ámbito del Plan Parcial.

Para el caso de los predios en cabeza de entidades públicas, el Fideicomiso Lagos de Torca deberá suscribir los acuerdos y/o convenios requeridos para su intervención, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 169 del Decreto Distrital 088 de 2017.

En todo caso, en virtud del parágrafo 2 del artículo 178 del Decreto Distrital 088 de 2017, de ser necesario, el Fideicomiso Lagos de Torca podrá adquirir los suelos, a través de un convenio con el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU u otras entidades públicas, de acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997 y demás normativa vigente.

Artículo 57. ***Armonización del proyecto Accenorte con el Plan Parcial.*** El diseño del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*", se encuentra en armonía con la reserva vial de la Autopista Norte establecida en el Decreto Distrital 049 de 2018. Los diseños definitivos del proyecto Asociación Público Privada de Iniciativa Pública de "*ACCESOS NORTE II*", deberán armonizarse con el Plan Parcial en lo relacionado con los accesos y salidas del mismo.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.° 10 'El Rosario' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones."

En caso de que se requieran obras temporales para garantizar la accesibilidad al Plan Parcial, las mismas estarán a cargo de los propietarios y/o urbanizadores responsables y podrán ser ejecutadas directamente por ellos o a través de convenio con la entidad competente, según corresponda la titularidad del suelo y teniendo en cuenta lo establecido en el Convenio 001 de 2019, suscrito entre Bogotá D.C., la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI y el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU. Una vez dichas obras temporales dejen de requerirse, será responsabilidad de los desarrolladores su desmonte.

Artículo 58. ***Cargas generales por aporte de suelo.*** Los suelos del Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"*, que hacen parte de las cargas generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios del POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca*" corresponden a los siguientes:

Carga General Canjeable por URA	Total Unidades Representativas de Aporte* (COP Miles)
	Total Plan Parcial
SUELO CARGAS GENERALES CANJEABLES POR URA	**137.163,90**
Suelo de Malla Vial Arterial e Intermedia	**93.423,21**
Intersección Av. Paseo de Los Libertadores sobre Autopista Norte	4.856,54
Intersección Av. Paseo de Los Libertadores sobre Avenida El Polo	9.486,85
Avenida El Polo - Tramo 1	9.208,27
Intersección Avenida El Polo con Avenida Santa Bárbara	17.153,57
Avenida El Polo - Tramo 2	16.712,91
Avenida Santa Bárbara Tramo 1 Norte	10.586,18
Avenida Santa Bárbara Tramo 3 Sur	9.574,49
Avenida Jorge Uribe Botero -Tramo 1	14.436,21
Avenida Jorge Uribe Botero -Tramo 3	1.408,19
Suelo de Infraestructura del Equipamiento Metropolitano de Salud	**32.179,00**

CA 11	3.570,54
Cesión para parque ZV-10	2.290,22
Área útil de equipamiento Metropolitano	26.318,24
Suelo de Zona de Manejo y Preservación Ambiental	**11.561,69**
Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal de Torca Oriental	9.528,62
Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal de Torca Occidental	986,04
Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal de Torca Desvío Norte	1.047,03

Parágrafo. - El suelo de Ronda Hidráulica de la Quebrada Tibabita, hace parte de las cargas generales aplicables al reparto de cargas y beneficios de "*Ciudad Lagos de Torca*" localizadas en el ámbito del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*". Sin embargo, este suelo no es canjeable por Unidades Representativas de Aporte (URA) en los términos del artículo 178 del Decreto Distrital 088 de 2017.

De acuerdo con el cuadro contenido en el artículo 169 del Decreto Distrital 088 de 2017 el suelo correspondiente al área de ronda de la Quebrada Tibabita, será adquirido por el Fideicomiso Lagos de Torca.

Artículo 59. ***Cargas generales por ejecución de obras.*** Los propietarios y/o urbanizadores responsables del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*", podrán transferir voluntariamente recursos en dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca, los cuales serán destinados para la ejecución de diseños, obras y/o la compra de predios de carga general a los que se refiere el artículo 168 "*Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca*" del Decreto Distrital 088 de 2017.

Artículo 60. ***Beneficios adicionales por participación en el sistema de reparto de cargas y beneficios.*** Como consecuencia del aporte voluntario de suelo de carga general o de dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca para la ejecución de obras de carga general, se generan aprovechamientos urbanísticos adicionales consistentes en metros cuadrados edificables, adicionales al Índice Básico de Construcción.

Los metros cuadrados de edificabilidad adicional a desarrollar en el presente Plan Parcial, de acuerdo con los rangos establecidos en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017, "*Equivalencia de Unidades Representativas de Aporte en metros cuadrados de edificabilidad adicional en usos de vivienda, comercio y servicios*", están condicionados a las Unidades Representativas de Aporte certificadas definitivamente por la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo.- Para la expedición de las licencias de urbanización, el Curador Urbano deberá verificar que los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de Construcción, se sustenten en la certificación de Unidades Representativas de Aporte presentadas por el solicitante de la licencia, expedida y avalada en los términos del artículo 191 del Decreto Distrital 088 de 2017, las cuales deberán cumplir con las equivalencias definidas en el artículo 186 del mencionado Decreto Distrital 088 de 2017.

Artículo 61. ***Reparto equitativo de cargas y beneficios entre Unidades de Gestión y/o Actuación.*** El sistema de reparto de cargas y beneficios entre unidades de gestión toma en consideración el valor residual del suelo calculado para cada unidad, aplicando el porcentaje correspondiente a las ventas estimadas. En función del proyecto urbanístico, se busca equilibrar el aporte a cargas urbanísticas locales que realiza cada una de las unidades de gestión, las cuales se valoran de forma diferencial, de acuerdo con los requerimientos y priorización de las determinantes urbanísticas y de ordenamiento.

61.1. Reparto de las cargas locales entre UG 1 y UG 2 en función de las ventas estimadas.

Concepto	UG 1	UG 2	Total Plan Parcial
	COP Miles	COP Miles	COP Miles
Ventas Estimadas	$ 2.151.188.548	$ 1.940.516.397	$ 4.091.704.945
Porcentaje de participación de las ventas	52.57%	47.43%	100.00%
Costo cargas locales	$ 34.963.898	$ 24.874.811	$ 59.838.709

Porcentaje de participación	58.43%	41.57%	100.00%

Porcentaje para equilibrio	-5.86%	5.86%	0.00%
Vr Carga a asumir (equilibrio Cargas y Beneficios)	$ (3.504.067)	$ 3.504.067	$ -
Cargas en equilibrio	**$ 31.459.831**	**$ 28.378.878**	**$ 59.838.709**

Parágrafo 1.- El total de los aportes a cargas locales es la suma de cesiones obligatorias y adicionales, que incluye los costos de construcción y adecuación.

Parágrafo 2.- El valor residual del suelo estimado para cada unidad, se obtiene de descontar a las ventas estimadas, los costos directos e indirectos y la utilidad esperada. El detalle del cálculo para la estimación de este valor se presenta en el Documento Técnico de Soporte (DTS).

Parágrafo 3.- Previo a la expedición de la licencia de urbanización el/los propietarios/s de las Unidades de Gestión o Actuación Urbanística UG 1, UG 2 y UG 3 del presente Plan Parcial, deberán acreditar el cumplimiento de las transferencias por compensación, para lo cual se podrán presentar certificaciones fiduciarias u otros documentos jurídicamente válidos para demostrar el cumplimiento de la obligación. Con el documento que acredite el cumplimiento de la obligación, el Curador Urbano deberá otorgar la respectiva licencia urbanística.

En el evento de presentarse renuencia para el recibo del pago por parte de el/los propietarios/s de los predios que hacen parte de las Unidades de Gestión Urbanística y/o Actuación Urbanística UG 1 y UG 2, el/los propietarios/s de las mismas, podrán hacer uso de las diferentes modalidades de pago establecidas en la Ley.

CAPÍTULO VIII
OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR

Artículo 62. ***Obligaciones generales del propietario y/o urbanizador.*** Son obligaciones de los propietarios y/o urbanizadores responsables, o de los titulares de las licencias de urbanismo respectivas, generales o por etapas, entre otras, las siguientes:

62.1. Entregar materialmente y escriturar a favor del Distrito Capital las cesiones públicas obligatorias para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, el Decreto Distrital 845 de 2019 (norma aplicable a la presente actuación) o el Decreto Distrital 072 de 2023 en caso de que los interesados decidan acogerse al mismo, el presente decreto y las demás normas vigentes sobre la materia. La entrega y escrituración de las áreas de cesión pública obligatoria a nombre del Distrito se dará por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – o la entidad competente de acuerdo con la naturaleza del área a ceder.

El propietario de los predios y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones para espacio público y equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 (norma aplicable a la presente actuación) o el Decreto Distrital 072 de 2023 en caso de que los interesados decidan acogerse al mismo, o las normas que lo deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

62.2. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD.

62.3. 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.

62.4. Ejecutar las obras de la malla vial local cumpliendo con el correspondiente perfil y las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios se deberán ejecutar con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente; adicionalmente, se deberán implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico.

62.5. Garantizar las condiciones de movilidad del Plan Parcial, para lo cual se precisa que, para la entrada en operación del proyecto, que se desarrollará en tres (3) Etapas, es requisito que las obras

de infraestructura vial previstas y señaladas en el Acta de Compromisos del Estudio de Tránsito aprobado mediante Oficio SDM-SI-985-21 del 15 de mayo de 2021 de la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM), para cada una de las Etapas, se encuentren construidas y recibidas a satisfacción por la entidad competente.

62.6. Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA y por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, en las respectivas Actas de Concertación y/o resoluciones, que forman parte integral del presente decreto como Anexos n.° 1 y 2.

62.7. Para los usos de comercio de escala urbana y metropolitana, y los dotacionales de escala urbana y metropolitana, los propietarios y/o urbanizadores del proyecto deberán cumplir con lo establecido en el Estudio de Tránsito, aprobado con Oficio y Acta de Compromisos SDM-SI-985-21 del 15 de mayo de 2021, cuya vigencia fue prorrogada por dos (2) años más mediante Oficio SDM-SI-202222409966701 del 22 de noviembre de 2022. Lo anterior deberá quedar como parte de las obligaciones de los Urbanizadores responsables, en las licencias que se aprueben en desarrollo del Plan Parcial.

62.8. De acuerdo con el parágrafo 3 del artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017 en la licencia de urbanización se deberá señalar la obligación del titular de adelantar el proceso de certificación de la Unidad Funcional dentro de los tres (3) meses siguientes a su expedición y en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria.

62.9. Establecer relación directa con el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, o quien haga sus veces, en el marco del convenio ACCENORTE II con miras a garantizar que los accesos del Plan Parcial se ajusten a los diseños y la ejecución del proyecto.

62.10. El trámite del aprovechamiento forestal y/o compensación deberá realizarse ante la entidad correspondiente, previo al inicio de las actividades que intervengan las especies arbóreas existentes en el Plan Parcial. Para ello, el propietario y/o urbanizador responsable deberá elaborar el Plan de Aprovechamiento Forestal y el Plan de Compensación, de acuerdo con la normatividad vigente en la materia.

62.11. Los nuevos desarrollos del POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca*" deberán cumplir con los parámetros de Construcción Sostenible señalados en el artículo 12 del Decreto Distrital 088 de 2017. Así mismo, se debe cumplir con los porcentajes mínimos de área de cubierta en césped natural o vegetación de acuerdo con el uso de cada edificación definida en el mencionado artículo.

62.12. De acuerdo con el Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y la Secretaría Distrital de Planeación - SDP de fecha 28 de noviembre de 2022, los propietarios y/o urbanizadores responsables del proyecto deberán implementar lo establecido en el Decreto Distrital 345 de 2020, por medio del cual el Distrito adoptó la actualización del PGIRS respecto a lo relacionado con el manejo integral de residuos sólidos y la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, modificada por la Resolución 1257 de 2021, la cual señala: "*El gran generador deberá formular, implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD*", o las normas que los deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

62.13. Para la demolición de las estructuras existentes en el ámbito del Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"*, los propietarios y/o urbanizadores responsables deberán contar con la licencia de construcción en la modalidad de demolición, y dar cumplimiento a la reglamentación sobre Gestión Integral de Residuos Generados en las Actividades de Construcción y Demolición, contenida en la Resolución n.° 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, modificada por la Resolución 1257 de 2021, o las normas que la deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

Los propietarios y/o urbanizadores deberán formular, implementar y mantener actualizado el programa de manejo ambiental –RCD. Dicho programa deberá ser presentado a la autoridad ambiental competente con una antelación de 30 días calendario al inicio de las obras para su respectivo seguimiento y control.

62.14. Los propietarios y/o urbanizadores, en cumplimiento de las actividades previas y de construcción previstas para la protección de la Quebrada Tibabita y el Canal de Torca, establecidas en el componente ambiental del Documento Técnico de Soporte (DTS) del Plan Parcial y de la normativa distrital en particular, deberán tener en cuenta lo contenido en la "*Guía del Sector de la*

Construcción" expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA, la cual fue reglamentada mediante la Resolución 1138 de 2013 de esa entidad.

62.15. Los propietarios y/o urbanizadores, deberán cumplir con lo estipulado en el numeral 3 del artículo 2° de la Ley 1252 de 2008 y en la normativa Nacional y Distrital respecto del manejo de todo tipo de residuos peligrosos, y gestionar la solicitud de permisos ante las autoridades competentes.

62.16. El Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" deberá plantear pasos de fauna en los cruces del vallado primario Quebrada Tibabita, con las Avenidas Jorge Uribe Botero y Santa Bárbara. Los diseños de estos pasos de fauna seguirán los lineamientos establecidos en los artículos 13, 17 y 57 del Decreto Distrital 088 de 2017. Así mismo, las obras de ocupación del cauce, específicamente las correspondientes a la estructura de entrega de las aguas lluvias del sector norte, permitirán la conectividad hidráulica y el tránsito de los peces o la salida de mamíferos y herpetos.

62.17. Los trámites de permisos de ocupación de cauces deberán realizarse ante las entidades correspondientes, previo al inicio de las actividades sobre los cuerpos hídricos, a fin de evitar que las obras que se pretendan construir interrumpan el comportamiento natural de la fuente hídrica y evitar daños a predios contiguos, así como a los ecosistemas presentes.

62.18. Durante el desarrollo del proyecto, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Distrito Capital 2014 – 2024, la cual fue adoptada mediante el Decreto Distrital 566 de 2014 y la Resolución 1319 de 2015, que tiene dentro de sus objetivos el de "*reorientar las actuaciones de urbanismo y construcción de Bogotá D.C., hacia un enfoque de desarrollo sostenible, contribuyendo con la transformación de un territorio resiliente que mitiga y se adapta al cambio climático*".

62.19. Dar aplicación en todas las fases de desarrollo del proyecto al Decreto Distrital 345 de 2020 por medio del cual el Distrito adoptó la actualización del PGIRS, o a las normas que lo deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

62.20. Para efectos de la expedición de licencias de urbanización y/o construcción, el curador verificará el cumplimiento de estas normas y demás aplicables para al área objeto del Plan Parcial, e incorporará las medidas necesarias para evitar la ocupación del espacio público.

62.21. Los propietarios y/o urbanizadores deberán cumplir con lo establecido en la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible) y en las Resoluciones 1632 de 2017 de la Secretaría Distrital de Ambiente y 8321 de 1983 del Ministerio de Salud, en cuanto a las especificaciones y medidas propuestas en el urbanismo (aislamientos, áreas de control ambiental) y las medidas propuestas para la arquitectura de los proyectos, para reducir los niveles de presión sonora generados durante el ciclo de vida de las edificaciones.

62.22. Las nuevas edificaciones deberán implementar medidas de ahorro de agua y energía que les permitan alcanzar los porcentajes mínimos de ahorro dependiendo de la edificación, para lo cual deberán dar cumplimiento a la Resolución No. 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y a la Resolución 1874 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación o a las normas que las modifiquen, sustituyan o complementen; adicionalmente deberán presentar el respectivo Plan de Implementación en donde se determinen los métodos indicativos a seguir en el diseño y desarrollo de los tipos de edificaciones para el cumplimiento de los ahorros obligatorios en agua y energía señalados en la Resolución 1874 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

62.23. Los propietarios y/o urbanizadores deberán garantizar la conservación y preservación del árbol de interés patrimonial y/o de Interés Público, Urapán, de acuerdo con la Resolución No. 814 de 2020 y el Informe Técnico 520 de 2020 de la Secretaría Distrital de Ambiente, localizado en el ámbito del Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"*, entre las coordenadas X 103933,96, Y 120182,91.

62.24. El Distrito debe garantizar que el Plan Parcial acoja y aplique las disposiciones de los Decretos Nacionales 1504 de 1998 y 1538 de 2005.

Parágrafo 1.- Estas obligaciones se entenderán incluidas en las correspondientes licencias de urbanización, aun cuando no queden estipuladas expresamente en las mismas.

Parágrafo 2.- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, con la expedición del presente decreto no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas al interior del Plan Parcial n.°10 "*El Rosario*" o para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en las licencias de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del Distrito Capital.

CAPÍTULO IX
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

Artículo 63. ***Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión Urbanística.*** El Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" se desarrollará a través de tres (3) Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión Urbanística, las cuales se indican en el Plano n.° 1 de 4 "*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*" y en el Plano n.° 2 de 4 "*Perfiles Propuestos - Etapas de Desarrollo - Unidades de gestión*", que hacen parte integral del presente acto administrativo, respecto de las cuales se deberán tramitar y obtener las respectivas licencias de urbanización. En caso de no contar con el acuerdo entre los propietarios de las unidades de gestión delimitadas, se deberá adelantar la delimitación de la respectiva Unidad de Gestión Urbanística en los términos del artículo 44 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en el artículo 2.2.4.1.6.2.1 y siguientes del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 del Decreto Distrital 190 de 2004, las licencias que se expidan en desarrollo de las autorizaciones contenidas en el presente Plan Parcial incluirán las obligaciones urbanísticas resultantes del reparto equitativo de cargas y beneficios.

Artículo 64. ***Etapas para el desarrollo urbanístico del Plan Parcial.*** El Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" será ejecutado en tres (3) Unidades de Gestión Urbanística y tres (3) etapas de desarrollo, que se encuentran identificadas en el Plano n.° 2 de 4 "*Perfiles Propuestos - Etapas de Desarrollo - Unidades de gestión*".

Parágrafo.- La entrega de las áreas de cesión de espacio público para parques al interior del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "*Ciudad Lagos de Torca*" contribuye con la consecución de los

objetivos generales y específicos del mismo, y por lo tanto constituye un motivo de interés general y utilidad pública, razón por la cual se podrán realizar entregas anticipadas de zonas de cesión de espacio público del Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*", de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 845 de 2019 (norma aplicable a la presente actuación) o el Decreto Distrital 072 de 2023 en caso que los interesados decidan acogerse al mismo o la norma que lo sustituya o modifique. Las zonas de cesión debidamente entregadas y escrituradas de manera anticipada se contabilizarán dentro de los porcentajes de cesión exigidos en el presente Plan Parcial.

TÍTULO IV
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 65. ***Participación en Plusvalía.*** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Decreto Distrital 790 de 2017 y en el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del presente Plan Parcial n.° 10 "*El Rosario*" **SÍ** se configuran hechos generadores de plusvalía por (i) beneficio normativo por cambio en la clasificación del suelo, (ii) cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y (iii) incremento en la edificabilidad.

Parágrafo. - En el marco de lo estipulado por la Ley 388 de 1997, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) adelantará el cálculo y liquidación del efecto plusvalía, de conformidad con la reglamentación vigente y el procedimiento establecido para este fin.

Artículo 66. ***Exigibilidad, cálculo, liquidación y pago de la Participación en Plusvalía.*** Las condiciones para la exigibilidad, cálculo, liquidación, cobro y pago de la participación en plusvalía se regirán por el procedimiento y las competencias asignadas en la normativa vigente y aplicable.

Parágrafo. - Los proyectos que se desarrollen por etapas se regirán por lo dispuesto en el artículo 2.2.5.1.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 67. ***Modificación del Plan Parcial.*** Cualquier modificación del presente Plan Parcial, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a

cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del Plan Parcial, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o en las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo. - Las modificaciones que se hagan al Plan Parcial e impliquen ajustes a los aspectos ambientales concertados con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y/o la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, deberán contar con el concepto de las Entidades Ambientales, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Artículo 68. ***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, 088 de 2017, 049 de 2018, 425 de 2018, 571 de 2018, 417 de 2019 y 820 de 2019, normas aplicables al presente Plan Parcial y demás disposiciones que los complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 69. ***Licencias urbanísticas y otras actuaciones.*** En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos circunscritos dentro del Plan Parcial y darán curso a trámites de licencias urbanísticas y otras actuaciones sobre los terrenos, con fundamento en el marco legal nacional vigente, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, lo contenido en el presente decreto y su Documento Técnico de Soporte (DTS).

Artículo 70. ***Incorporación a suelo urbano***. Los suelos del Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"* ubicados en expansión urbana, en aplicación del artículo 224 del Decreto Distrital 088 de 2017, se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiendo por éstas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción del Distrito Capital, así como a las empresas de servicios públicos correspondientes, cuando sea del caso, en los términos de que tratan los artículos 2.2.6.1.4.6 y siguientes del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la reglamentación aplicable a los servicios públicos y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.° 10 'El Rosario' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones."

Artículo 71. ***Vigencia***. El presente decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital y tendrá una vigencia de veinte (20) años. Además, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá, D.C., a los 25 AGO 2023

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

FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ÁNGEL
Secretario Distrital de Planeación

Proyectó:	Jennyfer Tafur Pedraza	Abogada Contratista - Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.
	Ana Lucía Cruz Becerra	Arquitecta Contratista - Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.
	Edwin Emir Garzón Garzón	Abogado Contratista - Dirección de Desarrollo del Suelo.
Revisó:	Edward Buitrago Torres	Contratista - Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.
	Héctor Andrés Ramírez	Abogado Contratista - Subsecretaría de Planeación Territorial.
	Margarita María Rey	Contratista - Subsecretaría de Planeación Territorial.
	Marcela Pérez Bernal	Abogada Contratista - Subsecretaría de Planeación Territorial.
	María Paula Romero	Abogada Contratista - Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Aprobó:	Margarita Rosa Caicedo	Subsecretaría de Planeación Territorial.
	Germán Aranguren Amaya	Subsecretario Jurídico.
	Tatiana Valencia Salazar	Directora de Desarrollo del Suelo.
	Deisi Lorena Pardo Peña	Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos.
	Diego Mauricio Cala Rodríguez	Subdirector de Renovación Urbana y Desarrollo.

PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA



PLANIMETRIA DIMENSIONES TRAMOS DE VIA, ZMPA



CONVENCIONES

Delimitación Plan Parcial No. 10

Limite suelo urbano y de expansión

Delimitación UG

CARGAS GENERALES

Dotacional Metropolitano Salud

ZMPA Canal de Torca

Ronda Hídrica Quebrada Tibabitá

CARGAS LOCALES

Control Ambiental

Cesión de parque o espacio público

Cesión de equipamiento público

Cesión de espacio público (uso dotacional) 8%

MOVILIDAD

Ciclorutas

Pompeyanos

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL N° 10 - EL ROSARIO

	N°	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL ÁREA M2	Porcentaje de participación por área %	RESIDENCIAL MIXTO UG1 M2	DOTACIONAL UNIVERSIDAD UG2 M2	DOTACIONAL CASAMATA UG3 M2
ÁREA BRUTA	1	ÁREA BRUTA (según plano topografico)	622.566,99	100,00%	315.761,53	236.947,65	69.857,81
	2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	48.591,37	7,81%	48.591,37		
	2.1	*Canal Torca tramo 1 - Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá*	30.766,34	4,94%	30.766,34		
	2.2	*Canal Torca tramo 2 - Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá*	17.393,79	2,79%	17.393,79		
	2.3	Subtotal Canal Torca	48.160,13	7,74%			
	2.4	Malla Vial Existente Avenida Paseo Los Libertadores	431,24	0,07%	431,24		
	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	573.975,62	92,19%	267.170,16	236.947,65	69.857,81
SUELO OBJETO DE REPARTO	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	573.975,62	92,19%	267.170,16	236.947,65	69.857,81
	4	SUELO DE CARGA GENERAL	188.066,25		92.001,12	91.368,51	4.696,62
	4.1	Suelo de Malla Vial Arterial e Intermedia	93.423,21	15,01%	44.639,25	44.087,34	4.696,62
	4.1.1	Intersección Av, Paseo Los Libertadores sobre Autopista Norte	4.856,54		4.856,54		
	4.1.2	Intersección Av, Paseo Los Libertadores sobre Avenida El Polo	9.486,85		9.486,85		
	4.1.3	Avenida El Polo - Tramo 1	9.208,27		9.208,27		
	4.1.4	Interseccion Avenida El Polo con Avenida Santa Barbara	17.153,57		9.568,96	7.584,61	
	4.1.5	Avenida El Polo - Tramo 2	16.712,91			16.712,91	
	4.1.6	Avenida Santa Bárbara Tramo 1 Norte	10.586,18		5.232,57	5.353,61	
	4.1.7	Avenida Santa Bárbara Tramo 3 Sur	9.574,49		6.286,06		3.288,43
	4.1.8	Avenida Jorge Uribe Botero - Tramo 1	14.436,21			14.436,21	
	4.1.9	Avenida Jorge Uribe Botero - Tramo 3	1.408,19				1.408,19
	4.2	Estructura Ecológica Principal - EEP	62.464,04	10,03%	47.361,87	15.102,17	-
	4.2.1	Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal Torca Oriental	19.057,24		19.057,24		
	4.2.2	Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal Torca Occidental	1.972,07		1.972,07		
	4.2.3	Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal Torca Desvio Norte	2.094,06		2.094,06		
		Subtotal ZMPA Canal de Torca	23.123,37				
	4.2.4	Avenida Santa Bárbara Tramo 2 Ronda	2.105,55		1.544,01	561,54	
	4.2.5	Avenida Jorge Uribe Botero - Tramo 2 en Ronda	1.083,29			1.083,29	
	4.2.6	Ronda Quebrada Tibabita Occidental	12.059,40		12.059,40		
	4.2.7	Ronda Quebrada Tibabita Central	23.236,31		10.635,09	12.601,22	
	4.2.8	Ronda Quebrada Tibabita Oriental	856,12			856,12	
		Subtotal Ronda Quebrada	39.340,67		24.238,50	15.102,17	
	4.3	Suelo de Infraestructura del Equipamiento Metropolitano de Salud - HSB	32.179,00	5,17%		32.179,00	
	4.3.1	CA 11	3.570,54			3.570,54	
	4.3.2	Cesión 8% para parque ZV-10	2.290,22			2.290,22	
	4.3.3	Area útil	26.318,24			26.318,24	
	5	ÁREA NETA URBANIZABLE	385.909,37	61,99%	175.169,04	145.579,14	65.161,19
					UG1	UG2	UG3
ÁREA NETA URBANIZABLE		Porcentajes por Unidades de gestion			45,39%	37,72%	16,89%
	5	ÁREA NETA URBANIZABLE	385.909,37	61,99%	175.169,04	145.579,14	65.161,19
	6	ÁREA CONTROL AMBIENTAL - CA	24.728,67	3,97%	11.014,25	10.676,46	3.037,96
	6.1	CA 1 - (Control Ambiental Interseccion Autopista Norte - Canal Torca)	737,91		737,91		
	6.2	CA 2 - (Control Ambiental Interseccion Autopista Norte - Avenida El Polo)	1.450,62		1.450,62		
	6.3	CA 3 - (Control Ambiental Interseccion Av El Polo-Av Santa Barbara)	235,55		235,55		
	6.4	CA 4 - (Control Ambiental Avenida Santa Barbara -SM 1)	3.245,49		3.245,49		
	6.5	CA 5 - (Control Ambiental Avenida Santa Barbara - MZ-1	2.057,75		2.057,75		
	6.6	CA 6 - (Control Ambiental Avenida Santa Barbara -Equipamiento Comunal y ZV-6)	2.582,88		2.582,88		
	6.7	CA 7 - (Control Ambiental Avenida Santa Barbara -SM 5)	1.934,51				1.934,51
	6.8	CA 8 - (Control Ambiental Avenida Santa Barbara - MZ-5)	704,05		704,05		
	6.9	CA 9 - (Control Ambiental Avenida Santa Barbara - SM-3)	2.113,71			2.113,71	
	6.10	CA 10 - (Control Ambiental AvenidaSta Barbara - SMZ-2)	4.028,47			4.028,47	
	6.11	CA 12 - (Control Ambiental Avenida Jorge Uribe Botero - SM -4)	2.081,77			2.081,77	
	6.12	CA 13 - (Control Ambiental Avenida Jorge Uribe Botero - Costado Oriental))	2.452,51			2.452,51	
	6.13	CA 14 - (Control Ambiental Avenida Jorge Uribe Botero - Club Casamata -SM-5)	1.103,45				1.103,45
	7	Área Base Cálculo de Cesiones (ANU - Control Ambiental)	361.180,70	58,01%	164.154,79	134.902,68	62.123,23
	8	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS - Nota 1	57.831,70	9,29%	42.062,28	10.799,56	4.969,86
	8.1	Cesión Parques Públicos (Nota 1)	44.698,82	7,18%	28.929,40	10.799,56	4.969,86
	8.1.1	Cesión para parque ZV-1 (Comprende 3 polígonos)	15.125,60		15.125,60		
	8.1.1.1	*Cesión para parque ZV-1 Globo A*	*816,01*				
	8.1.1.2	*Cesión para parque ZV-1 Globo B*	*13.247,39*				
	8.1.1.3	*Cesión para parque ZV-1 Globo C*	*1.062,20*				
	8.1.2	Cesión para parque ZV-2	3.768,99		3.768,99		
	8.1.3	Cesión para parque ZV-3	2.192,37		2.192,37		
	8.1.4	Cesión para parque ZV-4	1.792,50		1.792,50		
	8.1.5	Cesión para parque ZV-5	3.083,16		3.083,16		
	8.1.6	Cesión para parque ZV-6	1.966,78		1.966,78		
	8.1.7	Cesión para parque ZV-8	10.799,56			10.799,56	
	8.1.8	Cesión para parque ZV-9	4.969,86				4.969,86
	8.2	Cesión Adicional para Parque ZV-7 (Nota 1)	1.000,00		1.000,00		
	8.3	Cesión para Equipamientos Publicos (Nota 1)	13.132,88		13.132,88		
	9	CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	60.994,78	9,80%	27.388,21	26.178,94	7.427,63
	9.1	1 - Via 1 Par Vial V-5	6.669,71		6.669,71		
	9.2	2 - Via 2 Par Vial V-5	7.097,34		7.097,34		
	9.3	3 - Via 3 V-5	2.383,34		2.383,34		
	9.4	4 - Via 4 V-6	967,75		967,75		
	9.5	5 - Via 5 V-5	1.598,74		1.598,74		
	9.6	6 - Via 6 V-5	3.722,90			3.722,90	
	9.7	7 - Via 7 Par Vial V-5	2.878,98			2.878,98	
	9.8	8 - Via 8 V-5	4.307,71			4.307,71	
	9.9	9- Via 9 Par vial V-5	3.207,72			3.207,72	
	9.10	10 - Via 10 V-5	3.823,84			3.823,84	
	9.11	11- Via 11 V-5	4.447,37			4.447,37	
	9.12	12 - Via 12 par Vial V-6	3.790,42			3.790,42	
	9.13	13 - Via 13 Par Vial V-6	4.777,48		4.777,48		
	9.14	14 - Via 14 V-6	7.314,94		3.650,25		3.664,69
	9.15	15 - Via 15 V-5 Calle 192 sector oriental	3.762,94				3.762,94
	9.16	16- Via 16 V-5 Calle 192 sector occidental	243,60		243,60		
	10	TOTAL CARGAS LOCALES	143.555,15	23,06%	80.464,74	47.654,96	15.435,45
	11	ÁREA ÚTIL TOTAL	242.354,21	38,93%	94.704,26	97.924,23	49.725,72
ÁREA ÚTIL	11	ÁREA ÚTIL TOTAL	242.354,21	38,93%	94.704,26	97.924,23	49.725,72
	11.1	Area Supermanzana - SMZ 1	19.667,10		19.667,10		
	11.2	Area Supermanzana - SMZ 2	37.858,74			37.858,74	
	11.3	Area Supermanzana - SMZ 3	22.706,86			22.706,86	
	11.4	Area Supermanzana - SMZ 4	37.358,63			37.358,63	
	11.5	Area Supermanzana - SMZ 5	49.725,72				49.725,72
	11.6	Area Manzana - MZ 1	14.412,51		14.412,51		
	11.7	Area Manzana - MZ 2 VIS	11.359,87		11.359,87		
	11.8	Area Manzana - MZ 3 VIS Y VIP	16.000,00		16.000,00		
	11.9	Area Manzana - MZ 4 VIP	11.359,87		11.359,87		
	11.10	Area Manzana - MZ 5	9.661,07		9.661,07		
	11.11	Area Manzana - MZ 6	12.243,84		12.243,84		
	11.12	Área útil cumplimiento obligación VIS (20% AJU)	19.359,87				
	11.13	Área útil cumplimiento obligación VIP (20% AJU)	19.359,87				
		Total VIS y VIP	38.719,74				
	11.14	ÁREA ÚTIL VIVIENDA NO VIS	36.317,42				
	11.15	ÁREA ÚTIL ÁREA MULTIPLE	19.667,10				

Nota 1: El Plan Parcial N° 10 "El Rosario" da cumplimiento a la cesión del 17% para parques y el 8% para Equipamiento Comunal Público, y el 8% exigido para parque de los dotacionales de la siguiente manera, según tabla adjunta:

(El parque cesion ZV7 es adicional al 17% exigido para la UG1.)

Cesiones obligatorias y propuestas	ÍTEM	% EXIGENCIA	% PROPUESTA	ÁREA EXIGIDA	ÁREA PROPUESTA	PARTICIPACIÓN
	ÁREA NETA URBANIZABLE PLAN PARCIAL EL ROSARIO				385.909,37	
	ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES (ANU-CA)				361.180,70	100%
	ÁREA NETA URBANIZABLE UG1				175.169,04	
	VIVIENDA / MIXTO (ANU-CA) UG1				164.154,79	45,45%
	Cesión Parques Públicos	17%	17,62%	27.906,31	28.929,40	
		50%		13.953,16	15.125,60	
	Cesión para Equipamiento Comunal Público	8%	8,01%	13.132,38	13.132,88	
	Subtotal cesiones	25%	25,63%	41.038,70	42.062,28	
	ÁREA NETA URBANIZABLE UG2				145.579,14	
	DOTACIONAL EDUCATIVO (ANU-CA) UG2				134.902,68	37,35%
	Cesión espacio público	8%	8,01%	10.792,21	10.799,56	
	ÁREA NETA URBANIZABLE UG3				65.161,19	
	DOTACIONAL RECREATIVO (ANU-CA) UG3				62.123,23	17,20%
	Cesión espacio público	8%	8%	4.969,86	4.969,86	
			Total	56.800,77	57.831,70	
			Total	ANU - CA	361.180,70	

Nota 2: El plan parcial da cumplimiento al 20% del área útil para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS) de la siguiente manera:

	ÁREA ÚTIL USO RESIDENCIAL UG1	EXIGIDA	PARTICIPACIÓN	PROPUESTA
	94.704,26		100%	
Área útil VIP		18.940,85	20%	19.359,87
Área útil VIS		18.940,85	20%	19.359,87
Totales		37.881,70	40%	38.719,74

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

LAGOS DE TORCA

PLAN PARCIAL N° 10 EL ROSARIO

BOGOTÁ – COLOMBIA

DECRETO	376
FECHA	AGOSTO DE 2023
ESCALA	INDICADAS

PLANO N° 1 DE 4

PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA
CUADRO DE AREAS GENERAL

LOCALIZACIÓN GENERAL



PLANIMETRÍA CON BASE EN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO REALIZADO PARA EL PLAN PARCIAL EL ROSARIO CON LA PRESENTE INFORMACIÓN DE REFERENCIA

COORDENADAS PLANAS CARTESIANAS

ORIGEN: BOGOTA D.C. - BOGOTA D.C. - 2011

ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ

SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ÁNGEL

SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

MARGARITA ROSA CAICEDO VELÁSQUEZ

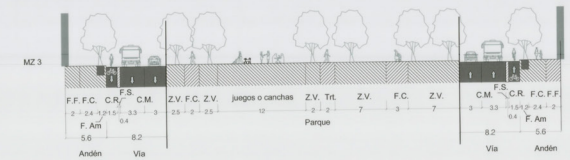
PLANCHA

1/4

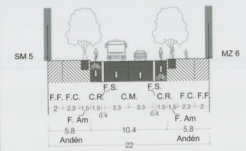
ESCALA 1:2000

PERFILES PROPUESTOS

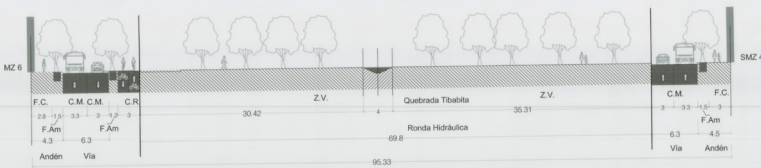
CORTE E-E PERFIL VIA LOCAL VÍA PARQUE (PAR VIAL V-5)
ESC 1:200



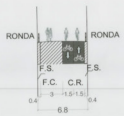
CORTE B-B PERFIL VIA LOCAL V-6
ESC 1:200



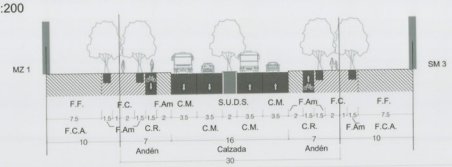
CORTE C-C PERFIL VIA LOCAL VÍA RONDA (PAR VIAL V-6)
ESC 1:200



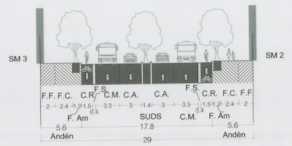
CORTE A-A PERFIL PASO NO MOTORIZADO RONDA
ESC 1:200



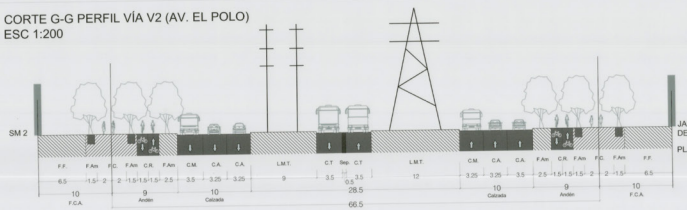
CORTE F-F PERFIL VÍA V3 (AV. SANTA BÁRBARA)
CORTE F_1 - F_1 PERFIL VÍA V3 (AV. JORGE URIBE BOTERO)
ESC 1:200



CORTE D-D PERFIL VÍA LOCAL V-5
ESC 1:200



CORTE G-G PERFIL VÍA V2 (AV. EL POLO)
ESC 1:200



CONVENCIONES

Z.V.: Zona verde
Trt: Pista de Trote
F.Am: Franja Amoblamiento
F.C.A.: Franja de Control Ambiental
S.U.D.S.: Sistemas de Drenajes Sostenible
F.F.: Franja Flexible
F.C.: Franja Circulación
C.R.: Ciclorruta
F.S.: Franja Segregación
C.M.: Carril Mixto
L.M.T.: Línea de Media Tensión

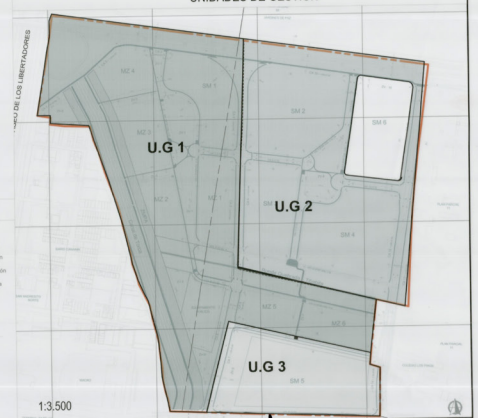
Delimitación Plan Parcial No. 10
Límite suelo urbano y de expansión

UNIDADES DE GESTIÓN: U.G 1, U.G 2, U.G 3
ETAPAS DE DESARROLLO: ETAPA 1, ETAPA 2, ETAPA 3

ETAPAS DE DESARROLLO



UNIDADES DE GESTIÓN



REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

LAGOS DE TORCA
PLAN PARCIAL N° 10 EL ROSARIO
BOGOTÁ – COLOMBIA

DECRETO	376
FECHA	AGOSTO DE 2023
ESCALA	INDICADAS

PLANO N° 2 DE 4
PERFILES PROPUESTOS
ETAPAS DE DESARROLLO
UNIDADES DE GESTIÓN

LOCALIZACIÓN GENERAL

PLANIMETRÍA CON BASE EN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO REALIZADO PARA EL PLAN PARCIAL EL ROSARIO CON LA PRESENTE INFORMACIÓN DE REFERENCIA

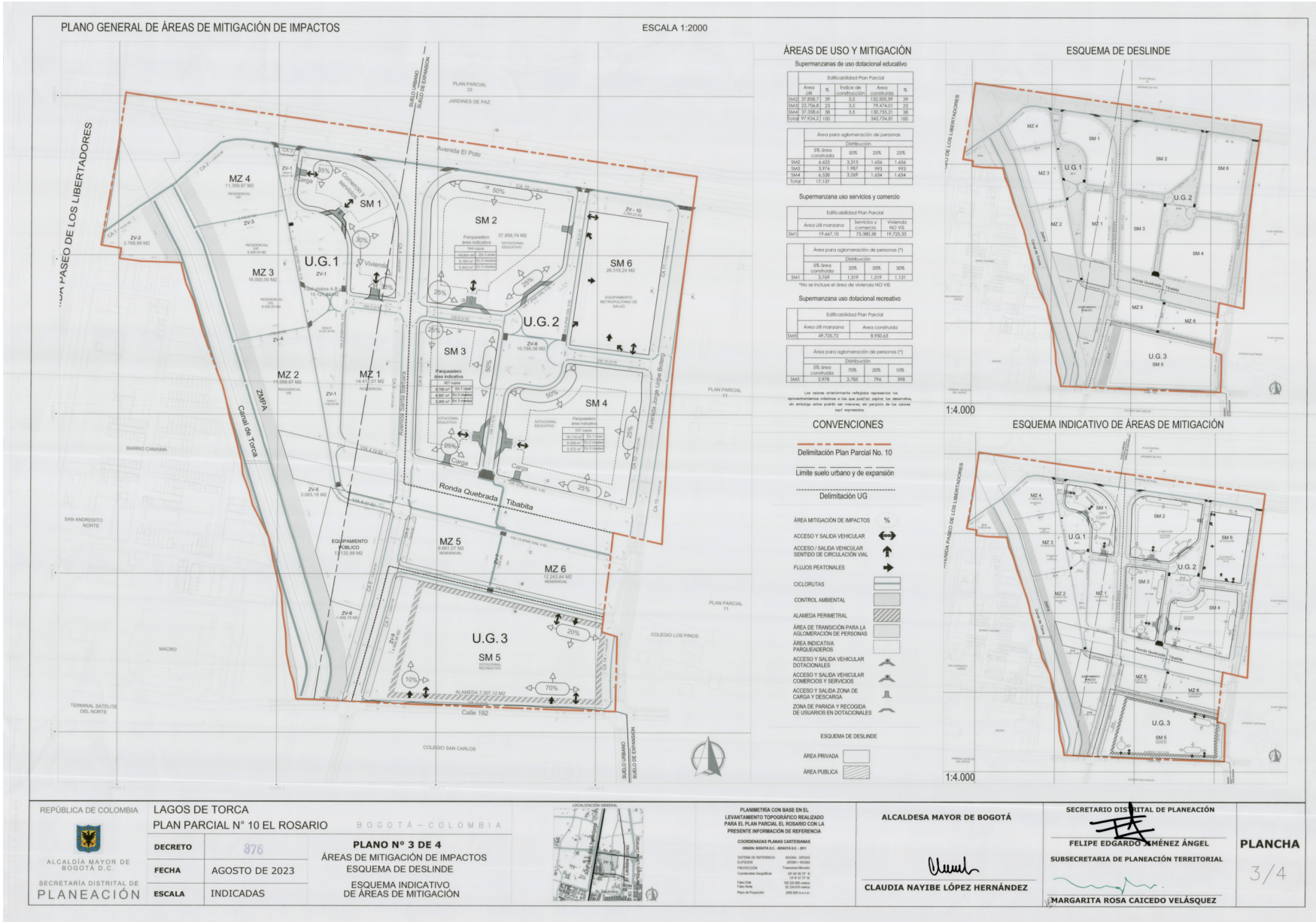
COORDENADAS PLANAS CARTESIANAS
ORIGEN: BOGOTÁ D.C. - MAGNA S.I.R. - 2017

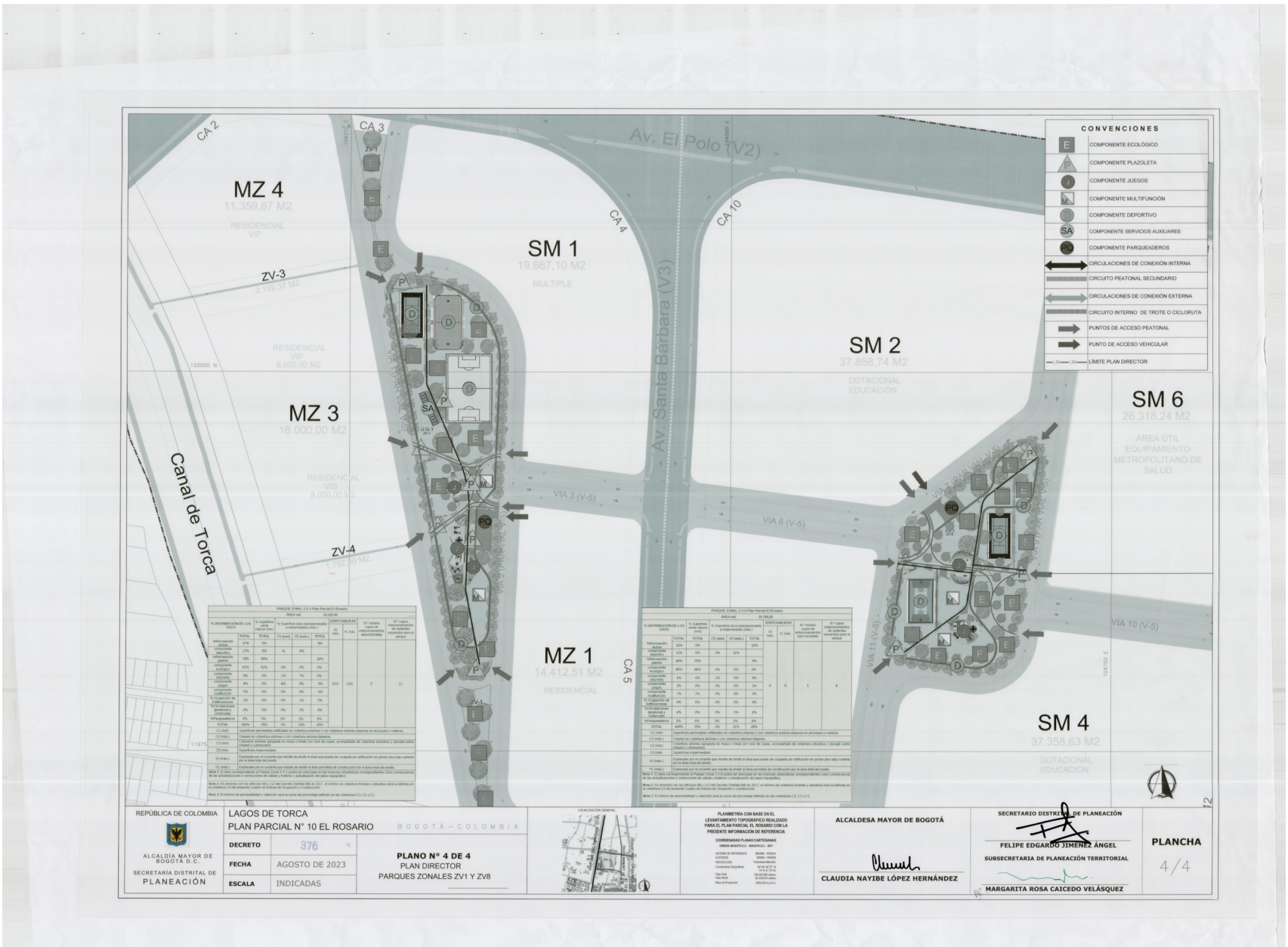
SISTEMA DE REFERENCIA	MAGNA - ORIGEN
ELIPSOIDE	GRS80 – WGS84
PROYECCIÓN	Transverse Mercator
Coordenadas Geográficas	04° 40' 49.72" N 74° 04' 51.30" W
Falso Este	92.320.685 metros
Falso Norte	92.334.575 metros
Factor de Proyección	0.9992
	2500 m.s.n.m.

ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ
CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ

SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN
FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ÁNGEL
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
MARGARITA ROSA CAICEDO VELÁSQUEZ

PLANCHA
2/4


PLANO GENERAL DE ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS
ESCALA 1:2000
PASEO DE LOS LIBERTADORES
Avenida El Polo
Avenida Jorge Uribe Botero
Avenida Santa Bárbara
Canal de Torca
ZMPA
Ronda Quebrada Tibabita
Calle 192
SUELO URBANO
SUELO DE EXPANSIÓN
PLAN PARCIAL JARDINES DE PAZ
PLAN PARCIAL 11
BARRIO CANAIMA
SAN ANDRESITO NORTE
MACRO
TERMINAL SATÉLITE DEL NORTE
COLEGIO LOS PINOS
COLEGIO SAN CARLOS
EQUIPAMIENTO PÚBLICO
MZ 1
MZ 2
MZ 3
MZ 4
MZ 5
MZ 6
SM 1
SM 2
SM 3
SM 4
SM 5
SM 6
U.G.1
U.G.2
U.G.3
ZV-1
ZV-2
ZV-3
ZV-4
ZV-5
ZV-6
ZV-8
ZV-10
Carga
Comercio y Servicios
Vivienda
Parqueadero área indicativa
ÁREAS DE USO Y MITIGACIÓN
Supermanzanas de uso dotacional educativo
Edificabilidad Plan Parcial
Área Útil
%
Índice de construcción
Área construida
SM2 37.858,7 39 3,5 132.505,59 39
SM3 22.706,8 23 3,5 79.474,01 23
SM4 37.358,6 38 3,5 130.755,21 38
Total 97.924,2 100 342.734,81 100
Área para aglomeración de personas
Distribución
5% área construida
50%
25%
25%
SM2 6.625 3.313 1.656 1.656
SM3 3.974 1.987 993 993
SM4 6.538 3.269 1.634 1.634
Total 17.137
Supermanzana uso servicios y comercio
Área útil manzana
Servicios y comercio
Vivienda NO VIS
SM1 19.667,10 75.380,38 19.725,33
Área para aglomeración de personas (*)
5% área construida
35%
35%
30%
SM1 3.749 1.319 1.319 1.131
*No se incluye el área de vivienda NO VIS
Supermanzana uso dotacional recreativo
Área útil manzana
Área construida
SM5 49.725,72 8.950,63
Área para aglomeración de personas (*)
5% área construida
70%
20%
10%
SM5 3.978 2.785 796 398
Los valores anteriormente reflejados representan los aprovechamientos máximos a los que podrían optar los desarrollos, sin embargo estos podrán ser menores, sin perjuicio de los valores aquí expresados.
CONVENCIONES
Delimitación Plan Parcial No. 10
Límite suelo urbano y de expansión
Delimitación UG
ÁREA MITIGACIÓN DE IMPACTOS %
ACCESO Y SALIDA VEHICULAR
ACCESO / SALIDA VEHICULAR SENTIDO DE CIRCULACIÓN VIAL
FLUJOS PEATONALES
CICLORUTAS
CONTROL AMBIENTAL
ALAMEDA PERIMETRAL
ÁREA DE TRANSICIÓN PARA LA AGLOMERACIÓN DE PERSONAS
ÁREA INDICATIVA PARQUEADEROS
ACCESO Y SALIDA VEHICULAR DOTACIONALES
ACCESO Y SALIDA VEHICULAR COMERCIOS Y SERVICIOS
ACCESO Y SALIDA ZONA DE CARGA Y DESCARGA
ZONA DE PARADA Y RECOGIDA DE USUARIOS EN DOTACIONALES
ESQUEMA DE DESLINDE
ÁREA PRIVADA
ÁREA PUBLICA
ESQUEMA DE DESLINDE
1:4.000
ESQUEMA INDICATIVO DE ÁREAS DE MITIGACIÓN
1:4.000
REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
LAGOS DE TORCA
PLAN PARCIAL N° 10 EL ROSARIO
BOGOTÁ – COLOMBIA
DECRETO 876
FECHA AGOSTO DE 2023
ESCALA INDICADAS
PLANO N° 3 DE 4
ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS
ESQUEMA DE DESLINDE
ESQUEMA INDICATIVO DE ÁREAS DE MITIGACIÓN
LOCALIZACIÓN GENERAL
PLANIMETRÍA CON BASE EN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO REALIZADO PARA EL PLAN PARCIAL EL ROSARIO CON LA PRESENTE INFORMACIÓN DE REFERENCIA
COORDENADAS PLANAS CARTESIANAS
ORIGEN: BOGOTÁ S.C. - BOGOTÁ S.C. - 2011
SISTEMA DE REFERENCIA MAGNA - SIRGAS
ELIPSOIDE GRS80 – WGS84
PROYECCIÓN Transverse Mercator
Coordenadas Geográficas 93° 45' 45.75" N 19° 8' 47.73" W
Falso Este 100.320.865 metros
Falso Norte 92.334.676 metros
Plano de Proyección 2550.000 m.s.n.m.
ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ
CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN
FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ÁNGEL
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
MARGARITA ROSA CAICEDO VELÁSQUEZ
PLANCHA 3/4


CONVENCIONES
COMPONENTE ECOLÓGICO
COMPONENTE PLAZOLETA
COMPONENTE JUEGOS
COMPONENTE MULTIFUNCIÓN
COMPONENTE DEPORTIVO
COMPONENTE SERVICIOS AUXILIARES
COMPONENTE PARQUEADEROS
CIRCULACIONES DE CONEXIÓN INTERNA
CIRCUITO PEATONAL SECUNDARIO
CIRCULACIONES DE CONEXIÓN EXTERNA
CIRCUITO INTERNO DE TROTE O CICLORUTA
PUNTOS DE ACCESO PEATONAL
PUNTO DE ACCESO VEHICULAR
LIMITE PLAN DIRECTOR
MZ 4
11.359,87 M2
RESIDENCIAL VIP
MZ 3
16.000,00 M2
RESIDENCIAL VIS
8.000,00 M2
MZ 1
14.412,51 M2
RESIDENCIAL
SM 1
19.667,10 M2
MULTIPLE
SM 2
37.858,74 M2
DOTACIONAL EDUCACIÓN
SM 6
26.316,24 M2
ÁREA ÚTIL EQUIPAMIENTO METROPOLITANO DE SALUD
SM 4
37.358,63 M2
DOTACIONAL EDUCACIÓN
Av. El Polo (V2)
Av. Santa Bárbara (V3)
Canal de Torca
CA 2
CA 3
CA 4
CA 5
CA 10
VIA 3 (V-5)
VIA 6 (V-5)
VIA 10 (V-5)
VIA 11 (V-5)
ZV-1
ZV-3
ZV-4
REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
LAGOS DE TORCA
PLAN PARCIAL N° 10 EL ROSARIO
BOGOTÁ – COLOMBIA
DECRETO 376
FECHA AGOSTO DE 2023
ESCALA INDICADAS
PLANO N° 4 DE 4
PLAN DIRECTOR
PARQUES ZONALES ZV1 Y ZV8
LOCALIZACIÓN GENERAL
PLANIMETRÍA CON BASE EN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO REALIZADO PARA EL PLAN PARCIAL EL ROSARIO CON LA PRESENTE INFORMACIÓN DE REFERENCIA
ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ
CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN
FELIPE EDGARDO JIMENEZ ÁNGEL
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
MARGARITA ROSA CAICEDO VELÁSQUEZ
PLANCHA
4/4

Plan Parcial El Rosario
Ciudad Lagos de Torca

Documento Técnico de Soporte



Documento Técnico de Soporte presentado por la 'Asociación Plan Parcial El Rosario':

- Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario.
- Asociación Casamata.
- Susana Zaher de Sefair.

Equipo consultor
Plan Parcial El Rosario

Equipo técnico

Universidad del Rosario

Síndicos
Miguel Francisco Diago Arbeláez (2017-2020)
Juan Manuel Ospina Sanmiguel (2020-presente)

Director de Hábitat
Arquitecto David Alejandro Díaz Rivera (2017-2021)
Arquitecto Iván Leonardo Piñeros Martínez (2021-2022)

Jefe de Planeación y Gestión del Campus
Arquitecto Iván Leonardo Piñeros Martínez (2016-2021)
Arquitecto Alexander Silva Carmona (2021-Presente)

Asesor
Arquitecto Iván Leonardo Piñeros Martínez (2022-presente)

Asesores: MN+A
Arquitecto Mario Noriega Toledo
Arquitecto Juan Carlos Crosby Torres
Arquitecto John Poveda

Asociación Casamata

Asesor
Mayor Gonzalo Sánchez Hurtado
Representante Legal
Coronel Franklin Gomez Gomez

Asesores: Fundación Amans Urbem
Arquitecto Carlos Roberto Pombo Urdaneta
Arquitecto Juan Manuel Camacho Herrera

Predio Desvío – Norte

Susana Zaher de Sefair
Juan Antonio Sefair Zaher
Guillermo Sefair Zaher

Asesores: Stoa Arquitectura
Arquitecto Humberto Silva Gil
Arquitecto Enrique Silva Gil

Formulación y coordinación general

Arquitecta Carmen Iriarte Uribe
Arquitecto Fabricio Robledo Cuellar
Arquitecta Laura Alejandra García Velandia
Urbanista Valentín Alejandro Urbina Palmera

Asesoría Jurídica:
Acosta-Irreño & Asociados S.A.S.

Asesoría ambiental:
Gerencia Ambiental de Proyectos Ltda.

Componente de Tránsito y Movilidad:
Condeter S.A.S.

Componente de Diseño conceptual Redes Acueducto y Alcantarillado:
Hidráulica & Urbanismo.

Componente Financiero:
Ingeniero Javier Alberto Rodríguez Cadena

Topografía:
Wilches y Cia. Ltda.

Contenido

I. Presentación 12

I.1. Introducción. 13
I.2. Integrantes del Plan Parcial. 14
I.2.1. Universidad del Rosario. 14
I.2.2. Asociación Casamata de Oficiales Egresados de la Escuela Militar de Cadetes General José María Córdova. 20
I.2.3. Predio Desvío Norte - Familia Sefair. 23
I.2.4. Hospital Simón Bolívar. 23
I.3. Objetivos Generales. 24
I.4. Objetivos específicos. 24

II. Diagnóstico 25

II.1. Localización y conformación del Plan. 26
II.1.1. Conformación del Plan Parcial Nro. 10 El Rosario. 29
II.1.2. Generalidades de los predios participantes. 35
II.2. Tradición legal de los predios que conforman el plan. 38
II.2.1. Tradición legal predios de la Universidad del Rosario Sede Norte. 38
II.2.2. Tradición legal predios propiedad de la Asociación Casamata. 43
II.2.3. Tradición legal predios propiedad de la familia Sefair. 46
II.2.4. Evolución histórica en imagenes. 48
II.2.5. Resumen de estudio de los predios participantes. 52
II.2.6. Topografía en el Plan Parcial El Rosario. 53
II.3. Sistema vial, de transporte y movilidad. 56
II.3.1. Sistema vial. 56
II.3.2. Sistema de transporte. 57
II.3.3. Sistema de ciclorutas y movilidad peatonal. 58
II.4. Sistema ambiental. Estructura Ecológica Principal y Espacio Público. 63
II.4.1. EEP y Espacio Público. 63
II.4.2. Conectividad ecológica. 69
II.4.3. Capacidad de uso del suelo del área del Plan Parcial, según cartografía oficial de

la clasificación agrológica elaborada por el IGAC. 70
II.5. Sistemas de equipamientos y usos del suelo. 74
II.5.1. Sistema de equipamientos actual. 74
II.5.2. Redes en el área de estudio. 81
II.6. Análisis de riesgos. 85
II.6.1. Factores de Riesgo 86
II.6.2. Forma de la evaluación del riesgo 89
II.7. Evaluación de las amenazas. 90
II.7.1. Análisis de las amenazas del Plan Parcial No. 10 90
II.8. Evaluación de la vulnerabilidad. 91
II.8.1. Vulnerabilidad por sismo. 91
II.8.2. Vulnerabilidad por inundación. 95
II.8.3. Vulnerabilidad por amenaza tecnológica (Incendio) 97
II.8.4. Vulnerabilidad por huelga 100
II.9. Evaluación del riesgo. 101
II.10. Síntesis análisis Plan Parcial El Rosario. 104
II.11. Segregación de los predios dotacionales. 108
II.11.1. Universidad del Rosario. 108
II.11.2. Funcionamiento actual y propuesta de la Universidad del Rosario. 110
II.11.3. Asociación Casamata. 112
II.11.4. Funcionamiento actual y propuesta de la Asociación Casamata. 112
II.11.5. Análisis normativo de la segregación. 114
II.12. Cargas en el uso del suelo. 116

III. Planteamiento Urbanístico 120

III.1. Articulación urbana y paisajística con los elementos funcionales y naturales del entorno. 121
III.1.1. Articulación entre el Urbanismo y la Estructura Ecológica Principal. 121
III.1.2. Áreas de suelo protegido y componente ambiental. 125
III.1.3. Propuesta paisajística. 127
III.1.4. Lineamientos de urbanismo, arquitectura y construcción sostenible. 127
III.2. Medidas de manejo ambiental. 134
III.2.1. Generalidades. 134
III.3. Planteamiento de medidas de prevención, corrección, mitigación y compensación a los impactos ambientales del proyecto. 137

III.3.1. Componente A: Plan de Gestión Ambiental. 138
III.3.2. Componente B: Plan de Gestión Social. 150
III.3.3. Componente C: Manejo de la vegetación y paisajismo. 155
III.3.4. Componente D: Actvidades de preconstrucción y construcción. 164
III.3.5. Componente E: Programa de atención de contingencias 173
III.3.6. Componente F: Actividades de operación. 176
III.3.7. Plan de seguimiento ambiental. 181
III.4. Manejo y articulación urbana. 187
III.4.1. Segregación Universidad del Rosario. 189
III.4.2. Segregación Asociación Casamata. 194
III.4.3. Articulación Urbana. 196
III.4.4. Nodo de equipamientos. 198
III.4.5. Espacio público efectivo en el Plan Parcial. 200
III.5. Características de la movilidad propuesta. 201
III.5.1. Malla vial vehicular propuesta. 201
III.5.2. Perfiles viales y malla vial local en la propuesta. 203
III.5.3. Integración peatonal y no motorizada. 207
III.5.4. Impacto preliminar a la movilidad. 208
III.5.5. Normatividad para el cálculo de demanda de estacionamientos. 209
III.5.6. Demanda de estacionamiento. 209
III.6. Propuesta de sistema de redes y servicios públicos. 214
III.7. Zonificación de usos y aprovechamientos. 215
III.8. Subdivisión predial en súper manzanas y manzanas. 219
III.9. Ubicación, forma, accesibilidad y áreas de las cesiones. 220
III.9.1. Cesiones Obligatorias. 222
III.9.2. Cesión Equipamiento Comunal. 225
III.9.3. Áreas destinadas VIP y VIS. 227
III.9.4. Plan Director. 230
III.10. Aspectos sobre ocupación y edificabilidad. 255
III.10.1. Ocupación y edificabilidad, Decreto 088 de 2017. 255
III.10.2. Propuesta de aprovechamientos usos y manzanas. 256
III.11. Acciones de mitigación en equipamientos. 259
III.11.1. Requerimientos referidos del Decreto 088 de 2017. 259
III.11.2. Acciones de mitigación propuestas. 261
III.11.3. Universidad del Rosario. 261
III.11.4. Club Casamata. 263
III.11.5. Hospital Simón Bolívar. 265
III.11.6. Cesión pública para equipamientos. 265
III.12. Unidades de gestión. 266
III.13. Etapas de desarrollo y cronograma de ejecución. 269
III.13.1. Preliminares 269

III.13.2. Etapa 1. 272
III.13.3. Etapa 2. 274
III.13.4. Etapa 3. 275

IV. Cargas y beneficios. 276

IV.1. Suelo componente del Plan Parcial. 277
IV.2. Generalidades del Plan Parcial. 277
IV.2.1. Unidades de gestión. 277
IV.3. Componentes de suelo en el Plan Parcial. 279
IV.3.1. Identificación de los productos inmobiliarios, aprovechamientos. 279
IV.3.2. Unidad de gestión 1. 279
IV.3.3. Análisis de vivienda. 280
IV.3.4. Análisis de comercio y servicios. 282
IV.3.5. Comercio: 282
IV.3.6. Servicios: 284
IV.4. Definición de productos inmobiliarios y edificabilidad Decreto 088 de 2017. 286
IV.4.1. Características de productos inmobiliarios. Vivienda. 286
IV.4.2. Identificación de productos inmobiliarios en usos dotacionales, unidades de gestión 2 y 3: 288
IV.4.3. Cargas locales del plan parcial. 292
IV.4.4. Valoración de aprovechamientos edificabilidad. 294
IV.4.5. Valoración de aprovechamientos para el reparto de cargas y beneficios. 294
IV.5. Valor residual del suelo resultante del análisis de aprovechamientos para el reparto de cargas y beneficios. 297
IV.5.1. UG 1, Supermanzana 1, comercio y servicios (Valor residual). 297
IV.5.2. Valor del suelo. 298
IV.5.3. Cargas generales. 299
IV.5.4. Reparto entre unidades de gestión. 301
IV.5.5. Estrategías de gestión y financiación. 303
IV.5.6. Etapas de desarrollo. 305

Anexos

Propuesta, estudios y concepto ambiental para la implantación del nuevo Hospital • Simón Bolívar IV Nivel E.S.E. en el Plan Parcial "El Rosario".

Planimetría de propuesta asociada.

Componente ambiental.
• Documento técnico de soporte Plan Parcial n° 10 Lagos de Torca

Diseño con de redes y servicios domiciliarios.
•Memoria descriptiva: proyecto de diseños de acueducto y alcantarillados, pluvial y sanitario.
Memoria de cálculo.
•Planimetría asociada.

Certificaciones de disponibilidad de servicios.

Proyecto de Decreto.

Informe diagnóstico sobre aspectos topográficos.

Informe estudio geométrico de Intersecciónes de la malla vial.

Propuesta de reparto de Cargas y Beneficios.

Propuesta de redes de acueducto.

Copia digital de todo lo anterior.

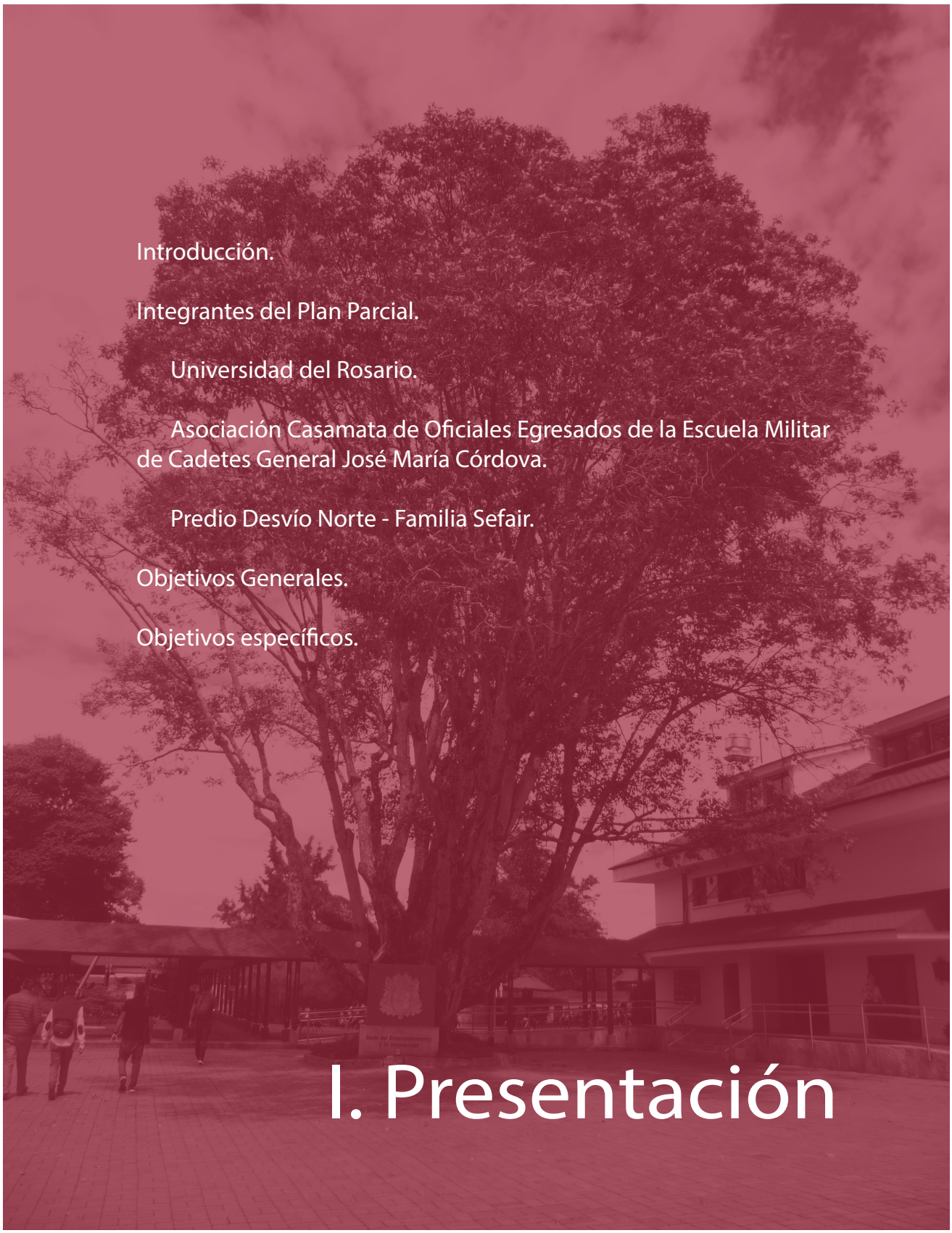
Imágenes y tablas

I.1. Sede Centro. 14
I.2. Sede Quinta Mutis. 15
I.3. Sede Quinta Mutis - Plan Maestro de Desarrollo Físico 2016-2025. 15
I.4. Programa de áreas para la Sede Norte a 2050. 17
I.5. Facultades, programas y cantidad de estudiantes de pre-grado. 18
I.6. Infraestructura por tipo de espacio a 2017. 19
II.7. Localización y relación metropolitana. 27
II.8. Localización relativa POZ y delimitación Plan Parcial El Rosario. 28
II.9. Conformación Plan Parcial El Rosario. 29
II.10. Ámbito y Clasificación del suelo. 31
II.11. Áreas de actividad - Decreto 088 de 2017. 32
II.12. Áreas de actividad, porcentajes y tratamientos. 33
II.13. Datos catastrales y ubicación de los predios de la Universidad del Rosario Sede Norte. 42
II.14. Certificado de tradición. 43
II.15. Licencia de Construcción. 44
II.16. Datos catastrales y ubicación de los predios de la Organización Casamata. 45
II.17. Certificado de tradición. 46
II.18. Datos catastrales y ubicación. 47
II.19. Situación Plan Parcial 1983. 48
II.20. Situación Plan Parcial 2002. 48
II.21. Plancha escala 1:5000 secretaría distrital de planeación 2009. 49
II.22. Situación Plan Parcial 2005. 50
II.23. Situación Plan Parcial 2010. 50
II.25. Situación Plan Parcial marzo 2013. 51
II.24. Situación Plan Parcial 2015. 51
II.26. Datos catastrales Lotes. 52
II.27. Levantamiento Topográfico Santa Bárbara B. 53
II.28. Resumen composición Plan Parcial El Rosario. 54
II.29. Vialidad estado actual. 59
II.30. Movilidad decreto 088 de 2017. 60
II.31. Afectaciones de movilidad en el Plan Parcial. 61
II.32. Perfiles viales propuestos por el Decreto 088 de 2017. 62
II.33. Estructura ecológica principal - Estado actual. 65
II.34. Parques y espacios públicos de disfrute - Situación actual. 66
II.35. Estructura ecológica principal y espacios públicos Decreto 088 de 2017. 67
II.36. Afectaciones de la estructura ecológica principal y espacios públicos propuestos. 68
II.37. Diagrama de conectividad ecológica. 69
II.38. Conectividad Ecológica decreto 088. 71
II.39. Conectividad Ecológica Plan Parcial. 72
II.40. Zonas Agrológicas IGAC. 73
II.41. Sistemas de equipamientos. Actualidad. 76
II.42. Áreas de actividad POZ. Lagos de Torca. Decreto 088 de 2017. 77
II.43. Áreas de actividad. Plan Parcial Lagos de Torca. Decreto 088 de 2017. 78
II.44. Estratificación socio-económica actual en el ámbito del POZ Lagos de Torca. 79
II.45. Estratificación socio-económica actual en el ámbito del Plan Parcial El Rosario. 80
II.46. Red de Acueducto. 81
II.47. Alcantarillado Sanitario y pluvial. 82
II.48. Red de energía propuesta para 2016. 83
II.49. Red de gas propuesta para 2016. 84
II.50. Diferencia entre desastre y riesgo. 85

II.51. Tipos de amenazas. 86
II.52. Índices de Calificación de la Amenaza 87
II.53. Evaluación de la amenaza 87
II.54. Amenazas a evaluar en el Plan Parcial No. 10 87
II.55. Factores de Vulnerabilidad 88
II.56. Tipos de vulnerabilidad y rangos. 89
II.57. Tipos de riesgo y rango 90
II.58. Análisis de las amenazas – Plan Parcial No. 10. 91
II.59. Evaluación de la vulnerabilidad física en caso de sismo – Predios Plan Parcial No. 10. 92
II.60. Evaluación de la vulnerabilidad del entorno en caso de sismo en los predios del Plan Parcial No. 10. 92
II.61. Evaluación de la vulnerabilidad social en caso de sismo en los predios del Plan Parcial No. 10. 93
II.62. Evaluación de la vulnerabilidad económica en caso de sismo en los predios del Plan Parcial No. 10. 93
II.63. Evaluación de la vulnerabilidad ambiental en caso de sismo en los predios del Plan Parcial No. 10. 94
II.64. Evaluación de la vulnerabilidad física en caso de inundación en los predios del Plan Parcial No. 10. 95
II.65. Evaluación de la vulnerabilidad del entorno en caso de inundación en los predios del Plan Parcial No. 10. 95
II.66. Evaluación de la vulnerabilidad social en caso de inundación en los predios del Plan Parcial No. 10. 96
II.67. Evaluación de la vulnerabilidad económica en caso de inundación en los predios del Plan Parcial No. 10. 96
II.68. Evaluación de la vulnerabilidad ambiental en caso de inundación en los predios del Plan Parcial No. 10. 97
II.69. Evaluación de la vulnerabilidad física en caso de amenaza tecnológica en los predios del Plan Parcial No. 10. 98
II.70. Evaluación de la vulnerabilidad del entorno en caso de amenaza tecnológica en los predios del Plan Parcial No. 10. 98
II.71. Evaluación de la vulnerabilidad social en caso de amenaza tecnológica en los predios del Plan Parcial No. 10. 99
II.72. Evaluación de la vulnerabilidad económica en caso de amenaza tecnológica en los predios del Plan Parcial No. 10. 99
II.73. Evaluación de la vulnerabilidad ambiental en caso de amenaza tecnológica en los predios del Plan Parcial No. 10. 100
II.74. Evaluación de la vulnerabilidad social en caso de huelga en los predios del Plan Parcial No. 10. 100
II.75. Evaluación de la vulnerabilidad económica en caso de huelga en los predios del Plan Parcial No. 10. 101
II.76. Estimación del riesgo para el evento sísmico. 101
II.77. Estimación del riesgo para el evento inundación. 102
II.78. Estimación del riesgo para el evento incendio. 102
II.79. Estimación del riesgo para el evento huelga. 102
II.80. Relación del riesgo total presentado en los predios del Plan Parcial No. 10. 103
II.81. Riesgos presentados en los predios del Plan Parcial No. 10. 103
II.82. Síntesis análisis Plan Parcial El Rosario. 105
II.83. Áreas de Actividad. 109
II.84. Ubicación de los predios de la Universidad del Rosario. 109
II.85. Datos topográficos de los predios de la Universidad del Rosario. 110
II.86. Proyección Universidad del Rosario 2050. 111
II.87. Ubicación del predio de la Asociación Casamata. 113
II.88. Datos topográficos de los predios. 113

II.89. Resumen de cargas derivadas de los sistemas de movilidad, estructura ecológica principal, espacio público y dotacionales. 117
II.90. Cargas generales. Universidad del Rosario. 118
II.91. Cargas Generales. Asociación Casamata de Oficiales Egresados de la Escuela Militar de Cadetes General José María Córdova. 118
II.93. Cargas Generales. Predio Desvío Norte - Familia Sefair. 119
II.92. Área Neta Urbanizable resultado de sustracción de cargas. 119
III.94. Diagrama de ubicación de sectores. 121
III.95. Articulación urbana - paisajística. 122
III.96. Articulación paisajística esquema propositivo. 128
III.97. Plan de gestión ambiental. 136
III.98. Unidades de gestión. 188
III.99. Usos por manzanas Plan Parcial N° 10 El Rosario. 189
III.100. Aprovechamientos Universidad del Rosario. 190
III.101. Resumen datos de Segregación. 191
III.102. Imagen 8. Segregación por lotes. 192
III.103. Segregación total. 193
III.104. Usos por manzanas Plan Parcial N° 10 El Rosario 194
III.105. Segregación por lotes. 195
III.106. Articulación Urbana. 199
III.107. Distribución espacio público efectivo en el Plan Parcial. 200
III.108. Aporte espacio público efectivo en el Plan Parcial. 200
III.109. Malla vial vehicular propuesta. 201
III.110. Malla vial vehicular esquema propositivo. 202
III.111. Par Vial V-6. 85,6m sobre ronda hídrica. 204
III.112. Vía Parque. Par vial de V-5. Distancia Variable (POZN-Lagos de Torca). 204
III.113. V-5. 29,0m (POZN - Lagos de Torca). 205
III.114. V-6. 22,0m (POZN - Lagos de Torca). 205
III.116. Puente peatonal sobre quebrada Tibabita (POZN - Lagos de Torca). 205
III.115. Zona verde 16,0m (POZN - Lagos de Torca). 205
III.117. Áreas en la malla vial local propuesta. 206
III.118. Integración peatonal y no motorizada. 207
III.119. Demanda de estacionamientos. 209
III.120. Programa de áreas manzanas SM2, SM3 y SM4. 210
III.121. Identificación de áreas generadoras y cálculo de cupos requeridos. 211
III.122. Distribución de estacionamientos por manzana (SM2, SM3 y SM4). 212
III.123. Recomendación de cupos a proveer por uso y por tipo de vehículo. 212
III.124. Dimensiones de los cupos de estacionamientos, anexo No. 1 del Decreto Distrital 080 de 2016. 213
III.125. Zonificación de usos y aprovechamientos. 215
III.126. Cuadro general de áreas Plan Parcial N° 10 El Rosario. 216
III.127. Esquema de supermanzanas y manzanas. 220
III.128. Resumen de asignación de cargas. 221
III.129. Zonas verdes y equipamientos públicos. 222
III.130. Distribución de cargas y cesiones obligatorias. 223
III.131. Distribución cesiones obligatorias. 224
III.132. Déficit de suelo para equipamiento UPZ Paseo de Los Libertadores. 226
III.134. Cuadro de los vip y vis por unidad de gestión. 227
III.133. Localización de áreas destinadas VIP y VIS. 227
III.135. Cesiones y aprovechamientos esquema propositivo. 228
III.136. Cuadro resumen de cesiones para parques, equipamiento comunal público, VIP y VIS. 229
III.137. Áreas e Índices de Ocupación y Construcción. ZV- 1. 233
III.138. Áreas e Índices de Ocupación y Construcción. ZV- 8. 234
III.139. Cronograma de ejecución del Plan Director. 238

III.140. Localización Parques Zonales. 239
III.141. Esquema Básico de Accesos, Circulaciones, Ciclorutas y Estacionamientos. 241
III.142. Esquema Básico de Cerramientos e Iluminación. 242
III.143. Esquema Básico de Componentes, Zonificación y Usos. 244
III.144. Esquema Básico de Accesos, Circulaciones, Ciclorutas y Estacionamientos. 247
III.145. Esquema Básico de Cerramientos e Iluminación. 248
III.146. Esquema Básico de Componentes, Zonificación y Usos. 250
III.147. Propuesta paisajística y manejo de vegetación. 254
III.148. Esquema de localización de construcciones. 254
III.149. Cuadro resumen exigencias de ocupación y edificabilidad. 255
III.150. Propuesta de aprovechamientos usos y manzanas. 256
III.151. Aprovechamientos urbanísticos por manzanas. 257
III.152. Volumetrías esquema de ubicación. Planta. 258
III.153. Requerimientos exigidos decreto 088/17. 260
III.154. Requerimientos exigidos decreto 088/17. 260
III.155. Áreas de transición Universidad del Rosario. 262
III.156. Áreas de SM1- Usos múltiples. 263
III.157. Áreas de transición y alameda Club Casamata. 264
III.158. Requerimientos exigidos decreto 088/17. 265
III.159. Cuadro general de áreas. 266
III.160. Unidades de gestión. 268
III.161. Cronograma de Etapas y Unidades de Gestión Plan Parcial El Rosario. 271
III.162. Etapas Plan Parcial El Rosario. 273
IV.163. Relación de predios Plan Parcial 277
IV.164. Unidades de gestión 278
IV.165. Subzonas al Norte de Bogotá 279
IV.166. Histograma Apartamentos vendidos en zona de Influencia por precio 280
IV.167. Histograma Apartamentos vendidos en zona de Influencia por área 280
IV.168. Histograma Apartamentos vendidos en por precio / área. 281
IV.169. Isocrona. Plan Parcial. 282
IV.170. Población y su clasificación por estrato. 283
IV.171. Productos inmobiliarios, usos: 285
IV.172. Características de las viviendas no VIS. 286
IV.173. Características de las viviendas VIS y VIP. 287
IV.174. Características de las viviendas Uso Mixto. 288
IV.175. Productos inmobiliarios en usos dotacionales. UG 2. 289
IV.176. Productos inmobiliarios en usos dotacionales. UG 3. 289
IV.177. Cargas generales en el ámbito del Plan Parcial 290
IV.178. Carga general equivalencia en URAS. 291
IV.179. Cargas Locales 292
IV.180. Estimación de cargas locales 293
IV.181. Edificabilidades por uso y manzana propuestos 294
IV.182. Análisis del valor del aprovechamiento del uso dotacional educativo a partir de costos de edificación y valor del suelo 295
IV.183. Áreas para la estimación de Ventas y precios de ventas y rentas por metro cuadrado para estimación de aprovechamientos en pesos 296
IV.184. Factores tomados en cuenta para el ejercicio residual. 297
IV.185. Comercio y servicios. 298
IV.186. Valor residual del suelo Plan Parcial 298
IV.187. Carga general Plan Parcial, URAS. 300
IV.188. Saldo Neto de Requerimientos en URAS 300
IV.189. Reparto entre Unidades de Gestión 302
IV.190. Integración de cada Etapa 305
IV.191. Integración de cada Etapa 306



Introducción.

Integrantes del Plan Parcial.

Universidad del Rosario.

Asociación Casamata de Oficiales Egresados de la Escuela Militar de Cadetes General José María Córdova.

Predio Desvío Norte - Familia Sefair.

Objetivos Generales.

Objetivos específicos.

I. Presentación

I.1. Introducción.

El presente documento contiene el Plan Parcial El Rosario, el cual es reconocido como el Plan Parcial número 10, indicado así, a través del plano número 13 del Decreto 088 de 2017 "Plan Zonal Lagos de Torca" y corresponde a la formulación según los parámetros establecidos en el decreto antes mencionado expedido por la Secretaría Distrital de Planeación (SDP). El documento contiene los predios que se describen en el capítulo de diagnóstico y se desarrollan en la formulación, los cuales son propiedad de la Universidad del Rosario, la Asociación Casamata y la familia Sefair, según las disposiciones establecidas en el plano No. 13 del Decreto 088 de 2017 (Plan de Ordenamiento Zonal Norte - "Ciudad Lagos de Torca"), y a los demás ajustes propuestos por este decreto a los sistemas generales (vial, equipamientos, espacio público, servicios públicos y estructura ecológica).

La coordinación general de este trabajo estuvo a cargo de Carmen Iriarte -Arquitectos, con la colaboración del Grupo Técnico de la Universidad del Rosario (GT-UR) y sus asesores técnicos de la firma MN+A, la participación de la Fundación Amans Urbem en representación de la Asociación Casamata, y los arquitectos del Grupo Stoa Arquitectura en representación de los propietarios del predio Desvío-Norte, la familia Sefair.

El DTS Plan Parcial El Rosario comprende cuatro capítulos, el primero está relacionado a la presentación de los participantes y los objetivos relativos al plan, el segundo capítulo corresponde al diagnóstico de la situación urbana del área a intervenir; en donde se revisan los temas de tradición legal y topografía, sistema vial y de transporte, estructura ecológica principal, usos del suelo y las condiciones normativas establecidas para la transformación del lugar.

La tercera parte establece el planteamiento urbanístico, aquí, se estudia la articulación urbana y paisajística de la propuesta con lo existente y lo propuesto por el PZ Lagos de Torca (Decretos 088/2017, 049/2018 y 425/2018) y todas las normas que aplican para su desarrollo, en ese sentido se tocarán los temas en propuesta de movilidad y estructura ecológica principal, zonificación de usos, manzanas y supermanzanas, localización de cesiones, aspectos de ocupación y edificabilidad. El cuarto capítulo describe el reparto de cargas y beneficios.

El presente documento, contiene apartados que hacen parte íntegra de los diferentes componentes y estudios técnicos realizados para lograr las exigencias que demanda la normatividad y las entidades competentes.

I.2. Integrantes del Plan Parcial.

I.2.1. Universidad del Rosario.

El Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario ha sido fundado en el año 1653, es una organización privada sin ánimo de lucro, con personería jurídica según resolución 58 del 16 de diciembre de 1895, la cual la hace la institución más antigua en operación continua de Colombia. Actualmente cuenta con una población de 10.939 alumnos de pregrado y 4.346 alumnos de posgrado, para un total de 15.285 alumnos, la distribución de este alumnado se puede apreciar en el cuadro; Facultades, programas y cantidad de estudiantes de pre-grado Fuente: Universidad del Rosario.

En la actualidad cuenta con tres sedes en donde se distribuye todo el alumnado, la primera corresponde a la conocida como sede centro, dicha sede se encuentra dispersa en 17 edificaciones en el centro de la ciudad, siendo la mayor aglomeración aquella ubicada en las inmediaciones de la Av. Jiménez (eje ambiental), en donde se encuentra la Plazoleta del Rosario, entre las calles 12a y 14 y carreras 6ta y 7ma. En este conjunto se desarrollan la Rectoría, las oficinas administrativas, los pregrados con la excepción de aquellos relacionados con medicina y ciencias de la salud, los posgrados y educación continuada.

I.1. Sede Centro.



Fuente: Elaboración propia

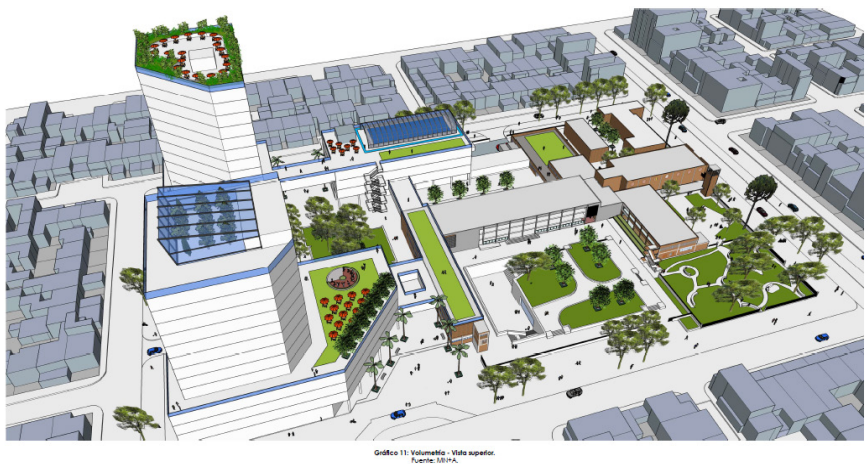
La segunda sede es la llamada Quinta de Mutis, la cual radica en el barrio Siete de Agosto, donde se desarrollan los programas de pregrado relacionados con la facultad de medicina y ciencias de la salud. Esta sede, en el marco del plan maestro de desarrollo físico 2016-2025, proyectó su crecimiento de aquí a 2025, este crecimiento desarrolla los programas de pregrado e investigación asociados a la facultad de Medicina y ciencias de la salud.

I.2. Sede Quinta Mutis.



Fuente: Elaboración propia

I.3. Sede Quinta Mutis - Plan Maestro de Desarrollo Físico 2016-2025.



Fuente: Plan Maestro de Desarrollo Físico 2016-2025 - Universidad del rosario

La Universidad del Rosario en su plan de expansión y consolidación de infraestructura para un campus tecnológico e innovador, en el año 2006 realizó la adquisición de los predios en los cuales se instalaba el Polo Club de Bogotá, en la Autopista Norte con Calle 200, con el fin de desarrollar la Sede Norte conocida como Sede del Emprendimiento e Innovación. Como se mencionó, en estos predios funcionaba desde el año 1957 el dotacional recreativo Polo Club de Bogotá, tal y como lo registran los Certificados de Tradición y libertad de dichos predios (Polo 9: 50N-760706 y Polo 8: 50N-1046537), a partir del año 2006 pasaron a formar parte de la Universidad del Rosario, y que hacen parte de la actual formulación del Plan Parcial 10 como dotacional educativo de escala metropolitana, adicionalmente, para ampliar el terreno y tener accesibilidad y presencia sobre la Autopista Norte, en el año 2007 la Universidad adquiere el predio conocido como Caramely (50N-546672) y el 2008 adquiere el predio conocido como Santa Barbará (50N-20268239) que colinda con la Avenida 200 entre los predios Caramely y Polo 8. Actualmente, la Sede Norte de la Universidad cuenta con un área de terreno de 41,8 hectáreas donde funcionan los programas de la Escuela de Administración y es el campus donde se concentran las actividades deportivas al aire libre de la Universidad de la siguiente manera: 18 edificaciones de carácter provisional con un área total de 10.788 m2 construidos, 6 canchas de fútbol-11, 3 canchas de fútbol-8, 3 canchas de tenis, 1 cancha múltiple, 1 cancha de vóley playa, y zona de estacionamiento para 241 vehículos.

En el año 2018 se desarrolló el Plan Maestro de infraestructura para la Sede Norte de la Universidad del Rosario para un horizonte de 32 años, del año 2018 al 2050.El Plan Maestro es un instrumento de planeación física que permite, según las políticas institucionales, identificar y ordenar en el tiempo y el espacio acciones sobre las instalaciones existentes y las que se requieran para el futuro. Esto implica tener en cuenta las proyecciones de crecimiento de estudiantes y áreas académicas con las necesidades de espacio a corto, mediano y largo plazo, así como el papel de la Universidad en su entorno y en el desarrollo de la ciudad. El Plan Maestro sirve para apoyar en lo físico la misión y la visión de la Universidad. Esto requiere detectar conflictos, deficiencias y potenciales en las instalaciones actuales con respecto a su disposición, funcionamiento, uso, y relación con el entorno. El resultado del Plan Maestro es una propuesta dinámica y flexible plasmada en una matriz de intervenciones que incluye prioridades de inversión y ejecución. Esta matriz contiene lineamientos urbanísticos y tipológicos para el desarrollo de los edificios, los espacios libres el funcionamiento de las instalaciones y su relación con el contexto, previendo la posibilidad de cambios tecnológicos que puedan afectar los estándares de área por estudiante, las necesidades de espacio y las tipologías de las instalaciones educativas y los servicios.

Para una población de 11.000 estudiantes a 2050 y teniendo en cuenta la edificabilidad propuesta en el Plan Parcial, se define un potencial de desarrollo de 224.726m2 construibles que incluyen parqueaderos, esta área construida garantiza el estándar de alta calidad para el desarrollo de actividades académicas de docencia y de investigación en un campus sostenible con el medio ambiente y con innovación tecnológica:

I.4. Programa de áreas para la Sede Norte a 2050.

Programa de áreas (edificios permanentes)

Supermanzana	SM2													SM3												SM4									Total				
# Intervención	13 y 16		8		9		3, 10 y 14		11, 15 y 17		12		Sub-total	4 y 18		5 y 19		20		6 y 21		22		Sub-total	23		24		25		Sub-total	Reemplazo / adicional		Tipo de espacio		Programa	
# Parcela	P-1		P-2		P-3		P-4		P-5		P-6			P-7		P-8		P-9		P-10		P-11			P-12		P-13		P-14								
Proyecto	Aulas, lab, servicios		Auditorio		Otros		Aulas, lab, servicios		CRAI		Aulas, lab, servicios			Aulas, lab, servicios		Aulas, lab, servicios		Otros		Oficinas y servicios		Laboratorios			Otros		GSB, otros		CDE								
1. Programa base	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	m²	%	m²	%	m²	%	m²	m²	%	m²	%	m²	%	
1.1 Aulas / Salas de informática — Reemplazo	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%		5.500	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%		0	0%	0	0%	0	0%		5.500	3%				
1.1 Aulas / Salas de informática — Adicional	2.000	11%	0	0%	0	0%	5.000	28%	0	0%	4.500	25%		2.478	23%	2.478	46%	0	0%	0	0%	0	0%		0	0%	0	0%	0	0%		16.455	9%	21.955	12%		
1.2 Auditorio / Cultura, integral — Reemplazo	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%		0	0%	1.000	18%	0	0%	0	0%	0	0%		0	0%	0	0%	0	0%		1.000	1%				
1.2 Auditorio / Cultura, integral — Adicional	0	0%	4.000	89%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%		0	0%	0	0%	0	0%	1.454	22%	0	0%		0	0%	0	0%	0	0%		5.454	3%	6.454	4%		
1.3 CRAI — Reemplazo	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1.500	10%	0	0%		0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%		0	0%	0	0%	0	0%		1.500	1%				
1.3 CRAI — Adicional	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	12.735	86%	0	0%		0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%		0	0%	0	0%	0	0%		12.735	7%	14.235	8%		
1.4 Cafeterías / Comercial — Reemplazo	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%		1.000	9%	0	0%	0	0%	500	8%	0	0%		0	0%	0	0%	0	0%		1.500	1%				
1.4 Cafeterías / Comercial — Adicional	2.800	16%	500	11%	0	0%	3.000	17%	500	3%	2.000	11%		0	0%	0	0%	0	0%	200	3%	1.000	9%		0	0%	0	0%	2.668	16%		12.668	7%	14.168	8%		
1.5 Deporte cubierto — Reemplazo	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%		0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%		0	0%	0	0%	2.500	15%		2.500	1%				
1.5 Deporte cubierto — Adicional	1.000	6%	0	0%	0	0%	1.000	6%	0	0%	1.500	8%		0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%		0	0%	0	0%	1.986	12%		5.486	3%	7.986	4%		
1.6 Laboratorios — Reemplazo	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%		0	0%	1.000	18%	0	0%	0	0%	3.500	31%		0	0%	0	0%	0	0%		4.500	2%				
1.6 Laboratorios — Adicional	7.000	39%	0	0%	0	0%	2.500	14%	0	0%	4.000	22%		0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	4.747	42%		0	0%	0	0%	0	0%		13.247	10%	22.747	12%		
1.7 Oficinas — Reemplazo	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%		1.500	14%	0	0%	0	0%	3.000	45%	0	0%		0	0%	2.000	22%	0	0%		6.500	4%				
1.7 Oficinas — Adicional	4.000	22%	0	0%	0	0%	6.000	33%	0	0%	5.000	28%		0	0%	0	0%	0	0%	1.500	23%	0	0%		0	0%	2.386	27%	0	0%		18.886	10%	25.386	14%		
1.8 GSB — Reemplazo	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%		0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%		0	0%	586	7%	0	0%		586	0%				
1.8 GSB — Adicional	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%		0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%		0	0%	3.967	44%	0	0%		3.967	2%	4.553	2%	117.484	64%
2. Programa excedente																																						
2.1 UR-TECH — Reemplazo	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%		0	0%	0	0%	1.000	6%	0	0%	0	0%		0	0%	0	0%	0	0%		1.000	1%				
2.1 UR-TECH — Adicional	1.000	6%	0	0%	1.000	6%	500	3%	0	0%	1.000	6%		500	5%	1.000	18%	0	0%	0	0%	2.000	18%		2.000	13%	0	0%	0	0%		9.000	5%	10.000	5%		
2.2 Centro Deportivo y de Eventos — Reemplazo	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%		0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%		0	0%	0	0%	0	0%		0	0%				
2.2 Centro Deportivo y de Eventos — Adicional	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%		0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%		0	0%	0	0%	10.000	58%		10.000	5%	10.000	5%		
2.3 Otros — Reemplazo	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%		0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%		0	0%	0	0%	0	0%		0	0%				
2.3 Otros — Adicional	0	0%	0	0%	15.000	94%	0	0%	0	0%	0	0%		0	0%	0	0%	17.000	94%	0	0%	0	0%		13.000	87%	0	0%	0	0%		45.000	25%	45.000	25%	65.000	36%
3. Programa general (base + excedente)																																						
3.1 Reemplazo edificaciones	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1.500	10%	0	0%		8.000	73%	2.000	37%	1.000	6%	3.500	53%	3.500	31%		0	0%	2.586	29%	2.500	15%		24.586	13%				
3.2 Área adicional	17.800	100%	4.500	100%	16.000	100%	18.000	100%	13.235	90%	18.000	100%		2.978	27%	3.478	63%	17.000	94%	3.154	47%	7.747	69%		15.000	100%	6.353	71%	14.654	85%		157.898	87%				
3.3 Subtotal	17.800	100%	4.500	100%	16.000	100%	18.000	100%	14.735	100%	18.000	100%	89.035	10.978	100%	5.478	100%	18.000	100%	6.654	100%	11.247	100%	52.356	15.000	100%	8.939	100%	17.154	100%	41.093	182.484	100%			182.484	100%
%	10%		2%		9%		10%		8%		10%		49%	6%		3%		10%		4%		6%		29%	8%		5%		9%		23%	100%				100%	
4. Parqueaderos (sólano - m²)	3.265		825		2.935		3.302		2.703		3.302		16.331	2.054		1.025		3.368		1.245		2.104		9.795	5.883		3.506		6.727		16.116	42.242				42.242	
# Cupos (30m²/cupo)	109		28		98		110		90		110		544	68		34		112		41		70		327	196		117		224		537	1.408				1.408	
5. Área total construida Programa general + parqueaderos	21.065		5.325		18.935		21.302		17.438		21.302		105.366	13.031		6.502		21.368		7.899		13.351		42.151	20.883		12.445		23.881		57.208					224.726	

Fuente: Elaboración propia

La Universidad del Rosario dentro del presente Plan Parcial mantiene un rol como un importante uso dotacional de educación superior que tiene el compromiso de conformar un espacio de educación y cultura, con espacios amplios de uso público, respetuoso con el entorno ambiental, incluyendo las zonas verdes, el canal Torca y la quebrada Tibabita dentro del recorrido y transición entre el espacio público y privado del proyecto.

I.5. Facultades, programas y cantidad de estudiantes de pre-grado.

ESTUDIANTES POR FACULTAD Y NIVEL DE FORMACIÓN		
Facultad/Escuela	Nivel de formación	Estudiantes
Escuela De Administración	Pre-grado	2.316
	Especialización	452
	Maestría	211
	Doctorado	29
	Especialización En Extensión	106
	Maestría En Extensión	27
	Especialización Extendida A Ur	227
Escuela De Ciencias Humanas	Pre-grado	844
	Especialización	80
	Maestría	170
Escuela De Medicina Y Ciencias De La Salud	Pre-grado	3.240
	Especialización	92
	Especialización Médico Quirúrgica	202
	Maestría	214
	Especialización Extendida A Ur	110
	Maestría Extendida A Ur	111
Facultad De Ciencias Naturales Y Matemáticas	Pre-grado	43
	Doctorado	34
Facultad De Economía	Pre-grado	969
	Especialización	123
	Maestría	86
	Doctorado	15
	Especialización En Extensión	51
Facultad De Jurisprudencia	Pre-grado	1.968
	Especialización	1.327
	Maestría	189
	Doctorado	34
	Especialización En Extensión	354
Facultades De Ciencia Política Y Gobierno Y De Relaciones Internacionales	Pre-grado	1.559
	Maestría	99
	Doctorado	3
TOTAL		15.285

Fuente: Elaboración propia

La información corresponde a la población estudiantil en todas las Sedes de la Universidad a 2017, la cuál refleja 15.285 estudiantes. La información sobre infraestructura de acuerdo al tipo de espacio a 2017 para las 3 Sedes de la Universidad es la siguiente:

I.6. Infraestructura por tipo de espacio a 2017.

TIPOS DE ESPACIO		SEDE CLAUSTRO m2	SEDE QUINTA MUTIS m2	SEDE NORTE m2
ACADÉMICO GENERAL	AULAS	6.588	5.717	2.076
ACADÉMICO ESPECIAL	AUDITORIO	367	259	178
	LABORATORIOS	733	3.469	-
	SALAS DE ESTUDIO	729	450	357
	SALAS DE INFORMÁTICA	338	408	238
	BIBLIOTECA	1.678	889	540
OFICINAS ACADÉMICAS	OFICINAS ACADÉMICAS PROMEDIO	9.737	2.847	1.188
OFICINAS ADMINISTRATIVAS FACULTADES	OFICINAS ADMINISTRATIVOS FACULTADES			
	SALAS DE REUNIONES FACULTADES			
OFICINAS ADMINISTRATIVAS INSTITUCIONALES	OFICINAS ADMINISTRATIVAS INSTITUCIONALES			
	SALAS DE REUNIONES INSTITUCIONALES			
SERVICIOS	CAFETERÍA, COCINA, COMEDOR	1.706	899	840
	BAÑOS	1.245	637	387
	COMERCIAL	131	83	61
	DEPORTE CUBIERTO	389	104	184
	OTROS (CULTURA, INTEGRAL)	991	994	179
SUBTOTAL ÁREAS SERVIDAS		24.632	16.756	6.228
CIRCULACIONES (30%)		11.831	4.187	3.742
SERVICIOS GENERALES (5%)		2.295	792	197
PARQUEADEROS		1.365	2.226	23.426
SUBTOTAL ÁREAS DE SERVICIO		15.491	7.205	27.366
TOTAL GENERALES		40.123	23.961	33.594

Fuente: Elaboración propia

I.2.2. Asociación Casamata de Oficiales Egresados de la Escuela Militar de Cadetes General José María Córdova.

La Asociación Casamata es un centro recreativo y deportivo de los oficiales en servicio y retirados del arma de infantería del Ejército Colombiano. Esta institución fue creada en el año 1969 y su nombre proviene del recuerdo de los refugios temporales del batallón Colombia que estuvo en la guerra de Corea.

Es una entidad de carácter privado y sin ánimo de lucro reconocida por el Ministerio de Justicia y vigilada por la Secretaria de Gobierno de la Alcaldía Mayor de Bogotá, y está inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá.

La sede donde actualmente funciona la sede social y deportiva fue adquirida en el año 2005 para prestar servicios deportivos, sociales y recreativos a sus asociados. Allí anteriormente funcionaba la sede social del club de empleados del Banco Cafetero.

A partir de su adquisición el club inició una serie de obras tendientes a restaurar y recuperar la infraestructura y las estructuras existentes dado que estas estaban en condiciones de un serio deterioro.

Hoy la sede cuenta con una dotación bien importante con la cual puede prestar de forma cómoda, adecuada, elegante o informal y eficiente los diferentes servicios que requieren sus socios, invitados y entidades que requieren de los servicios del club.

Sus instalaciones son muy modernas y confortables para para prestar servicios como convenciones, asambleas, grupos de trabajo, fiestas informales y formales, competencias deportivas como futbol, squash, tenis, jogging, etc.

A la fecha la Asociación cuenta con cuatro mil socios, dos mil residentes en Bogotá y los otros dos mil en el resto del país. Todos son oficiales egresados de la escuela militar de cadetes del arma de infantería. El 80% de los asociados están en servicio activo y el 20% ya están en retiro activo.

Su sede tiene mucha actividad de tipo social, académica, empresarial, lúdica y deportiva no solo para sus socios sino para las diferentes entidades de las fuerzas armadas que encuentran en la sede espacios no solo adecuados sino con una garantía de comodidad, seguridad y

confidencialidad que requieren muchos de los actos que allí se pueden realizar. Entre las entidades que utilizan los espacios y servicios de la sede además de sus socios están entre otros:

- Comando General de las FFMM.
- Ejército.
- Aviación del Ejército.
- Escuela Superior de Guerra.
- Escuela de Infantería Brigada contra narcotráfico
- Centro de Educación Militar.
- Obra social de Infantería.
- Cuerpo de Almirantes y Generales en retiro. Etc.

Hoy el club es bastante utilizado no solo por los eventos que se organizan allí sino por las actividades cotidianas en deporte y actividades sociales.

La actividad de la sede se puede resumir así:

- 200 personas asisten diariamente en promedio de martes a viernes.
- 500 a 700 personas por día los fines de semana.
- El auditorio tiene capacidad para 500 personas, el promedio de uso de este espacio es una vez por mes.
- La Asamblea general convoca a 2.500 personas.

Como se observa el nivel de uso de las instalaciones es constante y numeroso para las áreas disponibles y para el número de asociados a esta entidad.

El crecimiento del club en población y servicio le ha planteado una serie de retos hacia el futuro que tienen que ver con su crecimiento físico. Los socios en diferentes reuniones y asambleas han manifestado la necesidad que el club cuente con aparta suites que puedan utilizar los socios que residen y trabajan fuera de la ciudad y que al venir por diferentes motivos a Bogotá carecen de la opción de tener donde alojarse de forma provisional. Es un modelo similar al de diferentes clubes en sectores cercanos a Bogotá como el Anapoima Tenis club que tiene suites para que se alojen sus socios cuando van a pasar un fin de semana en el club. Los socios también desean tener más salones para sus actividades sociales, empresariales y académicas. Una piscina para complementar sus actividades deportivas y una capilla para sus actividades religiosas.

El cambio de norma dejó una importante área del club con otro uso diferente al dotacional recreativo. Este hecho produjo un importante déficit de área de terreno y cortó mucho de los planes y proyectos que tenía la Asociación, como un pequeño campo de golf, estacionamientos para cubrir las necesidades propias de su desarrollo y otras áreas de carácter deportivo.

Para la Asociación es de vital importancia conservar al menos el área establecida en la norma como dotacional recreativo (57.000 m^2) sin ninguna segregación mayor. Solo así podrá dar cumplimiento sino en forma completa por lo menos en parte a las expectativas y necesidades de desarrollo del club.

Se plantea por lo tanto el desarrollo al menos de los siguientes espacios:

- 100 aparta suites para uso de los socios.
- 10 salones de uso múltiple.
- 1 Piscina de tamaño medio y uso recreativo.
- 500 estacionamientos en sótano y elevados.
- 1 capilla.

El deseo de la Asociación es que estas instalaciones puedan ubicarse dentro del predio actual para lograr una mayor eficiencia en su uso y unos mayores índices de seguridad que son de vital importancia para esta entidad dado el tipo de servicios y a quien se les prestan.

El criterio unánime de los Asociados es permanecer en este predio que adquirieron con el esfuerzo de sus aportes mensuales, cuotas extraordinarias y préstamos bancarios. Pero esa permanencia se vería seriamente comprometida si el área actual se viera segregada por la norma del actual decreto.

Esto evidentemente no solo iría en contra de los intereses de la Asociación sino de la ciudad misma ciudad y más específicamente del plan zonal Lagos de Torca. Este es uno de los accesos importantes a esta pieza urbana y acceder por un dotacional recreativo y por una universidad no solo modula de una manera importante la densidad urbana sino que se está accediendo por un entorno de múltiples usos. El ejemplo del tipo de ciudad que quieren lograr en el borde norte de la ciudad.

I.2.3. Predio Desvío Norte - Familia Sefair.

Este lote de terreno es propiedad de la familia Sefair, en la actualidad se encuentra sin ocupación ni desarrollo alguno, destinada exclusivamente al uso de vivienda, y siendo la única área del PP que tiene ésta condición, el compromiso radica en encontrar la mejor manera de aprovechar las bondades del plan para redistribuir el territorio y ubicar la vivienda que se puede generar en una zonas de gran calidad ambiental y paisajística, optimizar las variables de accesibilidad, ambientales y de localización para obtener como resultado una pieza urbana equilibrada que responda en sus usos con los impactos viales y ambientales que la afectan.

I.2.4. Hospital Simón Bolívar.

"Ante las necesidades de satisfacer y atender la demanda de servicios de salud del actual Hospital Simón Bolívar III nivel, se propuso la modernización de la infraestructura física y tecnológica, mediante su reubicación a los predios de la Universidad del Rosario, sede norte, la cual se encuentra localizada en la calle 200 entre Autopista Norte y carrera Séptima. Actualmente presta sus servicios de atención médica en el barrio San Cristóbal Norte de la localidad Usaquén, el cual, resulta insuficiente para la prestación de todos los servicios que demanda la población; dado que, se encuentra al límite del aprovechamiento volumétrico permitido por la norma urbana; y sus condiciones estructurales y tecnológicas no permiten, realizar la modernización y ampliación de la oferta de servicios requerida para la mejora de la calidad de atención y servicio de los usuarios de esta localidad." [1]

Fuente: [1] Financiera de Desarrollo Nacional. *Concepto ambiental para la implantación del nuevo hospital Simón Bolívar IV nivel e.s.e.* (Noviembre 2017).

El texto anterior es un extracto del texto elaborado por la Financiera de Desarrollo Nacional, el cual se titula:

*Estructuración técnica del programa de infraestructura hospitalaria correspondiente al plan de acción "bogotá mejor para todos en salud", a través del esquema de asociación público privada (app)***.** *Concepto ambiental para la implantación del nuevo hospital Simón Bolívar IV nivel e.s.e.* Noviembre 2017.

Las actuaciones sobre este predio serán abordadas en el mencionado anexo del presente plan.

I.3. Objetivos Generales.

Atendiendo las determinantes del Plan de Ordenamiento Zonal Norte (Lagos de Torca) los objetivos generales del Plan Parcial son:

• Preservar, restaurar y reforzar la conectividad ecológica entre los elementos de la estructura ecológica principal, priorizando la conexión ecológica este-oeste para incrementar el tránsito de fauna y flora entre los cerros orientales y el Río Bogotá.

• Prever el suelo necesario para la conformación de la red vial arterial.

• Articular los Planes Parciales con los sistemas generales de la ciudad y propiciar la Integración regional.

• Generar una red de espacio público que promueva la conexión con los elementos de la estructura ecológica principal.

• Articular y fortalecer el sistema de equipamientos del Plan Zonal Norte ofreciendo nuevos y adecuados dotacionales de escala metropolitana, urbana y local en temas de educación, salud y recreación.

I.4. Objetivos específicos.

El proyecto de Plan Parcial "El Rosario" tiene como objetivo desarrollar un área de 62,26 Hectáreas al norte de la ciudad mediante tres unidades de gestión que permitirán:

• Consolidar el uso dotacional del sector y promover el desarrollo del uso residencial.

• Proporcionar a la ciudad un espacio dotacional de escala metropolitana dedicado a la prestación de servicios de educación superior, contribuyendo así al fortalecimiento del sistema de equipamientos metropolitanos que hacen vida en el Plan Zonal, contribuyendo con una mayor oferta de este servicio para la comunidad.

• Generación de espacios para la prestación de servicios de salud de tercer nivel, a través de la incorporación al plan del predio destinado al futuro Hospital Simón Bolívar.

• Regularizar el equipamiento deportivo y recreativo de naturaleza privada de la Asociación Casamata, para el aprovechamiento eficiente de sus predios y una mejor configuración urbanística de la zona.

• Garantizar población residente en el sector mediante proyectos de vivienda multifamiliar, así como con espacios de usos múltiples, residenciales y dotaciones deportivas, para intensificar la dinámica urbana en el sector y asegurar su continua actividad en el transcurso del día.



Localización y conformación del Plan.

Tradición legal de los predios que conforman el plan.

Sistema vial, de transporte y movilidad.

Sistema ambiental. Estructura Ecológica Principal y Espacio Público.

Sistemas de equipamientos y usos del suelo.

Análisis de riesgos.

Evaluación de las amenazas.

Evaluación de la vulnerabilidad.

Evaluación del riesgo.

Síntesis análisis Plan Parcial El Rosario.

Segregación de los predios dotacionales.

Cargas en el uso del suelo.

II. Diagnóstico

II.1. Localización y conformación del Plan.

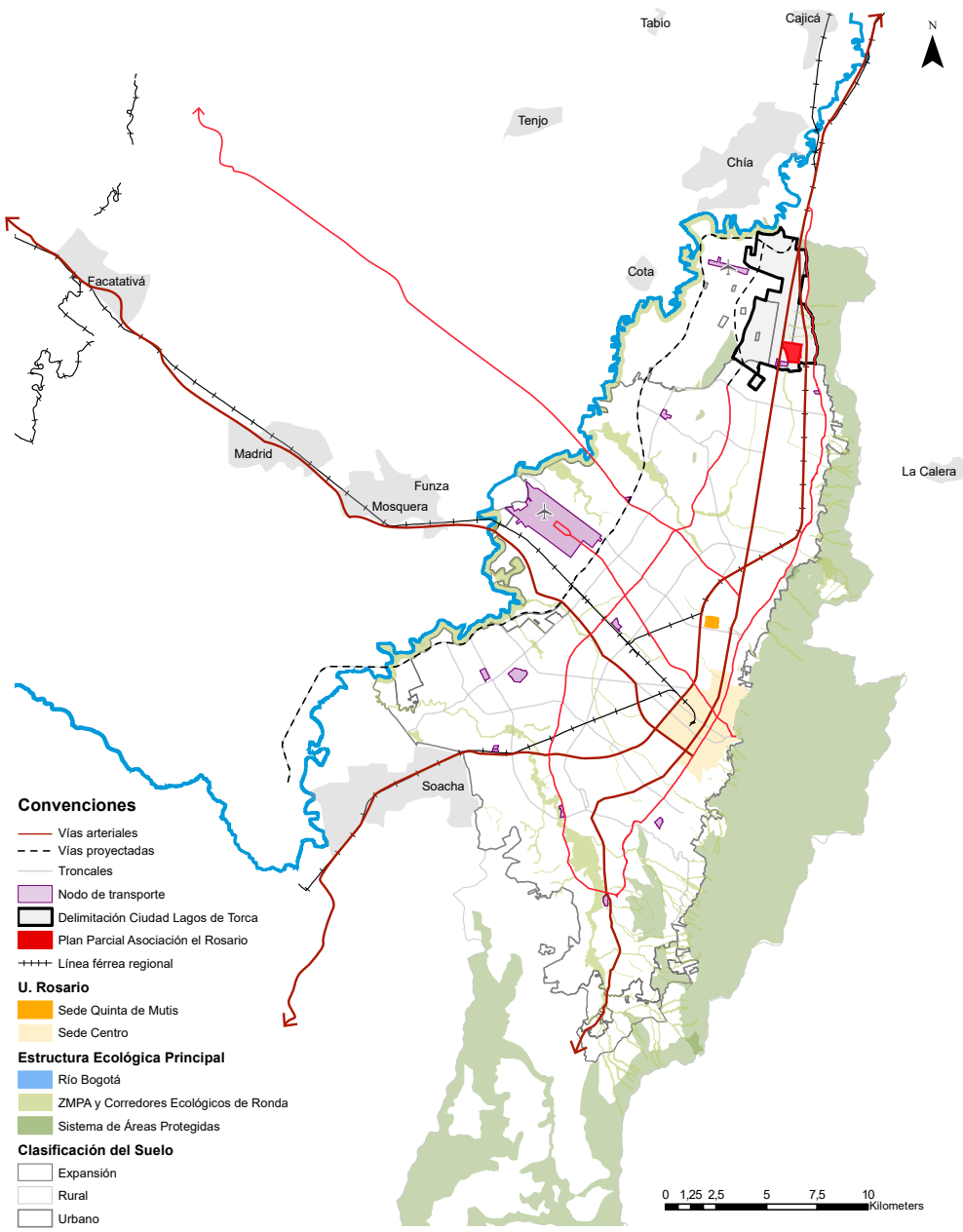
El Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, Ciudad Lagos de Torca, se define por el Decreto 088 de 2017, en donde se localizan 1.850 Ha de tierra, entre suelo urbano, suelo de expansión y suelo de protección, y está localizado al norte de Bogotá, saliendo por la Autopista Norte. Uno de los objetivos de este Plan Zonal es ser la pieza que integra a la ciudad con la región norte, además de consolidar un área de desarrollo urbano y económico.

Ciudad Lagos de Torca propone una serie de proyectos de infraestructura necesarios para su funcionamiento, como lo son la ampliación de la avenida Los Libertadores o Autopista Norte, la continuación de la avenida Boyacá, la avenida Laureano Gómez o avenida del ferrocarril, la avenida Guaymaral y la avenida El Polo, entre otras. Estos proyectos son necesarios para mejorar la movilidad del sector y asegurar el fácil acceso de la futura población. Asimismo, dentro de la estructura funcional y de servicios del Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan Parcial tiene una localización estratégica con respecto a conexiones regionales nacionales e internacionales por su proximidad con la Autopista Norte, el Aeropuerto Guaymaral, la Terminal de Transporte del Norte, la línea del ferrocarril de la sabana y el acceso norte a la ciudad.

El Plan Parcial hace parte de la Conectividad Ecológica propuesta por el Plan Zonal del Norte, a través de los diferentes niveles de conectividad con la Estructura Ecológica Principal: en primer nivel, se conecta a través de los corredores ecológicos de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Canal Torca y la Ronda Hidráulica de la Quebrada Tibabita; en segundo nivel, a través de los controles ambientales sobre la malla vial arterial; y en tercer nivel, a través de las áreas verdes de los usos dotacionales y las cesiones de uso público (las cuales serán profundizadas en la formulación del presente Plan), en donde además de grandes zonas verdes, hay una ocupación de baja densidad. Estos diferentes niveles de conectividad sirven como franja de conexión entre la reserva forestal de los cerros orientales, el sistema de humedales Torca-Guaymaral, el cerro de la Conejera y el Río Bogotá.

La Universidad del Rosario plantea la sede Norte de la Universidad, para expandir las funciones de la sede principal del Claustro en el centro y de la sede en Quinta de Mutis, ampliando la cobertura de los usos dotacionales en el norte, actualmente en el predio que hace parte del presente Plan Parcial funciona la sede del Emprendimiento y la Innovación, la intención de la Universidad es ampliar la oferta de facultades y especialidades ofrecidas mediante la generación de infraestructura, manteniendo la visión de la innovación y el emprendimiento, para atender la demanda de la ciudad y en especial la de los desarrollos en el POZ Norte, Lagos de Torca.

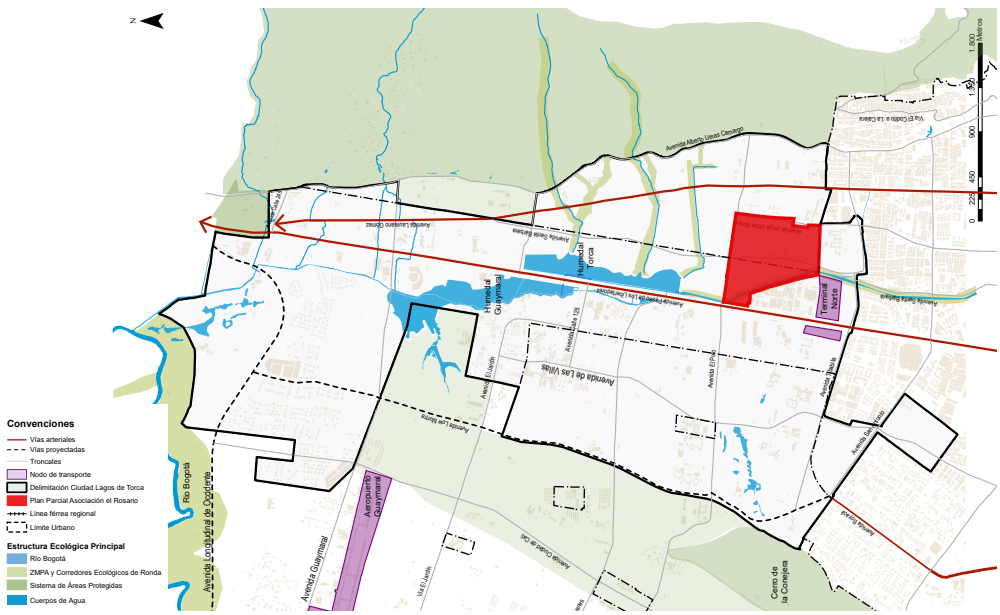
II.7. Localización y relación metropolitana.



Fuente: Elaboración propia

De igual forma, la asociación Casamata, propone la regularización de área del club, adecuación de zonas verdes y un área complementaria de uso dotacional. Por otro lado, la familia Sefair propone un aprovechamiento de vivienda, para dar continuidad al uso que existe hoy en día sobre la Calle 192. La localización de los usos dotacionales propuestos por el Plan Parcial es una ventaja para la zona, ya que ayudan a conformar un nodo de equipamientos de escala metropolitana, el cual prestará servicios a la comunidad universitaria, a los vecinos de Lagos de Torca y a los habitantes de municipios cercanos. De este modo, el Plan Parcial, plantea reforzar la conectividad ecológica evitando la conurbación urbana en la zona evitando altas densidades y creando una estructura ecológica bajo diferentes niveles.

II.8. Localización relativa POZ y delimitación Plan Parcial El Rosario.



Delimitación	Límite
Norte	Plan Parcial N.° 33 (*Parque Cementerio Jardines de Paz) – Al medio, futura Av. El Polo.*
Oriente	Plan Parcial N.° 11 – Al medio, futura Av. Jorge Uribe Botero.
Sur	Colegio San Carlos - Al medio, Calle 192.
Occidente	Canal de Torca – Intersección Av. Paseo Los Libertadores (AK 45 – Autopista Norte), con futura Av. EL Polo.

Fuente: Elaboración propia.

II.1.1. Conformación del Plan Parcial Nro. 10 El Rosario.

Como se menciona anteriormente el Plan Parcial está conformado por tres propietarios de una serie de predios que serán descritos tanto en la tradición legal como en características topográficas en el resto del documento, sin embargo es relevante resaltar, como se hace en la imagen a continuación, la conformación espacial de cada uno de los propietarios y sus predios, que hacen vida dentro del presente Plan.

II.9. Conformación Plan Parcial El Rosario.



Fuente: Elaboración propia con base en aero-foto catastral

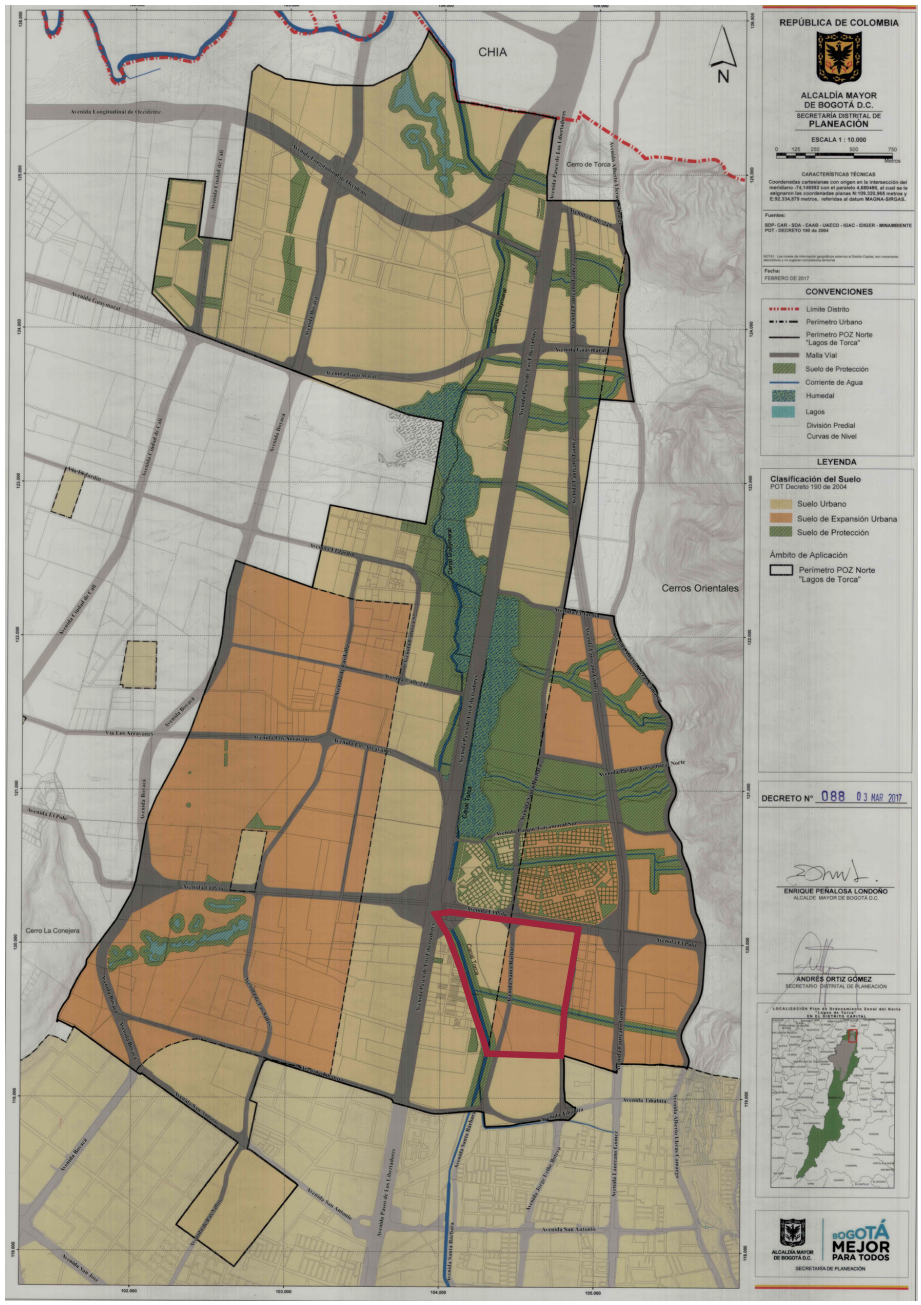
Los predios, donde se desarrollará el proyecto y los cuales son objeto del Plan Parcial No. 10 de lo que se ha denominado como "Ciudad Lagos de Torca", se encuentran ubicados en la zona norte de la capital del país, dentro de la Localidad 1 - Usaquén, y la UPZ Paseo de Los Libertadores, según el Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial - SINUPOT. Como se puede apreciar en la imagen denominada "II.1.1.2. Ámbito y Clasificación del suelo" que hace parte de este documento, la distribución de la clasificación de suelo urbano o de expansión no permite otra forma de desarrollo de los predios que no sea a través del instrumento de Plan Parcial.

En el ámbito del plan, actualmente las áreas de actividad determinadas por el Decreto 088 de 2017 son primordialmente de equipamientos deportivo – recreativo, seguido por área urbana integral de vivienda y una pequeña área urbana integral de zona múltiple en las proporciones que se pueden apreciar en las imagenes y gráfico "II 1.1.4. Áreas de actividad, porcentajes y tratamientos" del presente documento, donde también se pueden apreciar los tratamientos, los cuales se definen de tal manera que coinciden con los polígonos de áreas de actividad.

La distribución que se aprecia en las imagenes mencionadas, genera un nodo de equipamientos en la zona, el cual permitiría proveer a la ciudad y en especial a la población a instaurarse dentro del POZ Lagos de Torca, no sólo de servicios recreativos como la Asociación Casamata sino de educación superior con la Universidad del Rosario, salud con el Hospital Simón Bolívar y equipamientos comunales con las cesiones correspondientes a las áreas desarrollables, dotacionales que en su mayoría son de escala metropolitana. También es necesario que se desarrollen los usos de vivienda y áreas múltiples, ya que no sólo es imperioso para poder costear el desarrollo de los equipamientos antes mencionados, es importante también para generar una dinámica urbana constante en el sector, ya que los usos diferentes a los dotacionales garantizan que el sector permanezca activo a lo largo de todas las horas del día y en los períodos de inactividad que se presentan en el año (ejemplo: fines de semana y vacaciones escolares en los equipamientos educacionales).

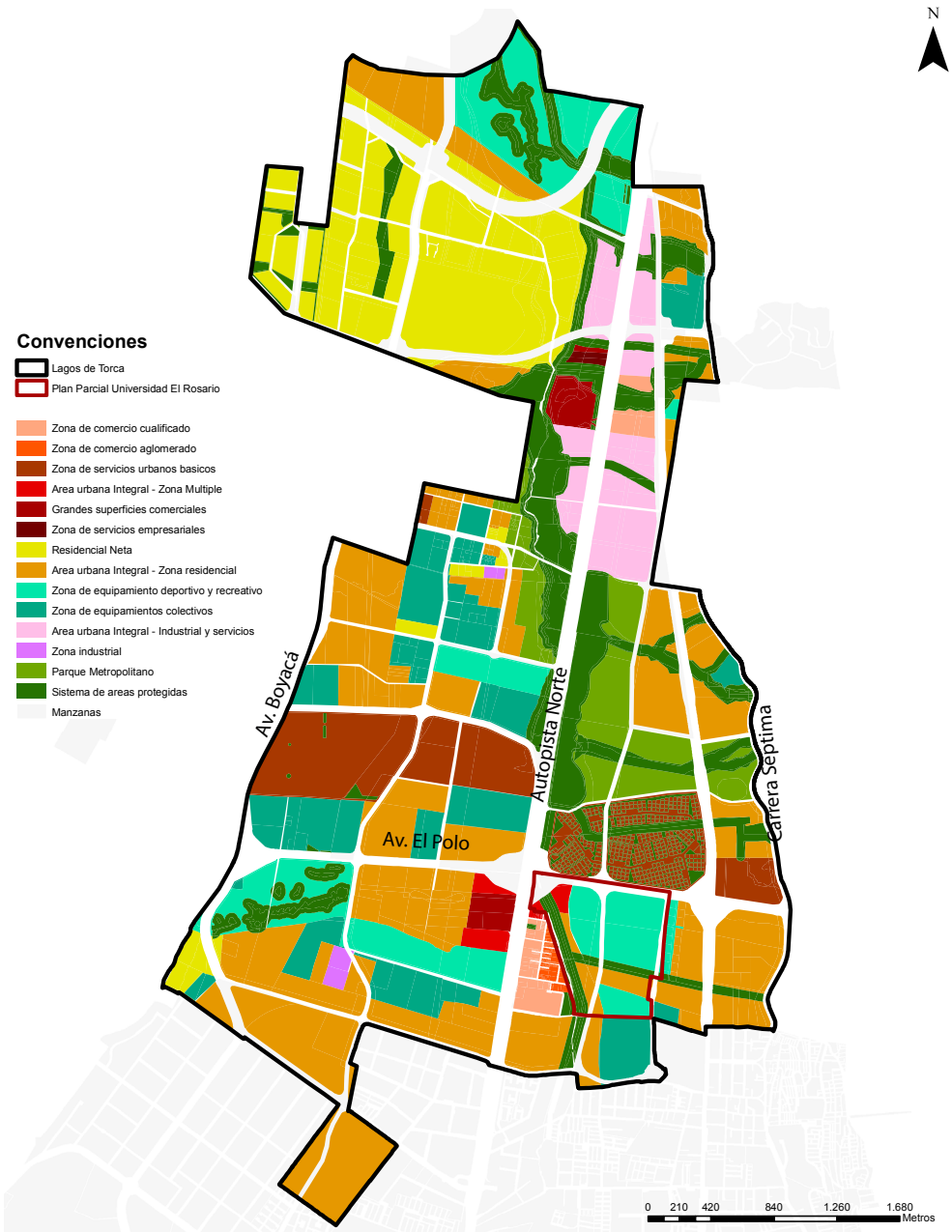
Como se dijo anteriormente, el área del Plan Parcial No. 10 se encuentra compuesto por varios predios, de tres propietarios diferentes: Universidad del Rosario, Asociación Casamata y la Familia Sefair (Desvío Norte), los predios de dichos propietarios, suman un área de 622.566,99 m2 (62,26 hectáreas). Este polígono limita al norte con el Cementerio Jardines de Paz, al sur con la Calle 192, al Oriente con el Gimnasio Los Pinos y predios privados y al occidente con el Canal Torca y la Autopista Norte.

II.10. Ámbito y Clasificación del suelo.



Fuente: Decreto 088 de 2017

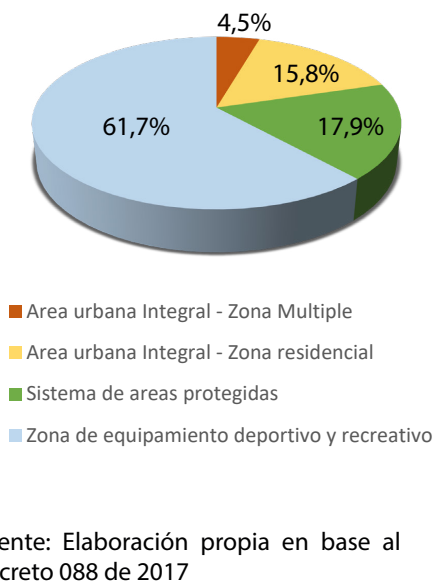
II.11. Áreas de actividad - Decreto 088 de 2017.



Fuente: Elaboración propia en base al decreto 088 de 2017

II.12. Áreas de actividad, porcentajes y tratamientos.







Fuente: Elaboración propia en base al decreto 088 de 2017

Los predios pertenecen a la cuenca hidrográfica del Río Torca y su suelo está bajo la jurisdicción ambiental, tanto de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA- (Área al interior del perímetro urbano de Bogotá), así como de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR- (Área fuera del perímetro urbano de Bogotá).

Predio Asociación Casamata: el predio de la Asociación Casamata funciona como un Club de los Infantes del Ejército desde el año 2005, en el cual se encuentran: Salones múltiples, restaurante BBQ, bar, salón de juegos, cabañas, sauna, escuela de futbol, cancha de tenis, baños turcos, capilla, administración y portería. Cuenta con servicio de agua potable suministrado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, para el alcantarillado se utiliza un pozo séptico, la energía eléctrica la suministra Codensa y actualmente cuentan con gas propano. Adicionalmente, se brinda el servicio de escuela de futbol a los hijos de los oficiales y se realizan torneos internos de este deporte.

Este predio limita al norte con la Quebrada Tibabita, al sur con la Calle 192, al oriente con el Colegio Los Pinos y al occidente con el predio denominado como Desvío – Norte que forma parte del Plan Parcial No. 10. Con este último, los separa un vallado de aguas lluvias que inicia en la Calle 192 y desemboca en la Quebrada Tibabita. Adicionalmente, el Club cuenta con un reservorio artificial que no cumple ninguna función específica más que la decorativa; este reservorio es llenado con parte de las aguas lluvias recolectadas.

Este predio se encuentra por encima del nivel del cauce de la Quebrada Tibabita, siendo, posiblemente, rellenada en su pasado para aumentar su nivel, como se pudo observar en el límite de este cuerpo de agua, y la diferencia de nivel existente entre el predio Casamata y el de la Universidad del Rosario que es de más de un metro.

Predio Desvío Norte: el predio Desvío – Norte es utilizado en la actualidad como escuela de futbol los fines de semana y como, cancha de práctica de golf entre semana. Cuenta con una pequeña construcción en material prefabricado en el costado nororiental; así como, con una pequeña construida con material metálico. No se conoce con qué tipo de servicios cuenta el predio.

Este predio limita al norte con la Quebrada Tibabita, al sur con la Calle 192, al oriente con el predio de la Asociación Casamata y al occidente con el Canal Torca y la cicloruta circundante. En este predio se pudo identificar varios canales que se han generado para el drenaje de aguas lluvias hacia la Quebrada Tibabita.

El acceso a los predios de la Asociación Casamata y Desvío – Norte se realiza a través de la Autopista Norte o Avenida Paseo de Los Libertadores, a la altura de la Calle 192.

Universidad del Rosario: el acceso al predio de la Universidad el Rosario, se realiza por una vía que se desprende de la Autopista Norte o Avenida Paseo de Los Libertadores, a la altura de la Calle 200 (Futura Avenida El Polo).

En el predio de la Universidad del Rosario funciona como campus universitario, sede de una facultad compuesta por tres carreras, enmarcadas dentro del programa "Sede del emprendimiento y la innovación", a través de este plan se propenderá por la ampliación de dicho programa que no alcanza los 300 alumnos en la actualidad, para que pueda albergar a más de 11.000 alumnos, con otras facultades involucradas y otras carreras, que también se vinculen al emprendimiento e innovación.

En el predio se encuentran, adicionalmente, canchas de fútbol, gimnasio, cinco (5) restaurantes y/o cafeterías, unidades sanitarias, salas de cómputo, salones de clase, sedes administrativas, entre otros. Los lotes aledaños a las edificaciones y que se encuentran en los límites sur y occidental, se encuentran alquilados para el pastoreo de ganado bovino tipo Holstein.

El predio de la Universidad limita al norte con la Calle 200, al sur con la Quebrada Tibabita, al oriente con varios predios privados y al occidente con el Canal Torca y en el extremo noroccidental con la Autopista Norte o Avenida Paseo de Los Libertadores

Cuenta con los servicios de acueducto, a través de una conexión provisional de la EAB, adicionalmente cuenta con un pozo de aguas subterráneas, pero sin embargo, realizan recolección de aguas lluvias y las tratan para ser utilizadas dentro del campus universitario. Para el manejo de las aguas residuales se cuenta con una planta de tratamiento de aguas residuales. En el costado occidental limitando con el Canal Torca, se realizó una plantación con especies arbóreas, en la zona que se encuentra la Zona de Manejo y Protección Ambiental - ZMPA del Canal Torca.

II.1.2. Generalidades de los predios participantes.

Los predios que componen el Plan Parcial No. 10 poseen varios usos: Dotacional educativo y dotacionales recreativos. Poseen varias características ambientales de mucho interés e importancia que deben ser tenidas en cuenta a la hora de realizar la planeación y ejecución del

proyecto de expansión urbana.

- Construcciones existentes. Dentro de los predios que conforman el Plan Parcial, existen varias construcciones en buen estado, las cuales se encuentran principalmente en el predio de la Asociación Casamata y el de la Universidad del Rosario. Son construcciones en mampostería y prefabricadas, las cuales funcionan para las actividades de cada entidad. Son construcciones de una vetustez de aproximadamente 10 años, las cuales son utilizadas constantemente y a las cuales se les realizan los mantenimientos preventivos necesarios.

Dentro de las construcciones existentes se encuentran: Salones de clase, gimnasios, restaurantes y cafeterías, zonas húmedas, salones de danza, bar, canchas de tenis y fútbol, salas de cómputo, parqueaderos, entre otras.

- Canal Torca. Este canal tiene su origen en la Calle 153 con Carrera 7, con trayectos abiertos y otros subterráneos.

El canal tenía como fin entregar las aguas lluvias transportadas al Humedal Torca, para funcionar como laguna de amortiguación; sin embargo, la alta carga de sedimentos y materia orgánica que transporta a colmatado la capacidad de almacenamiento del humedal. La desembocadura se encuentra canalizada.

A la altura del Plan Parcial No. 10, no se evidenciaron olores que puedan afectar al sector. Es importante anotar que el predio Desvío – Norte posee unas gradas que sirven como jarillón y el de la Universidad del Rosario se encuentra un metro, aproximadamente, por encima del nivel de la cicloruta que circula colindante al Canal Torca.

- Quebrada Tibabita. Esta quebrada drena en su mayor parte en sentido este-oeste, originándose en los Cerros Orientales, para luego desembocar en el Canal Torca. Según el DTS del POZ Norte, no posee conectividad y núcleos de corredores ecológicos. Ha sido incluida como suelo de protección mediante el Decreto 088 de 2017.

En esta quebrada no se evidenció presencia de olores ofensivos, basuras o aguas contaminadas. Desde que atraviesa los predios del presente Plan Parcial, se encuentra vegetación en su alrededor, la cual protege su entorno, y en ella solo se vierten las aguas lluvias provenientes de los predios.

- Vías internas. Las vías internas de los predios de la Asociación Casamata y Desvío Norte son muy cortas, adicionalmente se encuentran pavimentadas. La entrada a la Universidad del Rosario, en los primeros 300 metros es carreteable, posteriormente se encuentra totalmente pavimentada.

- Vallados. El predio de la Asociación Casamata posee varios vallados internos (Canales antrópicos) que desembocan en la Quebrada Tibabita. El primero se encuentra en el costado oriental, viene desde el Gimnasio Los Pinos, por todo el lindero del predio de la Asociación Casamata; el segundo, va desde la Calle 192 hasta la Quebrada Tibabita, limitando por el costado occidental con el predio Desvío – Norte.

- Fauna. Durante la visita se observó y escucho aves en los alrededores, en especial garzas. Las aves encontradas se pudieron evidenciar en el predio de la Universidad del Rosario, en el sector colindante con la Quebrada Tibabita y la Zona de Manejo y Protección Ambiental del Canal Torca.

- Servicios públicos. Actualmente los predios de la Universidad del Rosario y el Club Casamata cuentan los servicios públicos de acueducto y energía eléctrica; mientras que para el sistema de alcantarillado se utiliza un pozo séptico en el Club Casamata y una PTAR en el predio de la Universidad del Rosario. Los predios de la Asociación Casamata y el de la Universidad del Rosario realizan la recolección de agua lluvias para utilizarla en las instalaciones como agua doméstica.

- Componente Atmosférico. El área se encuentra ubicada al costado oriental de la Autopista Norte, sentido sur-norte, la cual comunica a Bogotá con el norte del país. Esta vía es muy concurrida y transitada por toda clase de vehículos (pesados y livianos), lo cual genera la presencia de contaminantes producto de la combustión de los automotores así como niveles moderados de ruido en las inmediaciones con esta vía.

- Cobertura vegetal. Dentro de la cobertura vegetal del área se encuentran individuos forestales en especial en cercanías de la Quebrada Tibabita. La mayoría de los individuos forestales pertenecen a las siguientes especies: Eucaliptos, pinos, acacias, sauces, borrachero, sauco, entre otras.

II.2. Tradición legal de los predios que conforman el plan.

Para la formulación del presente plan, se ha hecho una revisión exhaustiva de la tradición legal de todos los predios que lo conforman, la revisión ha llevado a la generación de diferentes conclusiones en cuanto a diferentes temas en los cuales podemos citar; incorporación de los predios en catastro, usos bajo licencias de construcción y permanencia de usos.

II.2.1. Tradición legal predios de la Universidad del Rosario Sede Norte.

Lote Santa Bárbara.

1982
Rafael Rocha vende a la Sociedad Jardines de Paz S.A.

2000
Se adjudicó por causa de utilidad pública 2,960 m2 (1.592,95 m2 + 1.367,54) a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado.

Compra venta parcial de 2.686,13 m2 por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado.

2008
La universidad Del Rosario compra a la Sociedad Jardines de Paz S.A 14.414,35 m2 del Lote Santa Bárbara.

Lote Caramely.

1979
Alima Ltda compró a Gloria Rocha de Amistani el Lote Caramely

1990
Alima Ltda vende a Ramón Velaco y Luz Estela Herrera El lote Caramely

2002
La Empresa de Acueducto y Alcantarillado expropia 25.534,45 m2 a Luz Estela Herrera de Velasco (propietaria del Lote Caramely)

2007
Luz Estela Herrera vende a la Universidad del Rosario
La parte restante del Lote Caramely

Lote Polo 8.

1957
Gloria Rocha de Amistani vende al Polo Club El lote No. 9 de la Hacienda Tibatiba (Polo 9).

2005
Se pacta un acuerdo de uso compartido del lote No. 8 de la Hacienda Tibatiba (Polo 8) entre el Polo Club y la Universidad del Rosario.

2006
El Polo Club vende a la Universidad del Rosario el lote No. 9 de la Hacienda Tibatiba (Polo 9).

Lote Polo 9.

1957
Rafael Rocha vende al Polo Club El lote No. 8 de la Hacienda Tibatiba (Polo 8).

2005
Se pacta un acuerdo de uso compartido del lote No. 8 de la Hacienda Tibatiba (Polo 8) entre el Polo Club y la Universidad del Rosario.

2006
El Polo Club vende a la Universidad del Rosario el lote No. 8 de la Hacienda Tibatiba (Polo 8).

Los predios denominados Polo 8 y Polo 9 desde 1957 y hasta 2006 fueron utilizados como dotacional recreativo dado que allí funciono durante dicho periodo de tiempo el Polo Club de Bogotá, y que a partir del año 2006 comenzó a ser propiedad de la Universidad del Rosario para el desarrollo de su misión, lo anterior se evidencia en las escrituras 309 de 1957 y 349 de 2006, y en los certificados de tradición y libertad 50N-1046537 y 50N-760706 correspondientemente.

Respecto a las escrituras de los predios, el estado a agosto de 2019 es el siguiente:

1. Mediante la escritura pública 972 del 25 de junio de 2018 otorgada en la notaría 35 del circulo de Bogotá, el Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario segregó y aportó a título de fiducia mercantil los suelos de carga ubicados en el predio Polo 8, a saber, la zona de reserva vial avenida Polo (folio de matrícula 50N. 20841226), zona de reserva vial Santa Bárbara (folio de matrícula 50N-20841227), Zona de reserva vial Avenida Jorge Uribe Botero (folio de matrícula 50N- 20841228).

2. Mediante la escritura pública 973 del 25 de junio de 2018 otorgada en la notaría 35 del circulo de Bogotá, el Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario segregó y aportó a título de fiducia mercantil los suelos de carga ubicados en el predio Polo 9, a saber, zona reserva vial Santa Bárbara (folio de matrícula 50N20841058), zona de reserva vial Avenida Jorge Uribe Botero (folio de matrícula 50N. 20841059).

3. Mediante la escritura pública 2822 del 12 de octubre de 2018 otorgada en la notaría 18 del circulo de Bogotá, el Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario segregó y aportó a título de fiducia mercantil los suelos de carga general ubicados en el predio Santa Bárbara a saber la zona de reserva vial avenida Polo A (folio de matrícula 50N- 20842917) y zona reserva avenida Polo Lote B (folio de matrícula 50N-20842918).

4. Está en trámite a la escritura de segregación y aporte a título de fiducia mercantil del suelo de carga general ubicado en el predio Caramely. Para lograr esta entrega fue necesario previamente cancelar la anotación del folio relativa a la demanda de expropiación del acueducto, así como otorgar escritura aclaratoria (escritura pública 2823 del 12 de octubre de 2018) respecto del área expropiada por el acueducto y la alineación del predio luego de esa expropiación.

Respecto del trámite de certificación de cabida y linderos, el estado actual a agosto de 2019 es el siguiente:

El 25 de junio de 2018, se radicó en catastro las solicitudes de cabida y linderos de los predios Polo 8, Polo 9, Santa Bárbara y Caramely. Al respecto catastro señaló (comunicación de 28 de septiembre de 2018) que, dada la modificación de los predios derivada de la segregación, se debía solicitar certificación de tanto de los predios segregados como del predio de mayor extensión del cual se segregaron. En diciembre de 2018 se generaron los poderes para que el asesor topográfico iniciara nuevamente el trámite, sin embargo, no fue recibido en catastro.

Teniendo en cuenta la certificación de URAS emitida por el fideicomiso sobre el aporte de suelo de los predios Polo 8 y Polo 9, se evidenció la entrega de suelo de ronda hídrica el cual no es carga general y debe entregarse por otro mecanismo al fideicomiso, en consecuencia, se deben aclarar las escrituras de aporte 972 y 973 antes de volver a iniciar el trámite en Catastro.

II.13. Datos catastrales y ubicación de los predios de la Universidad del Rosario Sede Norte.



Predios	Matrícula Inmobiliaria	Área m2
Santa Bárbara a	50N - 20268239	13.301,28
Santa Bárbara b		252,473
Caramelly A	50N - 546672	11.514,28
Caramelly B		45.286,28
Lote 8 Polo	50N - 1046537	172.483,03
Lote 9 Polo	50N - 760706	172.319,67

Fuente: Elaboración propia.

II.2.2. Tradición legal predios propiedad de la Asociación Casamata.

Predio Asociación Casamata.

1968

Adquisición del predio por parte del banco cafetero a la familia rocha para uso del club de empleados del banco.

1996

Englobe del terreno por parte del banco cafetero para uso del club de empleados del banco cafetero.

2005

Transferencia de la propiedad a Granbanco por desaparición del Banco Cafetero.

2005

Adquisición del predio por parte de Asocasamata a Gran Banco.

II.14. Certificado de tradición.



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17050979275458090 Nro Matrícula: 50N-20275097

Pagina 1

Impreso el 9 de Mayo de 2017 a las 06:19:27 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USAQUEN VEREDA: USAQUEN
FECHA APERTURA: 15-11-1996 RADICACIÓN: 1996-75636 CON: ESCRITURA DE: 15-11-1996
CODIGO CATASTRAL: **AAA0156RZAF**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
GLOBO DE TERRENO CON AREA DE 114.138.48 M2.SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 4528 DEL 04-09-96 NOTARIA 31 DE BOGOTA.SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.
COMPLEMENTACION:
BANCO CAFETERO HOY BANCAFE ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A FONDO DE EMPLEADOS DEL BANCO CAFETERO,POR ESC.4331 DEL 07-10-68 NOT.7 DE BOGOTA.REGISTRADA EL 15-01-69 AL FOLIO 050-278058.OTRA PARTE POR COMPRA A ROCHA CALDERON DE GOMEZ BEATRIZ Y GOMEZ TAMAYO ALBERTO,POR ESC.815 DEL 19-02-60 NOT.4 DE BOGOTA.REGISTRADO EL 03-03-60 AL FOLIO 050-278058.OTRA PARTE POR COMPRA A BEATRIZ ROCHA DE GOMEZ,POR ESC.46 DEL 03-02-78 NOT.13 DE BOGOTA.ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ROSA CALDERON DE ROCHA, RAFAEL ROCHA CALDERON Y GLORIA ROCHA DE CALDERON, SEGUN ESCRITURA # 389 DEL 4 DE FEBRERO DE 1.955,NOTARIA 8A DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL LIBRO PRIMERO,BAJO,EN # 6.909.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
2) PREDIO 188 TIBABITA (DIRECCION CATASTRAL)
1) SIN DIRECCION . # GLOBO DE TERRENO

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50N - 278057
50N - 278058
50N - 453364

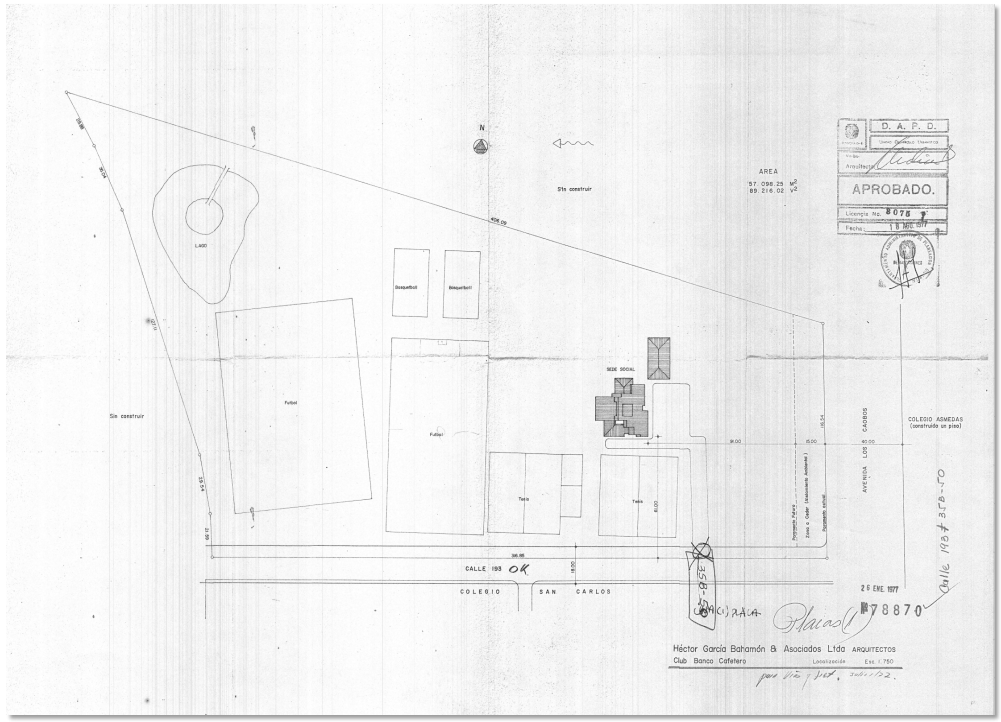
ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-11-1996 Radicación: 1996-75636
Doc: ESCRITURA 4528 del 04-09-1996 NOTARIA 31 de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: : 913 ENGLOBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: BANCO CAFETERO HOY BANCAFE **NIT# 860002962 X**

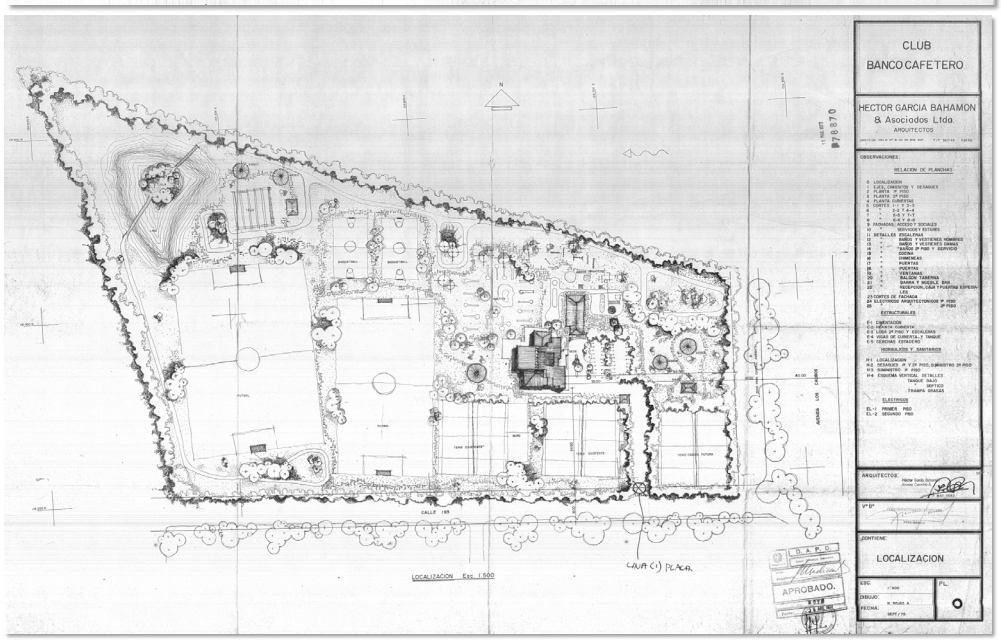
ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-03-2005 Radicación: 2005-20601
Doc: ESCRITURA 0695 del 07-03-2005 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0122 CESION DE BIENES OBLIGATORIA PARCIAL DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO CAFETERO S.A.
A: GRANBANCO S.A. X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-05-2005 Radicación: 2005-33647
Doc: ESCRITURA 3515 del 27-04-2005 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $8,600,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

II.15. Licencia de Construcción.





II.16. Datos catastrales y ubicación de los predios de la Organización Casamata.



Predios	Matrícula Inmobiliaria	Área m2
Casamata	50N - 20275097	114.465,35

Fuente: Elaboración propia.

II.2.3. Tradición legal predios propiedad de la familia Sefair.

Predio Desvío Norte.

1978

Adquisición del predio por parte de la familia Sefair, por parte de Name Guillermo Sefair.

1999

Compraventa parcial del lote por parte de la empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá.

2007

Actualización de áreas y linderos

2007

Compraventa parcial del lote por parte de la empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá.

II.17. Certificado de tradición.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-474137

Pagina 1

Impreso el 28 de Junio de 2017 a las 12:10:14 p.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:USAQUEN VEREDA:USAQUEN
FECHA APERTURA: 20-10-1978 RADICACION: 1978-80143 CON: DOCUMENTO DE: 16-04-1994
CODIGO CATASTRAL: AAA0142KZRU COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
INMUEBLE QUE ANTIGUAMENTE SE DENOMINO EL RETIRO Y QUE HOY SE DENOMINA EL DESVIO NORTE: QUE HIZO PARTE DEL LOTE DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO CONSACA UBICADO EN LA JURISDICCION DE USAQUEN EL CUAL A SU VEZ FLORMO PARTE DEL GLOBO DE TERRENO CONOCIDO COMO TIBAITATA EL LOTE DE TERRENO CUYA PROPIEDAD SE TRANSFIERE JUNTO CON TODAS SUS ANEXIDADES ESTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL SUR PARTIENDO DEL PUNTO MARCADO CON LA LETRA W EN EL PLANO CON LA CALLE 193 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA EN EXTENSION APROXIMADA DE 180,56 MTRS HASTA LLEGAR AL PUNTO MARCADO CON LA LETRA N EN EL PLANO POR EL OCCIDENTE: DESDE EL PUNTO N YA MENCIONADO VALLADO A CA/ADA DE POR MEDIO Y EN EXTENSION APROXIMADA DE 390,00 MTRS MEDIDOS POR EL EJE DEL VALLADO O CA/ADA CON LOTES DE LAHACIENDA GUMARA DE EMILIO ROSALES Y DE LA URBANIZACION CANAIMA HASTA LLEGAR AL PUNTO MARCADO EN EL PLANO CON LA LETRA O POR EL NORTE: DESDE EL PUNTO "D" CON TERRENOS QUE SON DEL POLO CLOB DE BOGOTA ANTES DE RAFAEL ROCHA EN EXTENSION APROXIMADA DE 140,00 MTRS Y POR LA HILERA DE SAUCES HASTA ENCONTRAR EL PUNTO MARCADO EN EL PLANO CON LA LETRA M POR EL ORIENTE: Y POR EL EJE DE UN VALLADO DESDE EL PUNTO M YA MENCIONADO Y EN EXTENSION APROXIMADA DE 400,60 MTRS EN SU ORDEN Y CON LA FINCA EL CARMEN PROPIEDAD DEL BANCO CAFETERO Y CON OTRA PROPIEDAD DEL CLUB DE EMPLEADOS DEL BANCO CAFETERO HASTA LLEGAR AL PUNTO W SOBRE LA CALLE 193 QUE ES EL PUNTO DE PARTIDA ---------- SEGUN ESCRITURA 1495 DEL 26-07-2007 NOTARIA 69 BOGOTA EL AREA PARTE RESTANTE ES DE 39.217.24 M2 DTO 1711/84.

COMPLEMENTACION:
BEATRIZ ROCHA DE GOMEZ, ADQUIRIO POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A GLORIA ROCHA CALDERON, RAFAEL ROCHA CALDERON Y ANA ROSA CELDERON DE ROCHA, SEGUN ESCRITURA # 389 DEL 14 DE FEBRERO DE 1.955,NOTARIA 2 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL LIBRO PRIMERO # 6.909 DE 1.955.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION
1) SIN DIRECCION "EL DESVIO NORTE"
2) EL DESVIO NORTE TIBABITA RURAL (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
25998

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 13-10-1978 Radicacion: 80143 VALOR ACTO: $ 1,500,000.00
Documento: ESCRITURA 5553 del: 19-09-1978 NOTARIA 4A de BOGOTA
ESPECIFICACION: 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ROCHA DE GOMEZ BEATRIZ 20084254
A: SEFAIR NAME GUILLERMO 2865391 X
A: SUAREZ PARRA Y CIA S.A. 60066983 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-11-1980 Radicacion: 102643 VALOR ACTO: $ 2,000,000.00
Documento: ESCRITURA 8200 del: 20-11-1980 NOTARIA 4A de BOGOTA

II.18. Datos catastrales y ubicación.

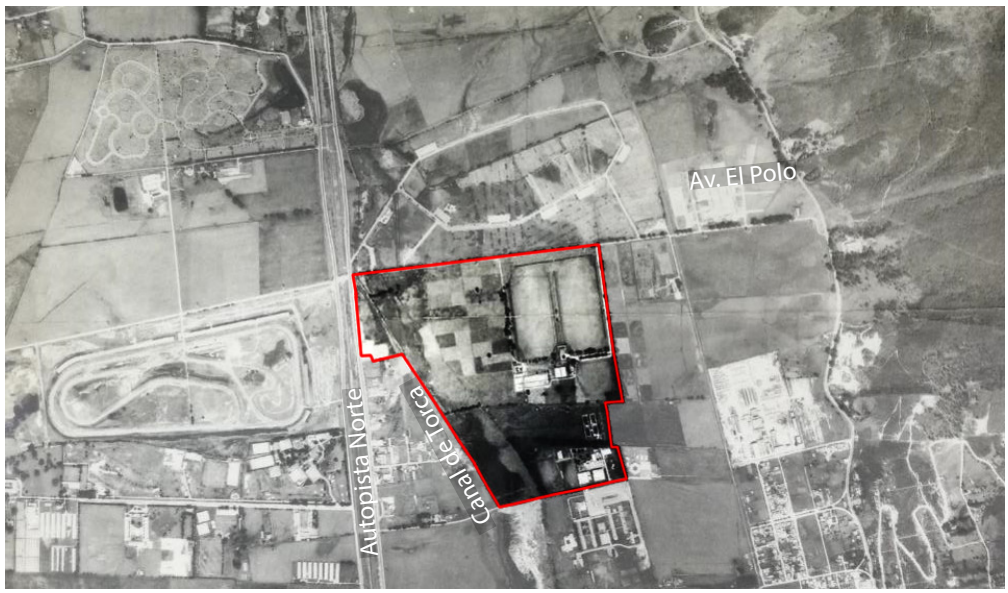


Predios	Matrícula Inmobiliaria	Área m2
Desvío NORTE A	50N - 474137	42.601,03
Desvío NORTE B		2.183,30

Fuente: Elaboración propia.

II.2.4. Evolución histórica en imagenes.

II.19. Situación Plan Parcial 1983.



II.20. Situación Plan Parcial 2002.



Fuente: Elaboración propia con base en aero-foto catastral

II.21. Plancha escala 1:5000 secretaría distrital de planeación 2009.



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital

II.22. Situación Plan Parcial 2005.



Fuente: Elaboración propia con base en aero-foto catastral

II.23. Situación Plan Parcial 2010.



Fuente: Elaboración propia con base en aero-foto catastral

II.25. Situación Plan Parcial marzo 2013.



Fuente: Elaboración propia con base en aero-foto catastral

II.24. Situación Plan Parcial 2015.

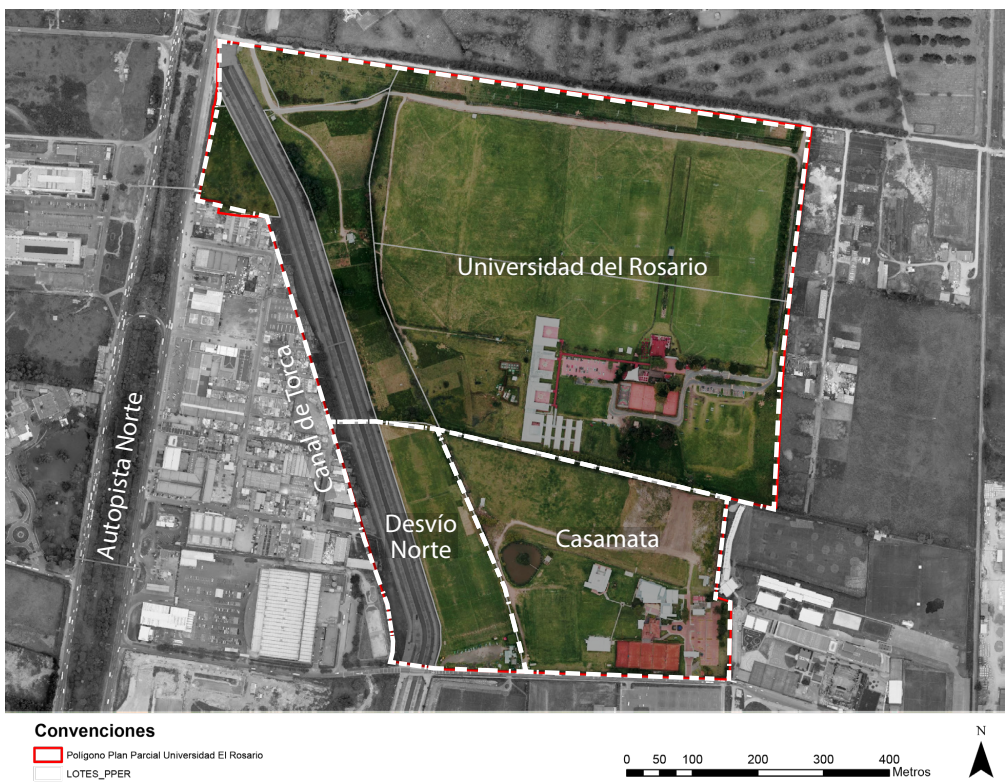


Fuente: Elaboración propia con base en aero-foto catastral

II.2.5. Resumen de estudio de los predios participantes.

II.26. Datos catastrales Lotes.

Predios	Matrícula Inmobiliaria	Área m2
Santa Bárbara a	50N - 1046537	13.301,28
Santa Bárbara b		252,473
Caramelly A	50N - 546672	11.514,28
Caramelly B		45.286,28
Lote 9 Polo	50N - 760706	172.319,67
Lote 8 Polo	50N - 1046537	172.483,03
Casamata	50N - 20275097	114.465,35
Desvío Norte A	50N - 474137	42.601,03
Desvío Norte B		2.183,30



Fuente: Elaboración propia

II.2.6. Topografía en el Plan Parcial El Rosario.

Se realizó un trabajo de campo detallado con mediciones a través de vuelos para la elaboración de planos topográficos, los cuales dieron información detallada de la situación actual de los predios que hacen parte del Plan Parcial.

Se solicitó información secundaria de entidades distritales como, Catastro y Planeación, de empresas de servicios públicos (ISA y EAAB), y adicionalmente escrituras, cabida y linderos, certificado de tradición y libertad, POT zonales y distritales entre otros, con la cual se analizo el plano agrupado y se determinaron los puntos para cotejar los trabajos de campo.

II.27. Levantamiento Topográfico Santa Bárbara B.



Fuente: Elaboración propia

II.28. Resumen composición Plan Parcial El Rosario.

COMPOSICION PREDIAL Plan Parcial EL ROSARIO		
Área Bruta Plan Parcial El Rosario		
Mojones	Área M2	%
M-1, M-2, M-3, M-4, M-5, M-6, M-7, M-8, M-9, M-10, M-11, M-12, M-13, M-14, M-15, M-16, M-17, M-18, M-19, M-20, M-21, M-22, M-23, M-24, M-25, M-26, M-27, M-28, M-29, M-30, M-31, M-32, M-33, M-34, M-35, M-36, M-37, M-38, M-39, M-40, M-41, M-42, M-43, M-44, M-45, M-46, M-47, M-49, M-50, M-51, M-52, M-53, M-54, M-55, M-56, M-57, M-58, M-59, M-60, M-61, M-62, M-63, M-64, M-65, M-66, M-1	**622.566,99**	**100%**

Predios que componen el Plan Parcial			
Predios a desarrollar	Mojones	Área M2	%
SANTA Bárbara A	M-4, M-5, M-67, M-68, M-69, M-70, M-71, M-72, M-73, M-74, M-4	13.301,28	**2,14%**
SANTA Bárbara B	M-66, M-84, M-65, M-66	252,473	**0,04%**
CARAMELLY A	M-67, M-94, M-93, M-92, M-91, M-90, M-89, M-88, M-87, M-86, M-85, M-99, M-97, M-96, M-95, M-100, M-101, M-102, M-103, M-104, M-105, M-106, M-107, M-108, M-109, M-110, M-111, M-112, M-76, M-75, M-71, M-70, M-69, M-68, M-67	11.514,28	**1,85%**
CARAMELLY B	M-65, M-84, M-113, M-114, M-115, M-116, M-52, M-53, M-54, M-55, M-56, M-57, M-58, M-59, M-60, M-61, M-62, M-63, M-64, M-65	45.286,28	7,27%
LOTE 8 POLO	M-5, M-6, M-7, M-8, M-9, M-10, M-11,, M-12, M-85, M-86, M-87, M-88, M-89, M-90, M-91, M-92, M-93, M-94, M-67	**172.483,03**	**27,71%**
LOTE 9 POLO	M85, M-12, M-13, M-14, M-15, M-16, M-17, M-18, M-19, M-95, M-96, M-97, M-98, M-99, M-85	**172.319,67**	**27,68%**
CASAMATA	M-95, M-19, M-20, M-21, M-22, M-23, M-24, M-122, M-121, M-120, M-119, M-118, M-117, M-95	**114.465,35**	**18,39%**
Desvío NORTE A	M-100, M-95, M-117, M-118, M-119, M-120, M-121, M-122, M-24, M-25, M-123, M-124, M-125, M-126, M-101, M-100	**42.601,03**	6,84%
Desvío NORTE B	M-43, M-101, M-126, M-127, M-128, M-129, M-130, M-131, M-132, M-133, M-134, M-135, M-136, M-137, M-138, M-139, M-123, M-25, M-26, M-27, M-28, M-29, M-30, M-31, M-32, M-33, M-34, M-35, M-36, M-37, M-38, M-39, M-40, M-41, M-42, M-43	**2.183,30**	**0,35%**
SUBTOTAL		574.406,69	92,26%

Predios no objeto de reparto			
Predio EAAB	M-3, M-4, M-74, M-73, M-72, M-71, M-75, M-76, M-77, M-78, M-79, M-3	**2.685,04**	**0,43%**
Predio Torca 3	M-2, M-3, M-79, M-78, M-77, M-76, M-80, M-81, M-2	**1.365,33**	**0,22%**
Predio Torca 2	M-1, M-2, M-81, M-80, M-82, M-83, M-1	**826,01**	**0,13%**
Predio Torca 1	M-1, M-83, M-82, M-84, M-66, M-1	**1.591,21**	**0,26%**
Predio Globo Izquierdo Canal	M-82, M-80, M-76, M-112, M-111, M-113, M-84, M-82	**3.007,66**	**0,48%**
Predio Globo Derecho Canal	M-113, M-111, M-110, M-109, M-108, M-107, M-106, M-105, M-104, M-103, M-102, M-101, M-43, M-44, M-45, M-46, M-47, M-48, M-49, M-50, M-51, M-52, M-116, M-115, M-114, M-113	**21.291,25**	**3,42%**
Predio Desvío Norte - EAAB	M-126, M-125, M-124, M-123, M-139, M-138, M-137, M-136, M-135, M-134, M-133, M-132, M-131, M-130, M-129, M-128, M-127, M-126	**17.393,79**	**2,79%**
SUBTOTAL		48.160,30	7,74%

Fuente: Elaboración propia

Con relación a las gestiones que se adelantaron inicialmente ante la UACD para los predios que conforman el presente plan, se presentaron las siguientes solicitudes, con sus respectivos números de radicación:

Predios propiedad de la Universidad El Rosario:

- N° 2018-846371 de fecha 25/06/18
- N° 2018-846361 de fecha 25/06/18
- N° 2018-846477 de fecha 25/06/18
- N° 2018-846308 de fecha 25/06/18

Predio Susana Zaher de Sefair:

- N° 2018-1332185 de fecha 1/10/18

Adicionalmente, anexo a este documento se entrega un estudio detallado de la metodología de levantamiento topográfico, utilizado para la medición y configuración geográfica de los predios que hacen parte del presente plan.

II.3. Sistema vial, de transporte y movilidad.

Desde la normatividad del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, el decreto 190 de 2004, se especifica dar continuidad a las vías existentes y propuestas de la ciudad. Como parte del sistema vial propuesto y existente adyacente al Plan Parcial El Rosario, está la construcción de la Avenida el Polo (V-2), las Avenidas Santa Bárbara y Jorge Uribe Botero (V-3). Estas vías tienen como finalidad dar continuidad vial y de conexión de todo el Plan Zonal del Norte al resto de la ciudad, y están conectadas con el sistema principal de conexión vial en sentidos Norte-Sur y Este-Oeste. La nueva conectividad va a permitir nuevas entradas a la ciudad aparte de la autopista norte y la carrera séptima y mejores conexiones con vías perimetrales a futuro, tales como la Avenida Longitudinal de Occidente, Avenida Boyacá y la Avenida Cali.

II.3.1. Sistema vial.

El sistema vial actual con el que cuenta el Plan Parcial tiene una muy baja conectividad tanto de forma interna como con las diferentes arterias de la ciudad. La vía principal de acceso es la Autopista Norte que cuenta con un perfil vial de tres carriles por sentido y un amplio separador central principalmente dado por la red de acueducto Tibitoc. El estado físico de este corredor es regular justo en frente del Plan Parcial, además de tener una deficiente señalización que se deteriora rápidamente tanto por el volumen vehicular como por el estado en el que se encuentra el corredor.

La Avenida El Polo (Calle 200) vía principal que permite conectar los flujos desde la Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7) hacia la Autopista Norte, se encuentra en un mal estado con un perfil vial variante bidireccional en afirmado. Aunque por la jerarquía e importancia para el sector, no se han hecho grandes avances en la mejora de ese corredor.

Una de las vías que también permite el acceso a Plan Parcial en la actualidad, es la Calle 192, en donde se encuentra ubicado el terminal satélite del Norte. La implantación de este nodo intermodal, ha servido para el desarrollo de infraestructura que permita la conexión segura, al menos en lo que tiene que ver con los enlaces sobre la Autopista Norte. Esta vía tiene un perfil que varía de dos a un carril por sentido con serias deficiencias en su trazado y que puede ser menos atractivo cuando se encuentre implantado el proyecto.

La Avenida Alberto Lleras Camargo no presenta una influencia directa fuerte al proyecto, pero sí de manera indirecta puede servir como una segunda ruta de elección de los usuarios en la realización del viaje. Este importante corredor para la ciudad, a la altura del Plan Parcial, se

encuentra en un regular estado, puesto que no cuenta con demarcación, iluminación u otras condiciones que permitan mitigar los riesgos que se causan a los incidentes.

Una de las grandes apuestas del Plan Zonal del Norte Ciudad Lagos de Torca es el planteamiento del sistema vial con transporte masivo y conectividad de la red de ciclorrutas. En el caso de las vías que pasan por Plan Parcial está la Avenida El Polo, la cual está proyectada con sistema de Transmilenio. De igual forma, todos los perfiles de la malla vial propuesta, tanto arterial como local, incluyen una sección de carril para bicicletas, mejorando el espacio y la conectividad de este medio.

En el POZN se propone darle una jerarquía de V-2 a la Avenida El Polo, que conecta desde la Avenida Boyacá hasta la Carrera Séptima. Esta vía se convierte entonces en el principal frente de acceso a la Universidad del Rosario y al Hospital Simón Bolívar. Por esta razón, su desarrollo será prioritario de acuerdo con las demandas y necesidades de los usos propuestos. De igual forma, la Avenida Santa Bárbara y la Jorge Uribe Botero, de jerarquía V-3, se convierten en la entrada al proyecto y a sus diferentes usos.

El POZN definió que la construcción de la malla vial arterial y complementaria se realizará de manera gradual, teniendo en cuenta su articulación con la ocupación urbana, a través de la implementación de las obras de Carga General, definidas en el artículo 169 del decreto 088 de 2017. La Avenida El Polo está en la Operación 1, y las Avenidas Santa Bárbara y Jorge Uribe Botero están proyectadas para la Operación 3.

II.3.2. Sistema de transporte.

En términos del sistema de transporte público colectivo para ese sector, se puede reconocer una importante oferta dado por el Sistema Masivo Transmilenio que ofrece rutas hasta la Calle 192 y luego conexiones alimentadoras, así mismo, el sistema integrado de transporte SITP ofrece rutas que llegan hasta la calle 245. Ninguna ruta atraviesa la zona por la calle 200 tan solo algunas que realizan conexiones por la Calle 192.

El sistema de transporte público individual tiene una oferta interesante en la zona dado principalmente por el terminal satélite de transporte terrestre y centros de comercio que han sido desarrollados al costado de la autopista norte, haciendo que varios de estos vehículos estén constantemente realizando recorridos sobre los corredores del POZN.

En el POZN se proyecta sistema Transmilenio en los corredores de la Av. Polo, la Av. Boyacá, la Av. Laureano Gómez, la Av. Guaymaral y la Av. Longitudinal de Occidente. Como parte de Transmilenio, se considera también el paso del Sistema Integrado de Transporte, considerando rutas locales, urbanas, y rutas alimentadoras.

En cuanto a la movilidad urbana e integración regional, el Tren de Cercanías propuesto por el Sistema Integrado de Transporte Masivo sobre la Av. Laureano Gómez, proporcionará conexión regional al norte con los municipios de Chía y Cajicá, con estaciones sobre la Av. Tibabita y la Av. El Polo, que servirán al área del Plan Parcial. También están propuestos otros equipamientos de cobertura metropolitana y zonal complementarios a la actual terminal Satélite del Norte en la Cl. 193 con Autopista Norte. En Ciudad Lagos de Torca se propone el Complejo de Intercambio Modal - CIM10 - localizado en la intersección de la Av. Paseo de los Libertadores con Av. Guaymaral, y un patio de SITP en la esquina de la Av. Polo con Av. Laureano Gómez.

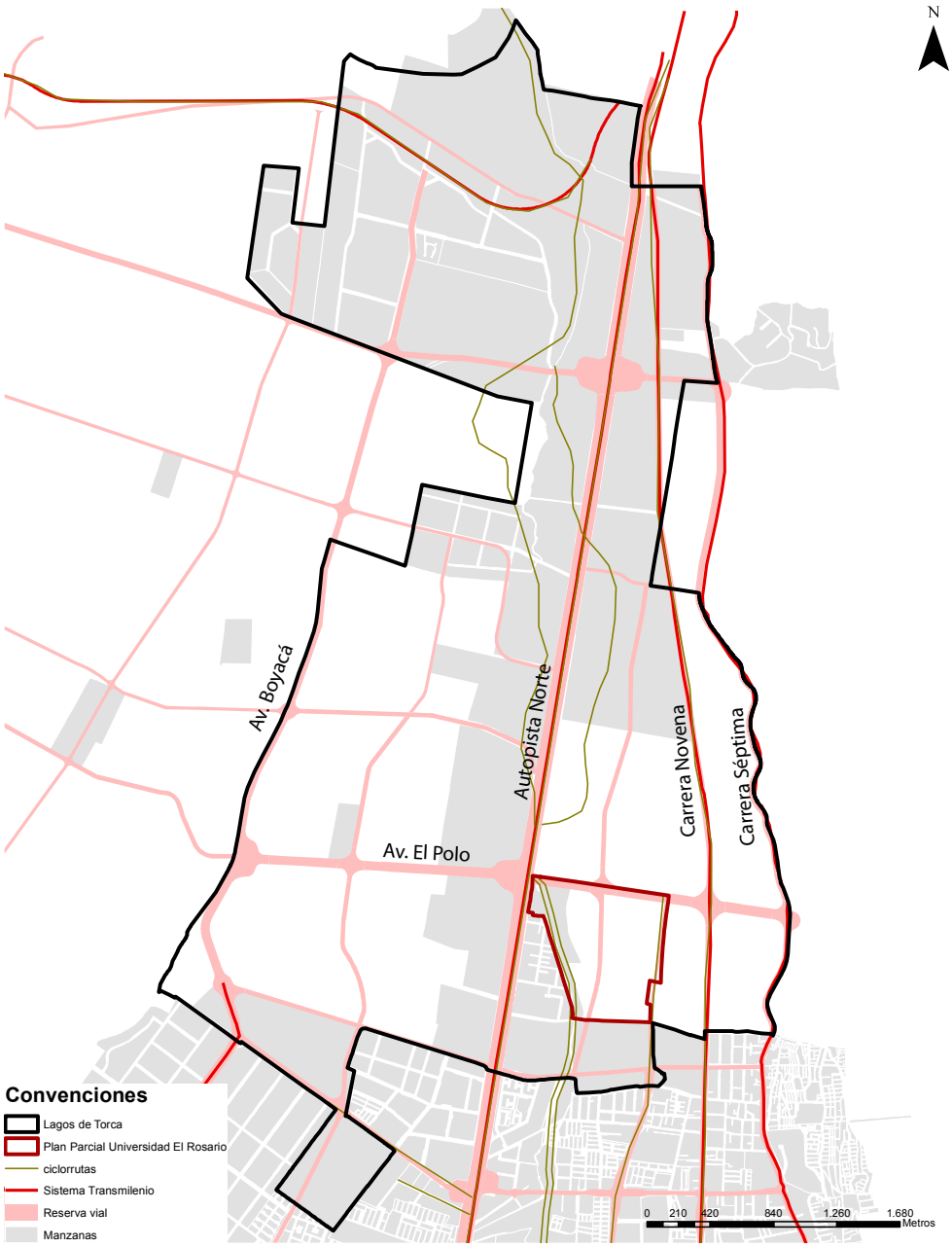
II.3.3. Sistema de ciclorutas y movilidad peatonal.

El sistema de ciclorrutas complementa el sistema de transporte. Actualmente se encuentra construida únicamente la ciclorruta que hace parte de la ronda del Canal de Torca, la cual se extiende a lo largo del eje del canal, conectándose con la ciclorruta sobre la Cl. 170 ofreciendo tres alternativas de conexión con la red, tomando hacia el oriente para luego conectar con la Carrera 9, siguiendo derecho hasta llegar a la calle 161 y luego a la avenida 19, o al occidente hasta la autopista norte y luego hacia el sur.

Es por tal motivo que, se tienen proyectadas ciclorrutas sobre la Av. Paseo de los Libertadores y la Av. Laureano Gómez que conformarán la Red Principal, junto con la red complementaria sobre la Av. Santa Bárbara y la Av. Jorge Uribe Botero.

Hoy en día no existe una buena conectividad del sistema de ciclorrutas y de movilidad peatonal de forma transversal en el proyecto a comparación con otras zonas de la ciudad. La malla vial proyectada por el POZN busca garantizar dicha conectividad, no sólo para contribuir a la movilidad peatonal del sector, sino para generar espacios de recreación pasiva y activa, conectados a la red vial principal y así responder con los deseos de viaje de la población servida con respecto al sistema de movilidad no motorizada.

II.29. Vialidad estado actual.



Fuente: Elaboración propia

II.30. Movilidad decreto 088 de 2017.



Fuente: Elaboración propia en base al decreto 088 de 2017

II.31. Afectaciones de movilidad en el Plan Parcial.

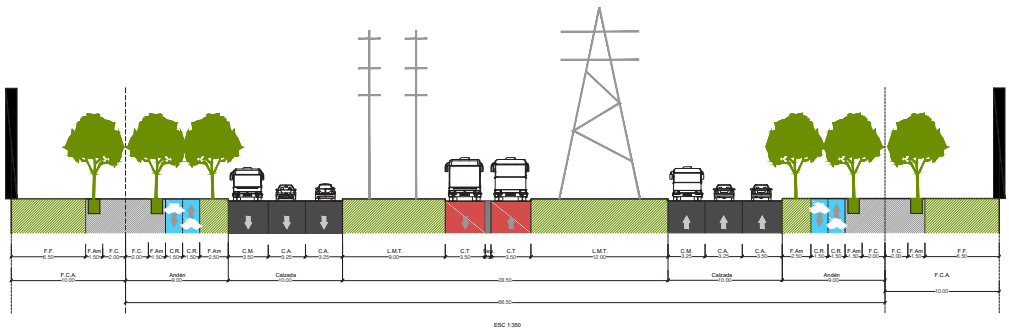




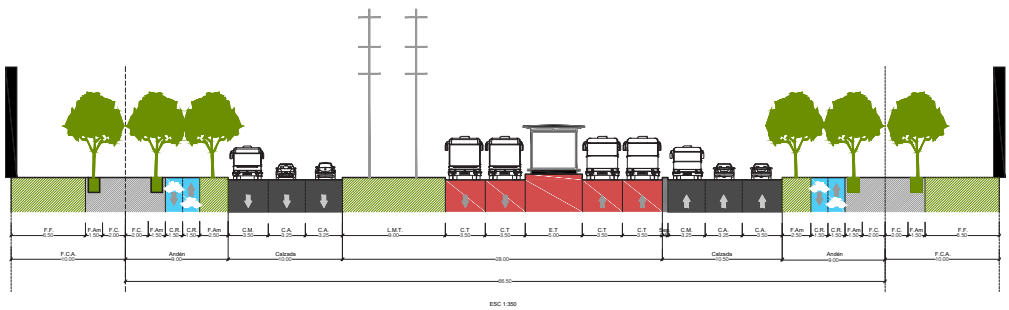
Fuente: Elaboración propia

II.32. Perfiles viales propuestos por el Decreto 088 de 2017.

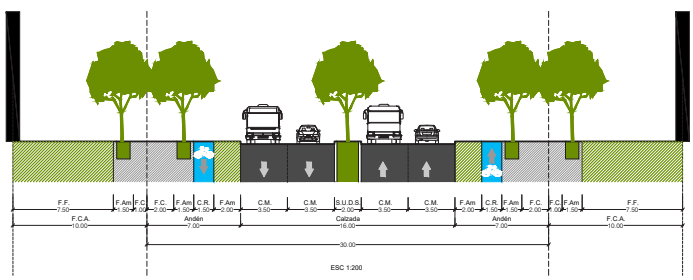
Av. El Polo (Costado Oriental) sin Estación Transmilenio - 66.5m (POZ)



Av. El Polo (Costado Oriental) con Estación Transmilenio - 66.5m (POZ)



V-3 - 30.0m (POZ)



Fuente: Elaboración propia en base al decreto 088 de 2017

II.4. Sistema ambiental. Estructura Ecológica Principal y Espacio Público.

Desde el Plan Zonal del Norte se han establecido las zonas de conservación del área delimitada de ciudad Lagos de Torca, conforme el decreto 088 de 2017. A partir del Decreto Distrital 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial vigente), se definieron los elementos que conforman la Estructura Ecológica Principal, elementos de carácter natural y ambiental, los cuales no pueden ser urbanizados, han de ser protegidos, y entran como carga general del área bruta del proyecto. El Plan de Ordenamiento Zonal Lagos de Torca establece una formulación en torno a estas áreas de protección, en especial a los cuerpos de agua que conforman los humedales Guaymaral y Torca, incluyendo sus afluentes.

Dentro del marco del Plan Parcial, las conexiones ecológicas son fundamentales para la integración de todos los elementos naturales, en especial la relación de los cerros orientales con el Canal de Torca y la quebrada Tibabita. Según el artículo 9 del decreto 088 de 2017, los elementos de la Estructura Ecológica Principal que hacen parte de las cargas generales del Plan Parcial El Rosario, son:

Categoría de Protección, según Art. 75 del Decreto Distrital 190 de 2004	Elementos Ambientales localizados en ciudad Lagos de Torca	Área del elemento (Has.)	Área Ronda	Área ZMPA	Fuente de la delimitación
Corredores Ecológicos	Corredor Ecológico de Ronda del Canal/Quebrada Torca	3.05 Ha	0,0 Ha	9.28 Ha	Decreto Distrital 190 de 2004
Corredores Ecológicos	Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Tibabita	0,0 Ha	8.05 Ha	0 Ha	Ciudad Lagos de Torca

II.4.1. EEP y Espacio Público.

El sistema de Espacio Público corresponde al conjunto de espacios públicos urbanos que garantizan, de forma articulada, el equilibrio entre las diferentes densidades de la ciudad, las actividades de la población, y las condiciones ambientales. (Art. 85. Dec. 088 de 2017).

En la mayoría de los casos, el sistema de espacio público está integrado a los elementos de la Estructura Ecológica Principal. El espacio público está conformado por Áreas para la

conservación y preservación del sistema hídrico (rondas y zonas de manejo y preservación ambiental) y elementos artificiales o construidos (parques, zonas verdes, plazas y plazoletas y cesiones públicas obligatorias) (art. 87. Dec. 088 de 2017).

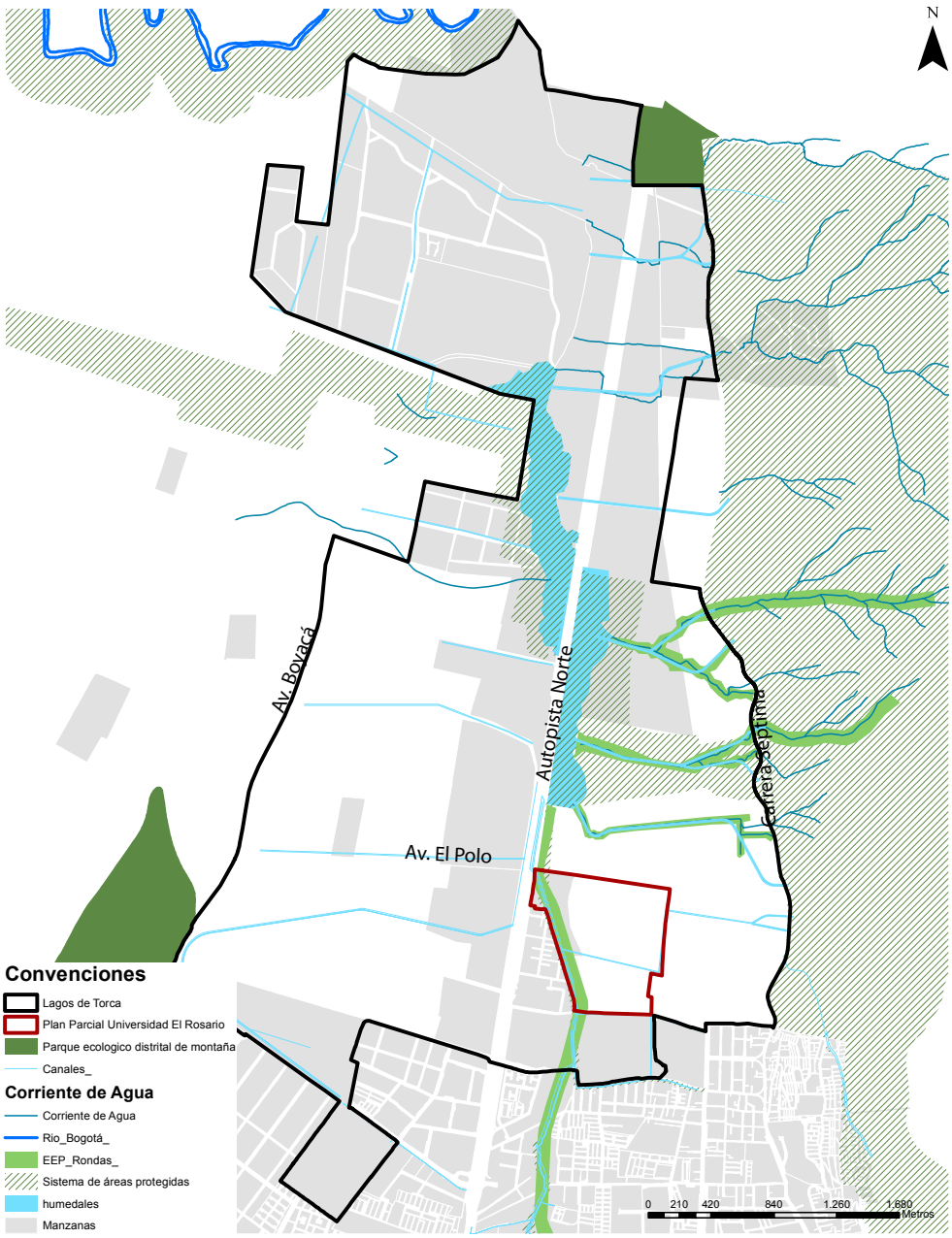
Hoy en día, la alameda que hace parte de la ZMPA del canal de Torca es el elemento de espacio público más importante del Plan Parcial, ya que conecta peatonalmente y con ciclorrutas el proyecto con la Av. calle 170 hacia el sur, y con el cementerio Jardines de Paz hacia el norte.

Sobre el eje de la alameda se localizan algunos parques públicos de escala vecinal, en el barrio Canaima, por lo que la alameda puede ser el elemento estructurante entre las dinámicas locales y el proyecto a presentar. Otro elemento significativo dentro del sistema de espacio público es el Cementerio Jardines de Paz, el cual funciona como un espacio verde y recreativo, el cual, por medio de la Avenida Santa Bárbara, podrá ser el elemento de conexión del Plan Parcial con el Parque Metropolitano Guaymaral.

El sistema de parques propuestos por el Plan de Ordenamiento Territorial vigente y rectificado en el POZN, define la localización de un parque de escala metropolitana en el área contigua del Humedal Guaymaral-Torca, el cual va a absorber la demanda de equipamientos recreativos y deportivos de los nuevos desarrollos del norte de la ciudad.

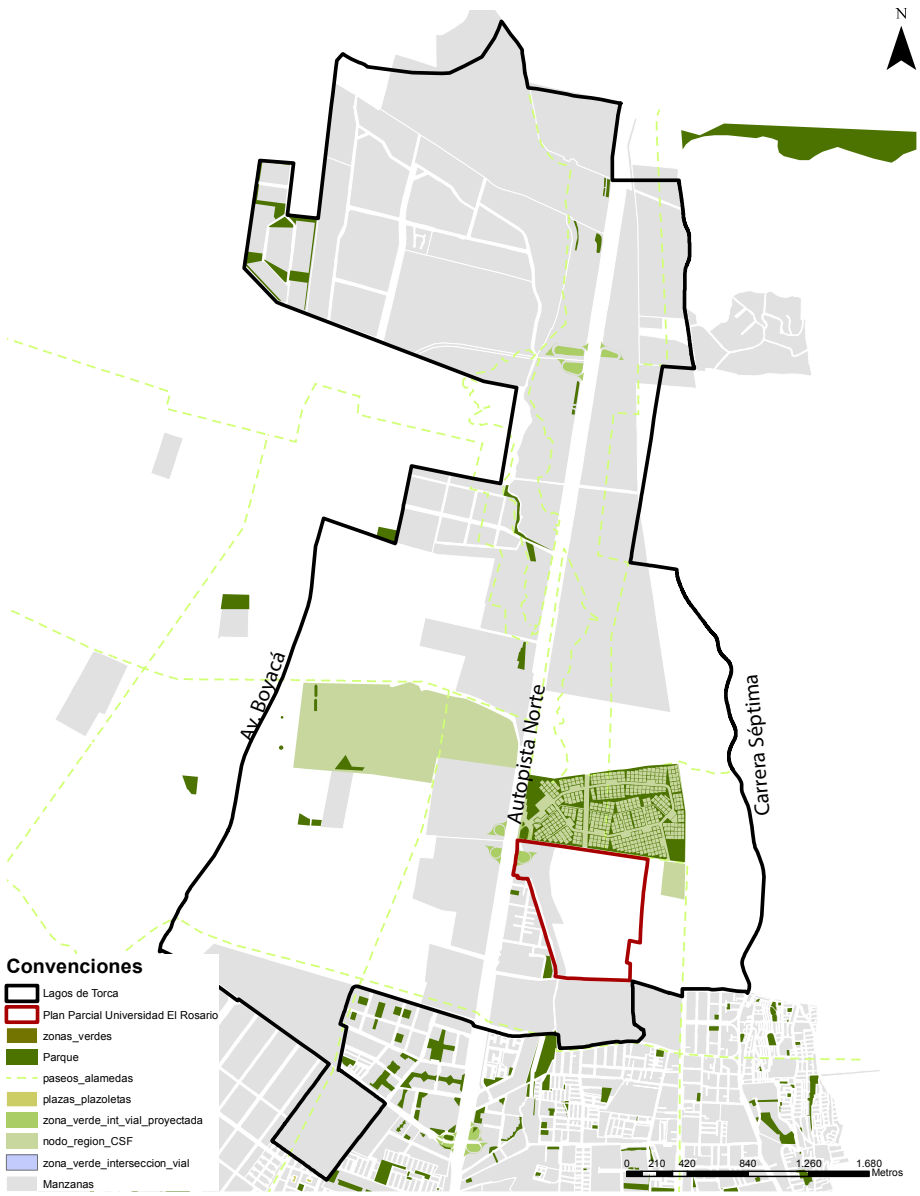
El nuevo espacio público que se genere al interior del plan deberá integrarse a los elementos propuestos en el POZ Norte en base a los lineamientos de la estructura ambiental y de espacio público. Teniendo en cuenta que en el Plan Parcial se encuentra la ZMPA del Canal de Torca y la Ronda Hidráulica de la quebrada Tibabita, han de garantizarse las determinantes para el primer nivel de conectividad, en donde las cesiones de espacio público que complementen o conecten corredores ecológicos viales y de ronda, deberán priorizar la conexión de oriente a occidente para incrementar el tránsito de flora y fauna entre los cerros orientales y el río Bogotá.

II.33. Estructura ecológica principal - Estado actual.



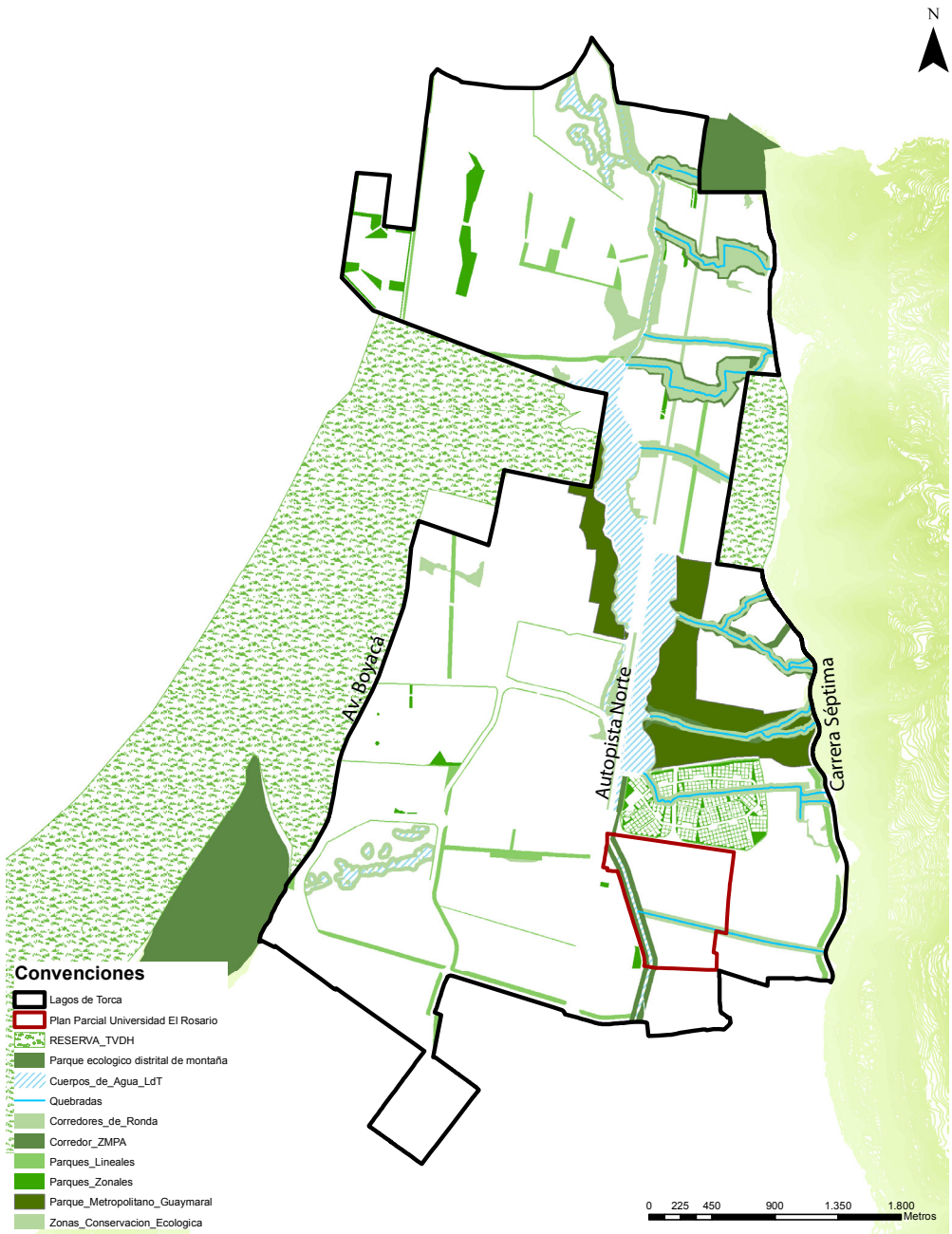
Fuente: Elaboración propia

II.34. Parques y espacios públicos de disfrute - Situación actual.



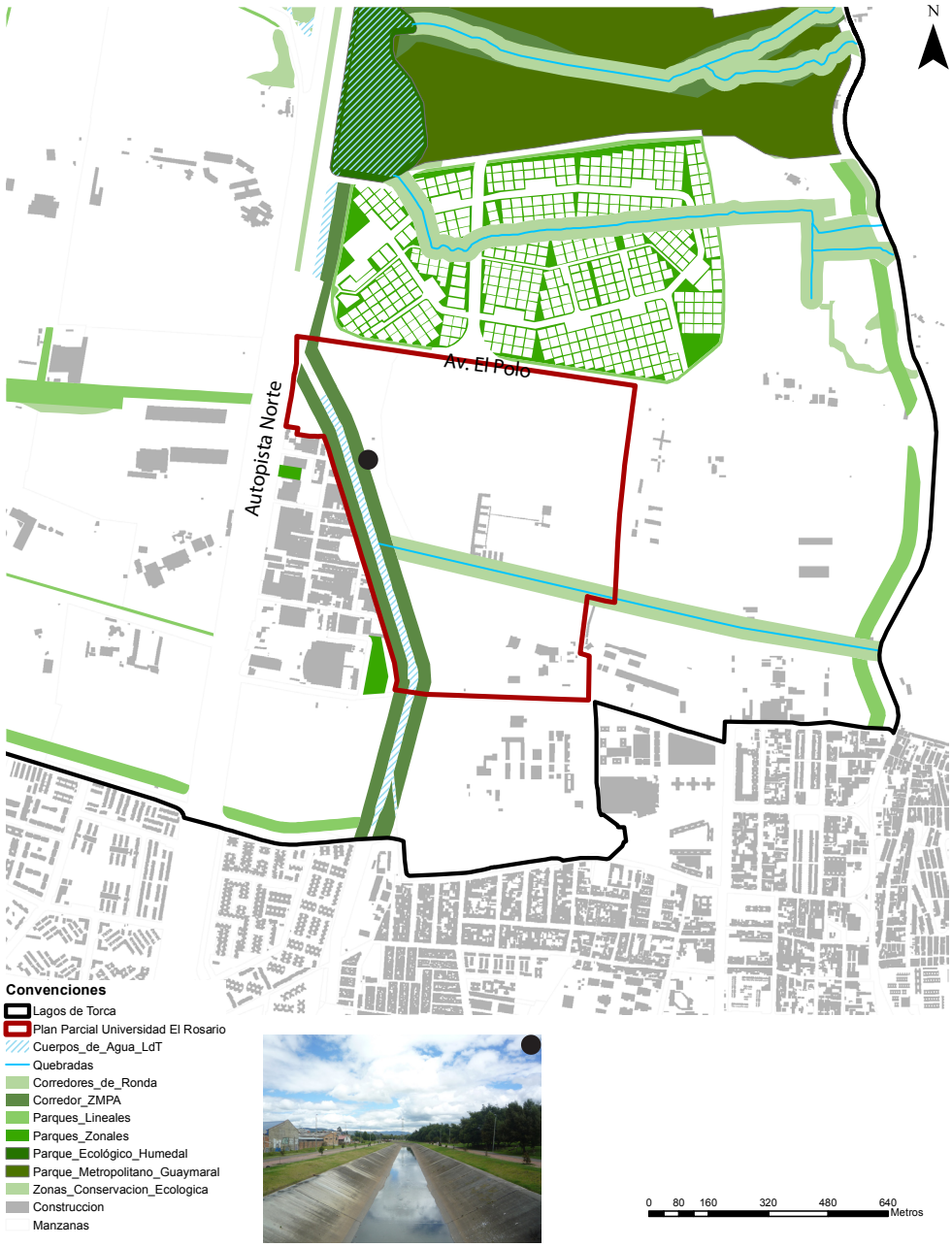
Fuente: Elaboración propia

II.35. Estructura ecológica principal y espacios públicos Decreto 088 de 2017.



Fuente: Elaboración propia

II.36. Afectaciones de la estructura ecológica principal y espacios públicos propuestos.



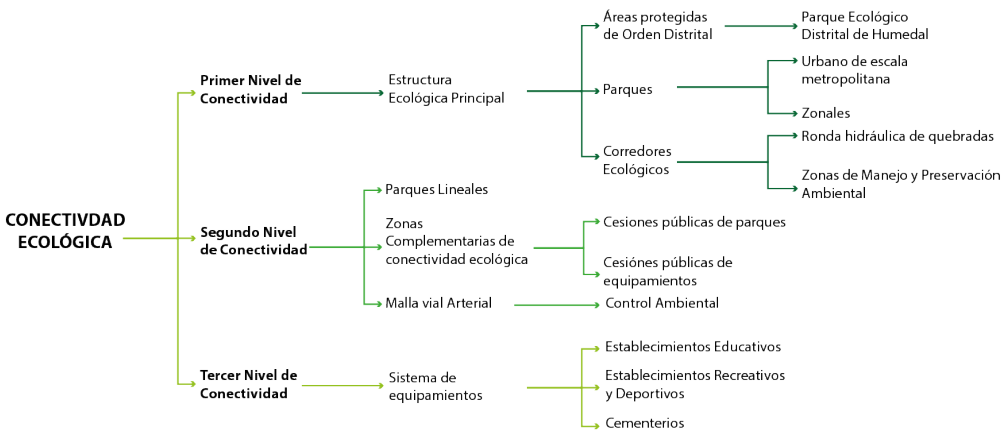
Fuente: Elaboración propia

II.4.2. Conectividad ecológica.

Dentro de los objetivos generales del Plan Parcial, está el preservar, restaurar y reforzar la conectividad ecológica entre los elementos de la estructura ecológica principal, priorizando la conexión ecológica este-oeste para incrementar la relación entre los cerros orientales y el Río Bogotá. Como parte de la normatividad que asegura cumplir dichas conexiones, se han definido en el decreto 088 de 2017 las Zonas de Conectividad Ecológica Complementarias, como aquellas "áreas que no hacen parte de la estructura ecológica principal, pero que por su localización y condiciones biofísicas se deben destinar a la restauración y la preservación del hábitat natural, la conexión biológica y la articulación del espacio público con la estructura ecológica principal."

Las Zonas de Conectividad Ecológica Complementarias tienen como objetivo integrar la conexión hidráulica y biológica entre los elementos de drenaje de la cuenca Torca-Guaymaral, a través de las siguientes acciones: utilizar la estructura ecológica principal como elemento amortiguador de la urbanización; utilizar el sistema de espacio público para contribuir a las conexiones de los elementos ambientales; facilitar actividades de recreación que fomenten el uso adecuado de los elementos ambientales; y aumentar la accesibilidad a los elementos de la estructura ecológica principal.

II.37. Diagrama de conectividad ecológica.



Fuente: Elaboración propia en base al Plano No. 21 Plano Indicativo de Conectividad Ecológica del Decreto 088 de 2017

El decreto 088 de 2017 define los tres niveles de Conectividad Ecológica, considerando la red de corredores y áreas que integran los procesos ecológicos y proveen servicios ambientales a través del territorio. Estos niveles están conformados como se ve en la imagen "II.4.2.1. Diagrama de conectividad ecológica", del presente plan.

Primer Nivel de Conectividad: Como se muestra en el gráfico anterior, el primer nivel está conformado por los elementos que conforman la estructura ecológica principal y que conectan los demás elementos ambientales. Está integrado por las áreas protegidas, parques metropolitanos y zonales y corredores ecológicos. En el caso del área de influencia del Plan Parcial corresponden al primer nivel de conectividad los Humedales de Torca y Guaymaral, elementos fundamentales para la conectividad ecológica del territorio y para la sostenibilidad ambiental de la ciudad.

Segundo Nivel de Conectividad: está conformado por aquellos elementos que aportan a la conectividad funcional, entre ellos, los parques lineales, las zonas complementarias (espacio público y cesiones públicas) y controles ambientales como parte de la malla vial.

Tercer Nivel de Conectividad: está conformado por el sistema de equipamientos educativos y recreativos y el área de cementerios de la zona norte. La importancia de los usos dotacionales dentro de la estructura urbana como áreas verdes y libres que aportan al fortalecimiento de nueva ciudad e integran los usos urbanos a la estructura ambiental.

II.4.3. Capacidad de uso del suelo del área del Plan Parcial, según cartografía oficial de la clasificación agrológica elaborada por el IGAC.

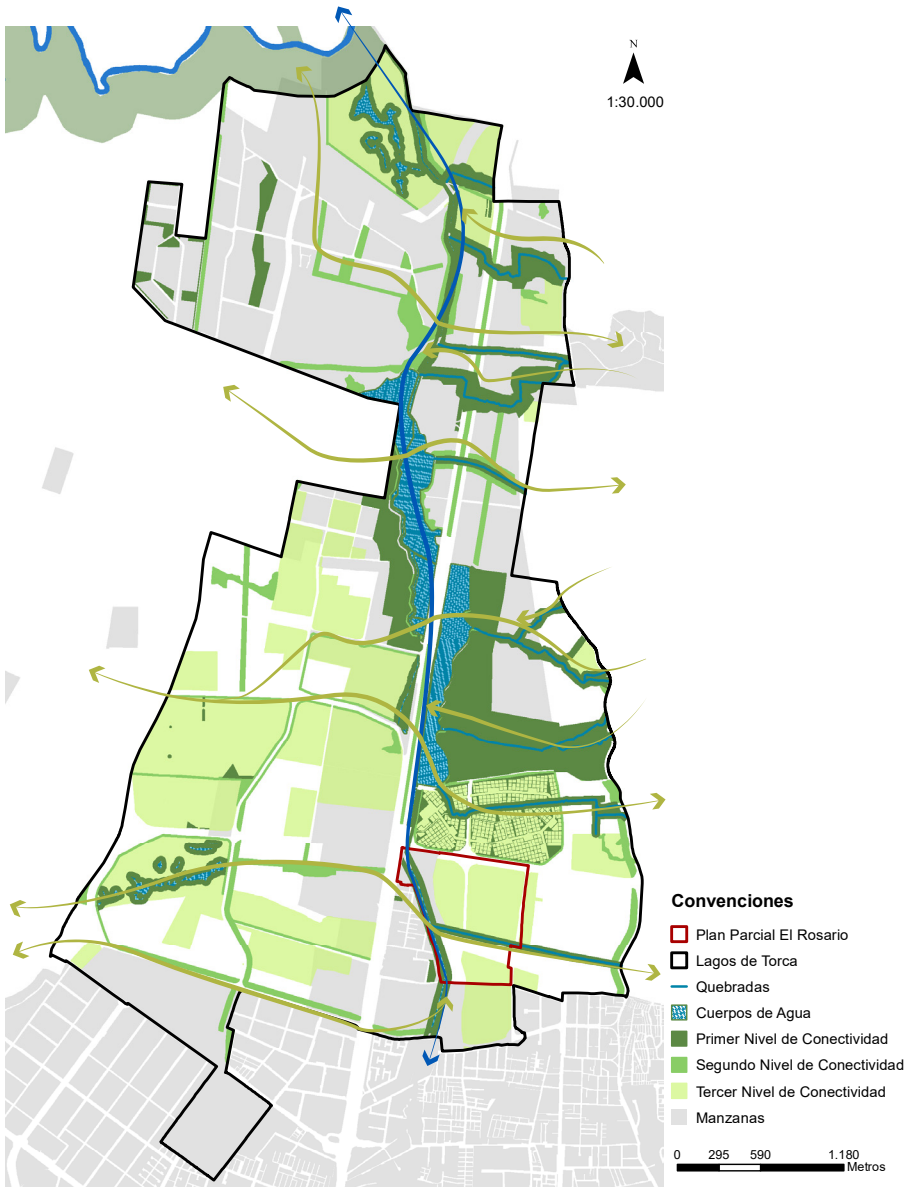
De acuerdo con la cartografía oficial de la clasificación agrológica elaborada por el IGAC, el Plan Parcial El Rosario presenta los siguientes tipos de suelo:

"Clase II: Presentan limitaciones ligeras que pueden reducir la posibilidad de elección de plantas para cultivo y requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar, incluyendo las de conservación, para prevenir su degradación o para mejorar la relación agua-aire.

Las tierras de esta Clase son apropiadas para uso agrícola con cultivos transitorios, semiperennes, perennes y ganadería intensiva con pastos de alto rendimiento. Pueden requerir riego suplementario, algunas prácticas de conservación, obras de ingeniería para el manejo de las aguas de escorrentía o métodos especiales de laboreo.

Las prácticas de manejo y conservación varían de un lugar a otro y dependen de las

II.38. Conectividad Ecológica decreto 088.



Fuente: Elaboración propia en base al decreto 088 de 2017

II.39. Conectividad Ecológica Plan Parcial.





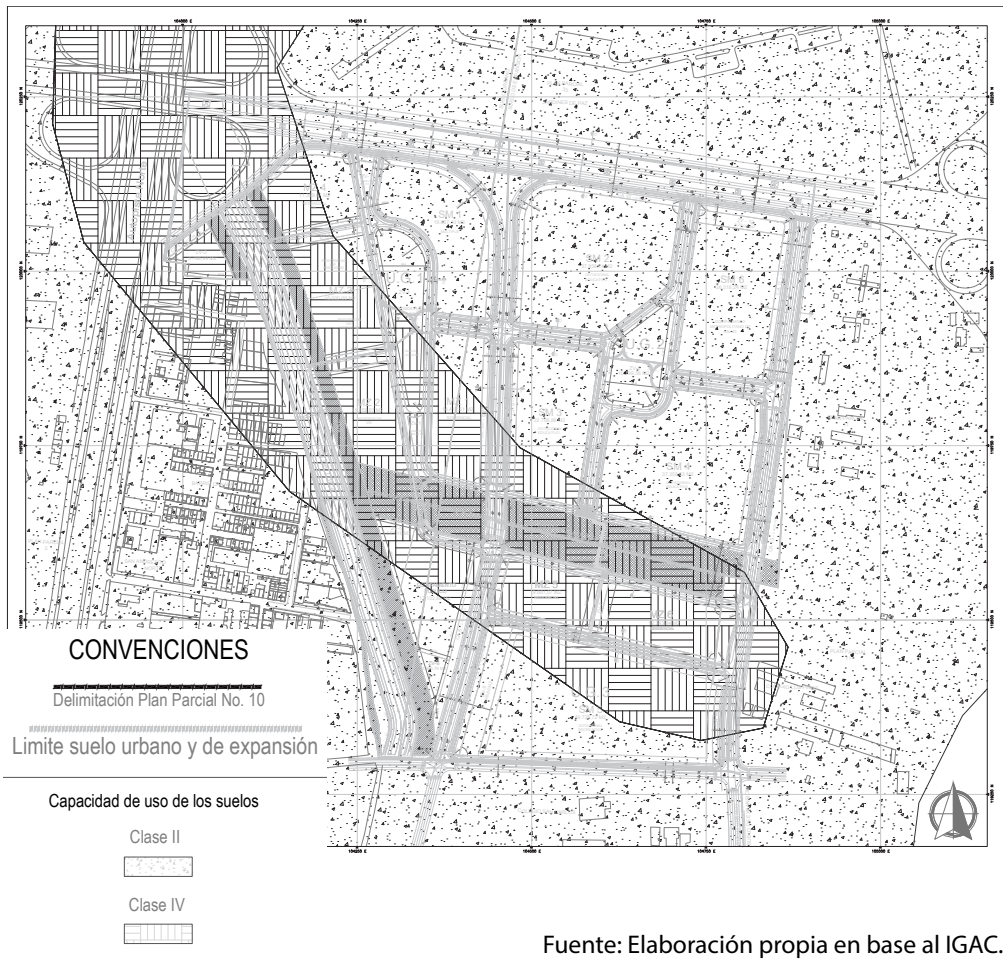
Fuente: Elaboración propia en base al decreto 088 de 2017

características del suelo, del clima local y del sistema de cultivo.

Clase IV: Las tierras de la clase 4 tienen limitaciones severas que la restringen a cultivos específicos y exigen prácticas cuidadosas de manejo y conservación difíciles de aplicar y mantener. Se pueden utilizar en ganadería con pastos de buenos rendimientos y con un manejo técnico de los potreros. La agroforesteria es una buena opción en los sectores de pendientes más pronunciadas, áreas erodadas y susceptibles al deterioro.

Fuente: Metodología para la clasificación de las tierras por su capacidad de uso. Grupo interno de trabajo levantamiento de suelos, Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

II.40. Zonas Agrológicas IGAC.



Fuente: Elaboración propia en base al IGAC.

II.5. Sistemas de equipamientos y usos del suelo.

El área del Plan Parcial El Rosario, en el norte de la ciudad, se ha consolidado en las últimas décadas como una centralidad de usos dotacionales, aunque se ha hecho de forma irregular, es decir, que no se cuenta con un instrumento de ordenamiento que regule este uso. Sin embargo, la disponibilidad de grandes áreas verdes y sin desarrollar al norte de la ciudad ha sido un factor atractivo para los usos dotacionales, respondiendo a la escasez de predios con las áreas que requieren dichos usos al interior de la ciudad. De este modo, la presencia de la nueva sede de la Universidad del Rosario y del Club Casamata, pueden contribuir a la consolidación del nodo dotacional y así mismo a la prestación de servicios educativos, recreacionales y culturales para la comunidad.

En cuanto a los usos del suelo definidos tanto por el POT vigente como por el Plan Zonal de Lagos de Torca, se ve una gran diferencia entre las áreas destinadas al uso dotacional y al uso residencial dentro del área del Plan Parcial. Así entonces, dentro del límite del plan se encuentran una variedad de usos, dentro de los cuales está el uso dotacional, el residencial, y el uso múltiple. Incluso dentro del mismo uso dotacional, se proponen 3 tipos de equipamientos: educativo, recreativo y de salud. Esto hace que el sector sea muy atractivo gracias a la mezcla de usos y de población que se va a generar. Lo anterior abre una oportunidad inmobiliaria para todos los propietarios, en donde además de los usos menos rentables, como los dotacionales, se pueden desarrollar usos de vivienda, comercio y servicios, que pueden ofrecer diferentes valores a la comunidad.

II.5.1. Sistema de equipamientos actual.

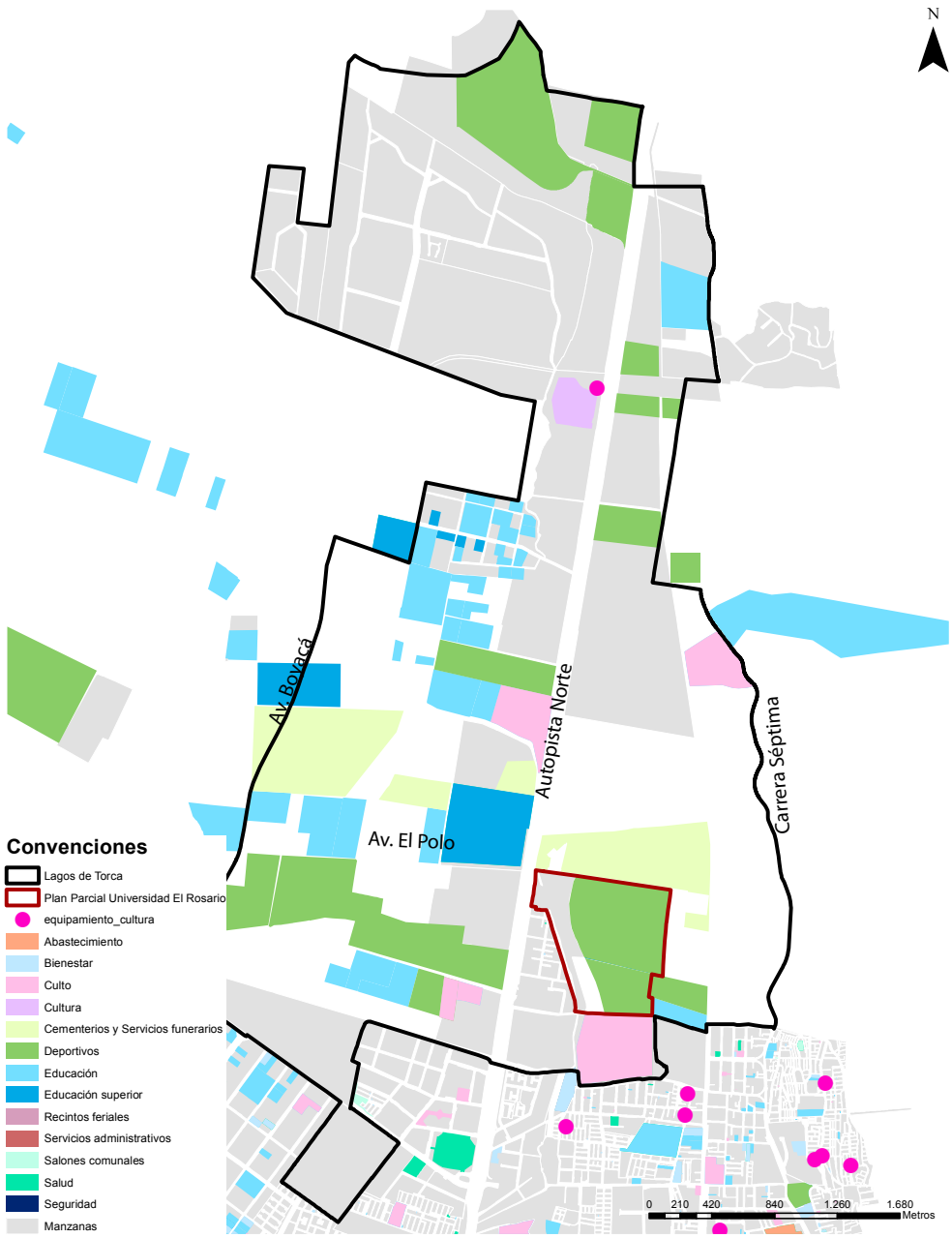
En el sistema de equipamientos establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial, busca ofrecer una cobertura de los servicios urbanos y sociales de forma integral. En el ámbito de ciudad Lagos de Torca, se determina una cantidad considerable de equipamientos de educación y recreativos, los cuales responden a los usos de permanencia que allí se mantienen, entre los cuales hay varios colegios y sedes universitarias. Según el artículo 74 del decreto 088 de 2017, la permanencia de usos dotacionales existentes antes del 28 de Julio del 2000, pueden mantener el uso dotacional, siguiendo la condición de permanencia definida en el POT.

En el área de influencia del Plan Parcial El Rosario, se establecen tres grupos importantes de equipamientos: de tipo educativo y de carácter privado, que por lo general tienen un cubrimiento metropolitano, lo que implica el traslado de sus usuarios desde zonas alejadas de la ciudad; de tipo deportivos-recreativos que corresponden a clubes privados, teniendo una cobertura de escala metropolitana; y de servicios urbanos básicos que tiene un fuerte impacto en el área, tales como los cementerios y el terminal satélite de transporte.

En la delimitación de áreas de actividad, ambos usos son reconocidos por el sistema de equipamientos como equipamientos recreativos. La Universidad del Rosario ha funcionado de forma temporal en los predios que adquirió para su sede norte, en donde antes estaba el Polo Club de Bogotá. De igual forma, la Asociación Casamata ha permanecido antes del año 2000 en su predio actual, y ambos usos buscan regularizarse a través del instrumento de Plan Parcial y así consolidar el uso dotacional en el sector.

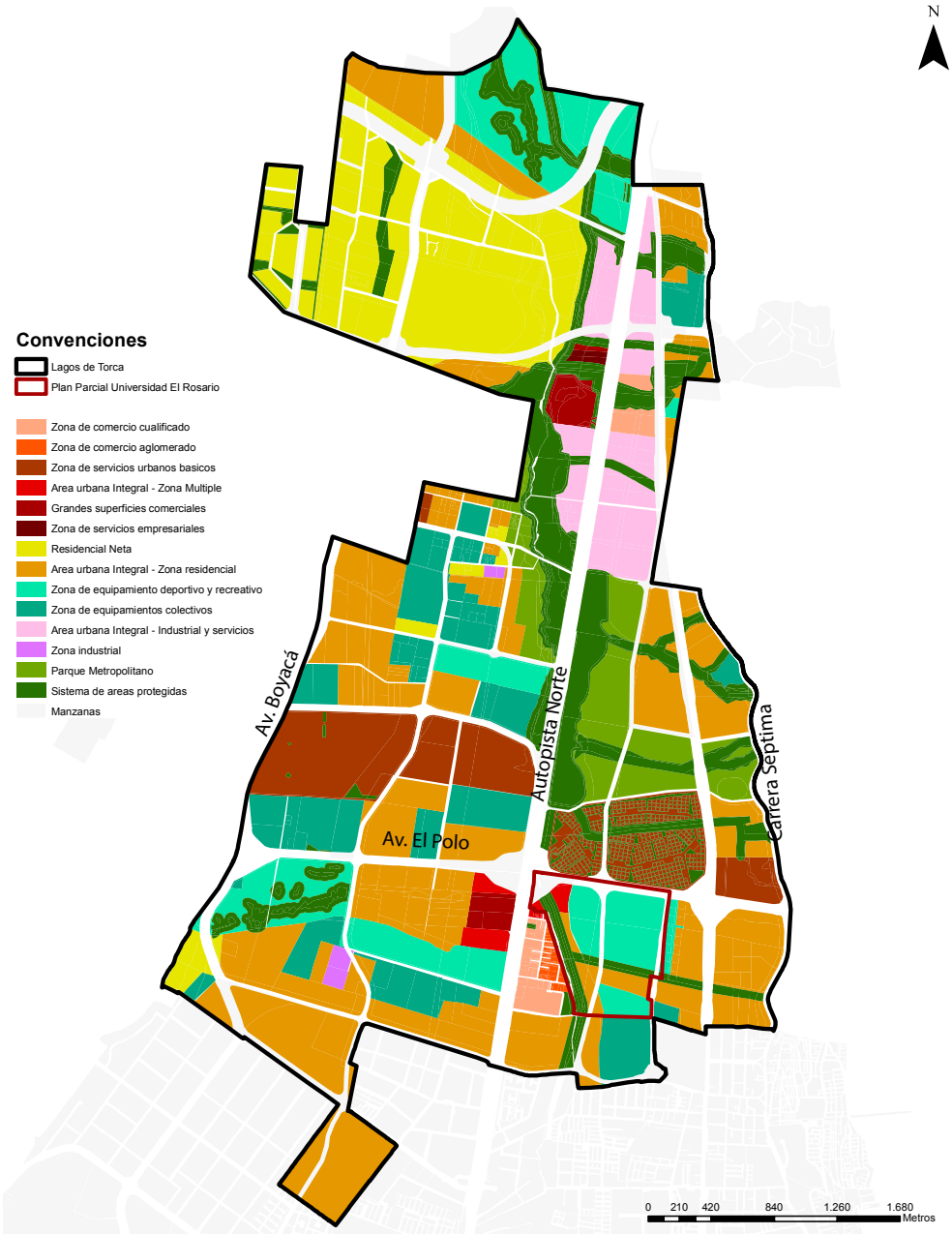
Bajo el decreto 088 de 2017 de Lagos de Torca, se delimitó la disposición de un área de aproximadamente 3.2 Hectáreas para el establecimiento de un hospital de escala metropolitana, específicamente una nueva sede del hospital Simón Bolívar, el decreto define el área del hospital como una carga general. El área destinada al hospital contará con sus propias configuraciones internas tanto de vialidad como de accesibilidad, y su disposición está atada a la configuración de las vías arteriales dispuestas en el sitio.

II.41. Sistemas de equipamientos. Actualidad.



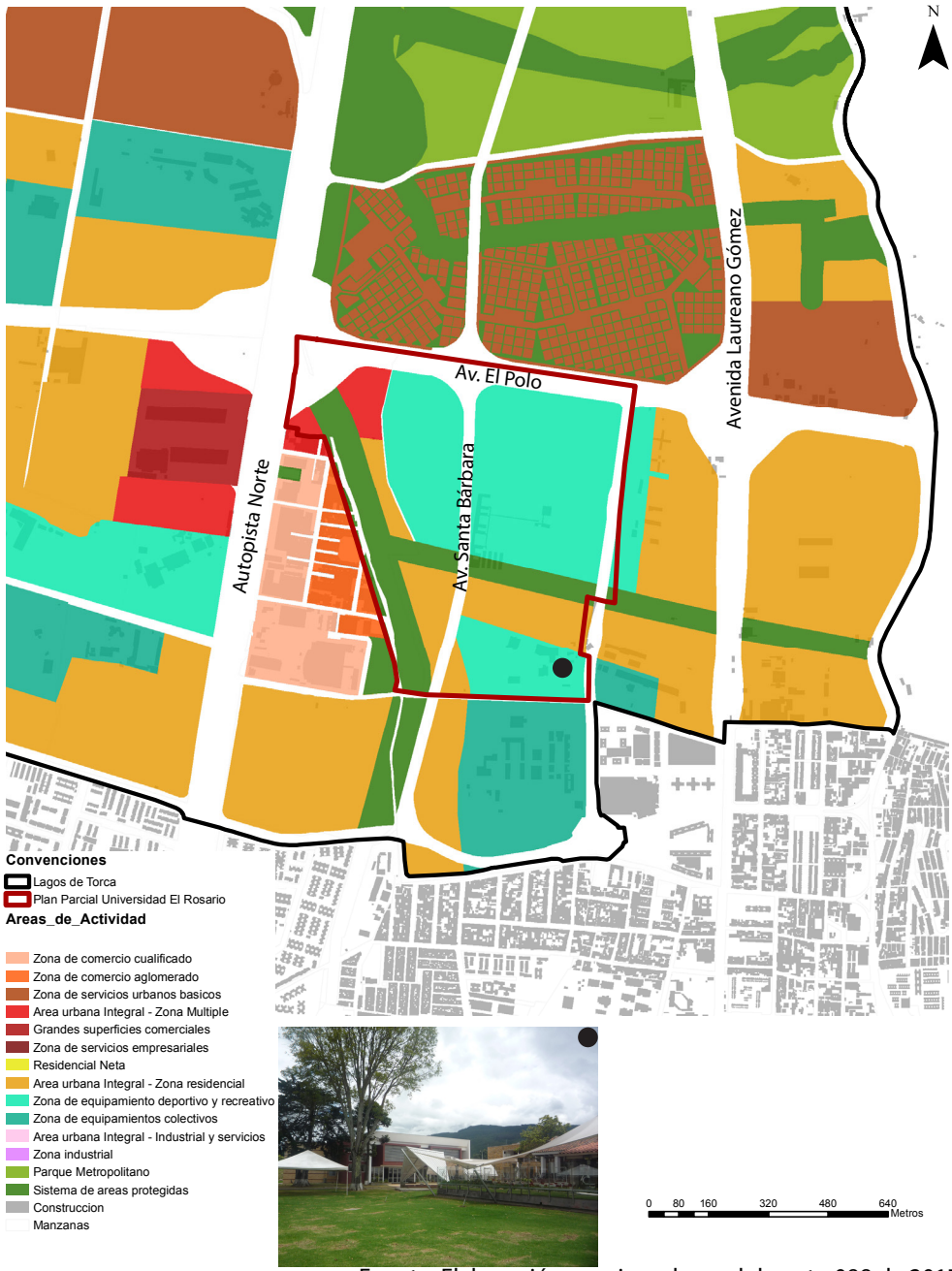
Fuente: Elaboración propia

II.42. Áreas de actividad POZ. Lagos de Torca. Decreto 088 de 2017.



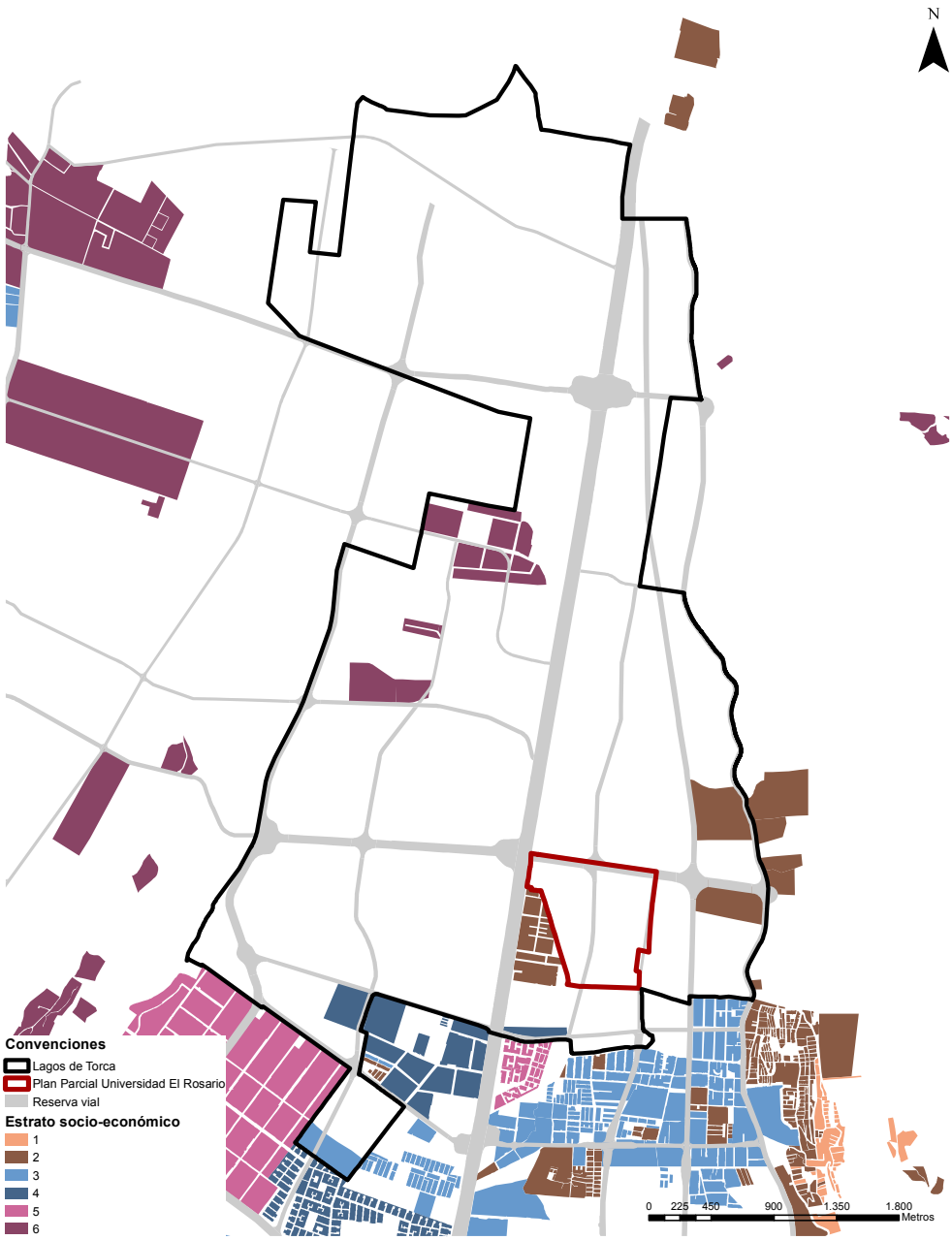
Fuente: Elaboración propia en base al decreto 088 de 2017

II.43. Áreas de actividad. Plan Parcial Lagos de Torca. Decreto 088 de 2017.



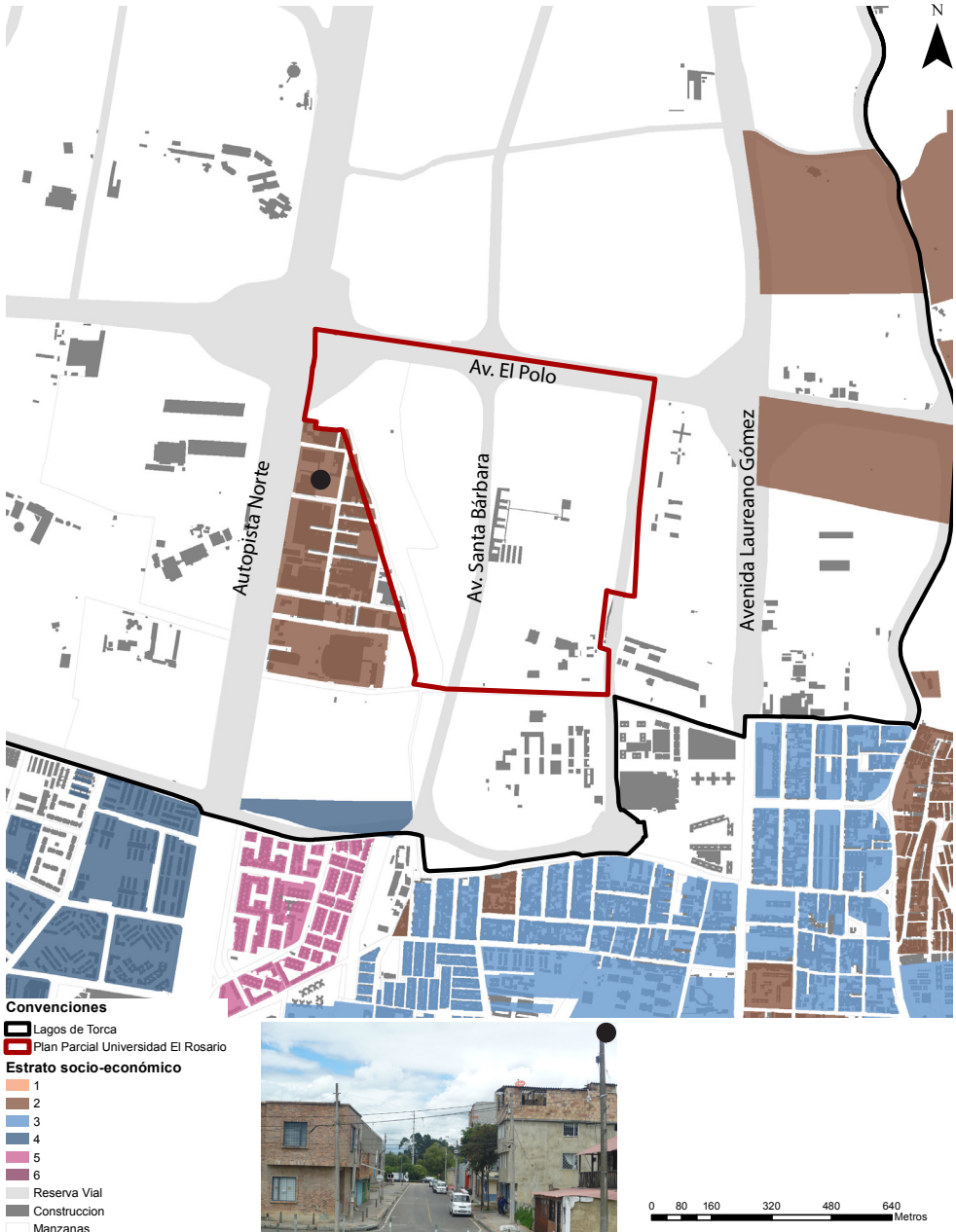
Fuente: Elaboración propia en base al decreto 088 de 2017

II.44. Estratificación socio-económica actual en el ámbito del POZ Lagos de Torca.



Fuente: Elaboración propia

II.45. Estratificación socio-económica actual en el ámbito del Plan Parcial El Rosario.

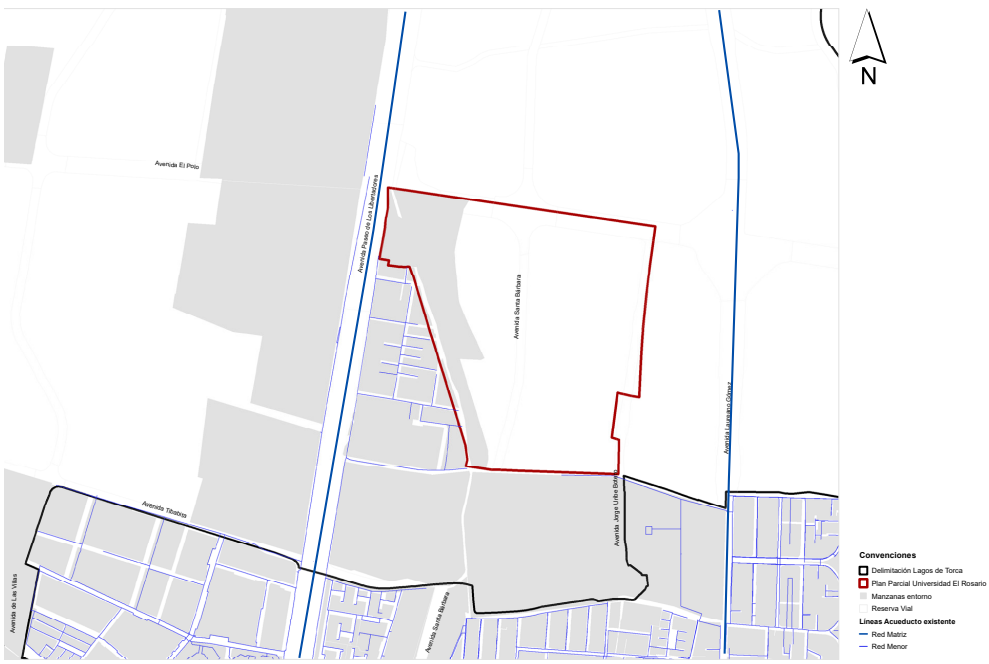


Fuente: Elaboración propia

II.5.2. Redes en el área de estudio.

El Plan Parcial El Rosario mantiene una relación de cercanía a las redes troncales instaladas de la ciudad, tanto la red troncal de alcantarillado sanitario, como la red de alcantarillado pluvial están muy próximas con el proyecto, esto es una ventaja a la hora de urbanizar en términos de redes, su cercanía la hace factible a un crecimiento rápido dentro de las primeras fases del proyecto.

II.46. Red de Acueducto.



Fuente: Elaboración propia en base a mapas Bogotá

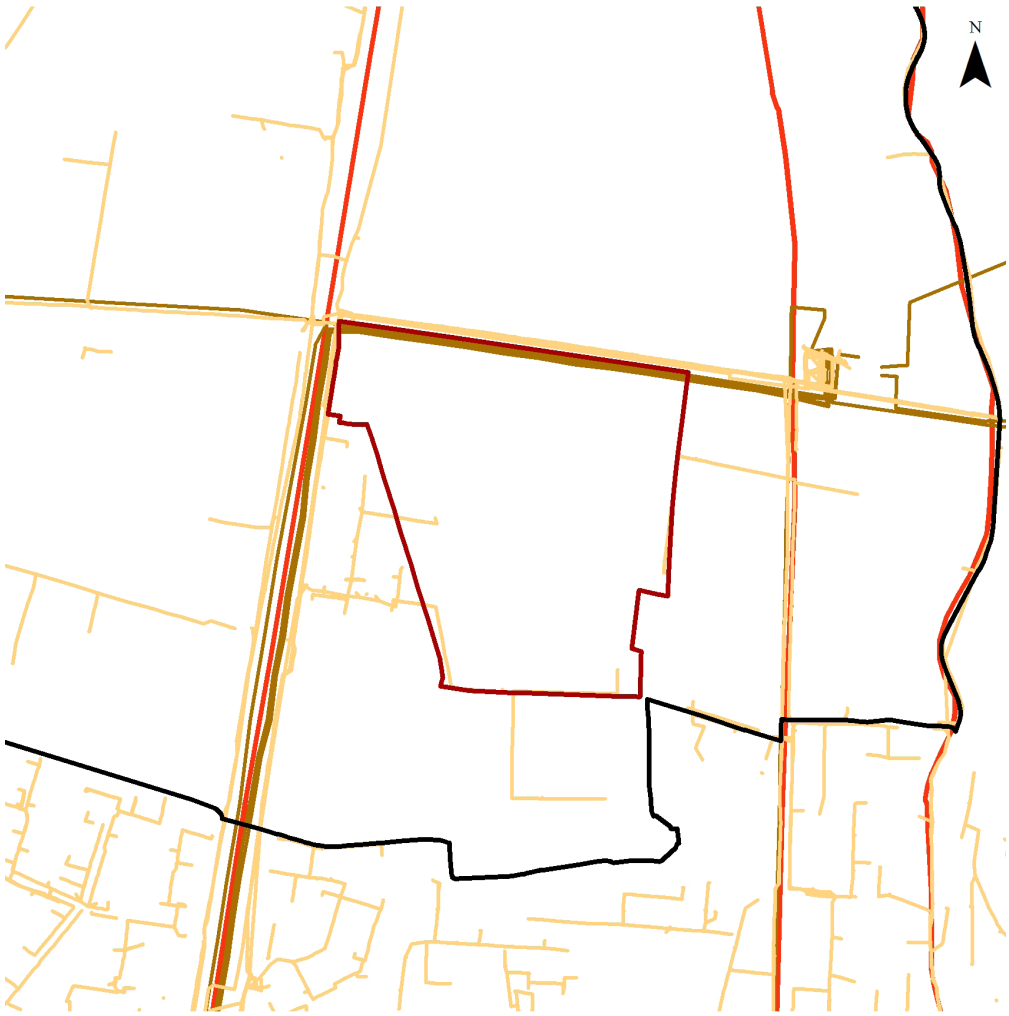
La red de acueducto tiene sus troncales fuera del área de estudio pero en cercanía también con la misma, lo cual hace bastante factible la conexión a estas redes, de igual manera las redes de electricidad y gas están tienen sus troncales en cercanía lo que garantizaría su temprana conexión. Anexo a este Documento Técnico de Soporte se entregan los certificados de disponibilidad de servicios.

II.47. Alcantarillado Sanitario y pluvial.



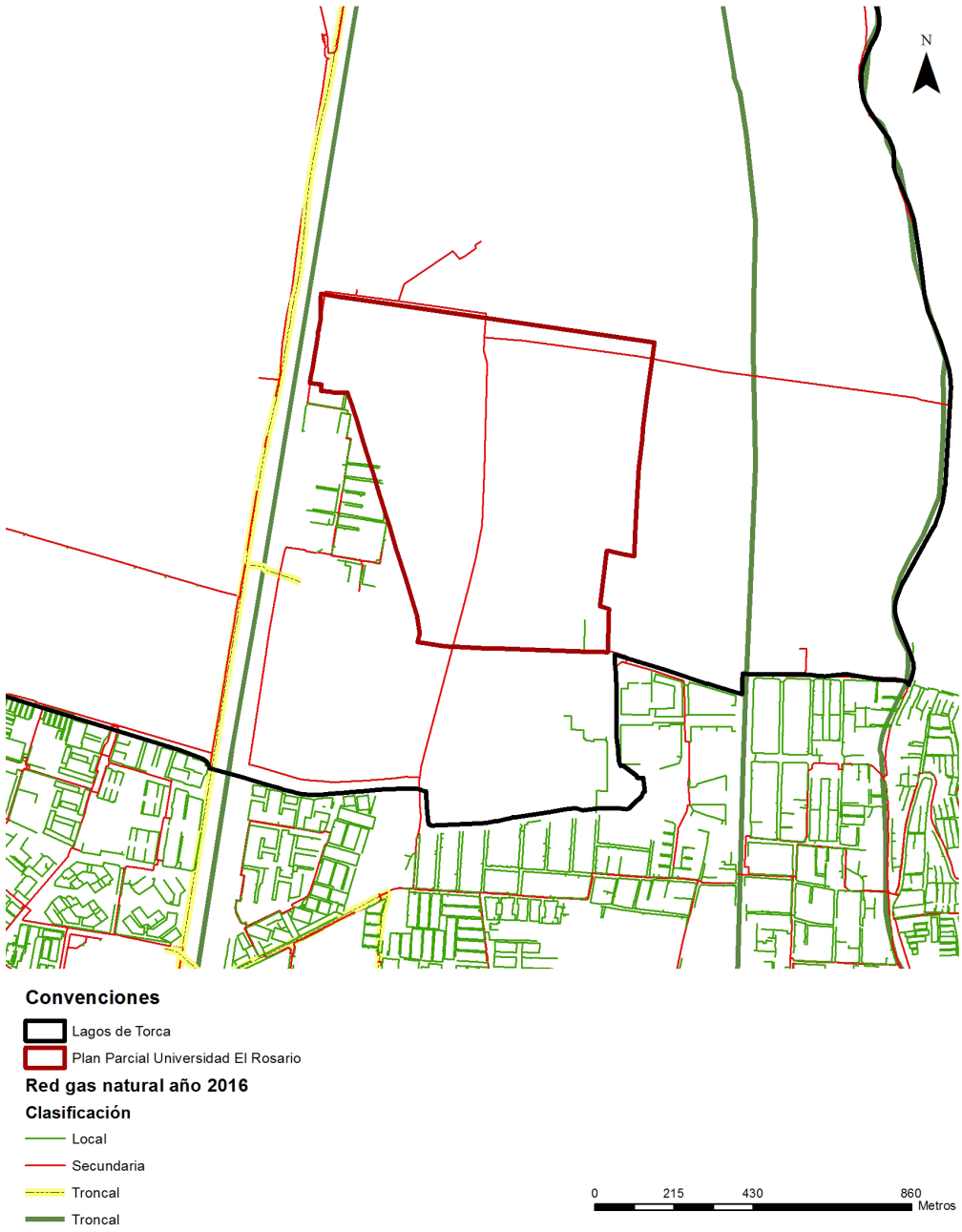
Fuente: Elaboración propia en base a mapas Bogotá

II.48. Red de energía propuesta para 2016.



Fuente: Elaboración propia.

II.49. Red de gas propuesta para 2016.



Fuente: Elaboración propia.

II.6. Análisis de riesgos.

La presente información, perteneciente a este numeral, hace parte integral del Documento Técnico de Soporte del Componente Ambiental del Plan Parcial El Rosario, para más información, consultar el mismo.

El análisis de riesgo consiste en estimar la probabilidad de que ocurra un evento no deseado con una determinada severidad y unas consecuencias. La información que se obtiene en este punto es indispensable para definir las medidas de mitigación, prevención y protección necesarias para minimizar los impactos que se puedan generar.

El riesgo, es algo latente, puede ocurrir, pero no ha ocurrido. Sin embargo, podemos identificar y actuar sobre sus causas y, de esta manera, disminuir o eliminar sus consecuencias, en caso de materialización del riesgo en un evento peligroso. La materialización del riesgo se conoce como desastre.

II.50. Diferencia entre desastre y riesgo.

DESASTRE	RIESGO
• Hecho cumplido / Ya sucedió • No puede intervenirse sobre sus causas, sólo sobre sus consecuencias • La intervención en general es curativa, no preventiva • Se considera como un hecho "anormal", en general fuera del control de los hombres: **Ocurre.** • Genera una situación de emergencia, implica medidas extraordinarias	• Probabilidad de ocurrencia de un evento que genere pérdidas y daños • Sus consecuencias pueden prevenirse y sus causas se pueden intervenir • La intervención preventiva implica modificar las condiciones de riesgo, en el sentido de eliminarlas o reducirlas • El riesgo es parte de las condiciones "normales" de una sociedad como la nuestra

Fuente: DPAE

Al desarrollar el análisis de riesgo, se tener en cuenta las siguientes actividades:

- Identificar y analizar los factores de riesgo (amenazas y vulnerabilidades) que podrían afectar el proyecto.
- Determinar el nivel de riesgo en función de las amenazas y las vulnerabilidades.
- Determinar los escenarios en los que se debe priorizar la intervención para controlar o reducir los riesgos.

II.6.1. Factores de Riesgo[1]

Se consideran factores de riesgo la amenaza (A) y la vulnerabilidad (V). La interacción de estos dos factores genera el riesgo y puede llevar al desastre.

- AMENAZA: Es la probabilidad de que un fenómeno de origen natural o humano, potencialmente capaz de causar daño, se produzca en un determinado momento y lugar.

Existen diversas maneras de clasificar las amenazas. Por su origen pueden ser naturales, socio-naturales o antrópicas.

Las amenazas se miden con la suma de tres factores de ocurrencia:

- Frecuencia: Número de veces que probablemente ha ocurrido un evento en la zona de estudio.
- Intensidad: Se refiere a los posibles daños o perdidas que sufriría el proyecto al ocurrir un evento adverso
- Magnitud: Se refiere al alcance, espacio temporal del evento. El alcance especial habla del área cubierta por el evento y la temporalidad se refiere a la demora que tendrá el proyecto/ zona en recuperarse.

II.51. Tipos de amenazas.



1 DPAE. Construcción del Plan Escolar para la Gestión del Riesgo. Bogotá (PEGR). p. 2

II.52. Índices de Calificación de la Amenaza

FRECUENCIA		CALIFICACIÓN	INTENSIDAD		CALIFICACIÓN	COBERURA		CALIFICACIÓN
I	Improbable	0	B	Baja	1	P	Poca	1
PP	Poco probable	1	M	Media	2	M	Media	2
P	Probable	2	A	Alta	3	A	Alta	3
MP	Muy Probable	3	MA	Muy Alta	4			

Fuente: DTS Componente Ambiental.

Estos se suman dando el valor de la amenaza, la cual se puede catalogar de la siguiente manera:

II.53. Evaluación de la amenaza

AMENAZA	RANGO
BAJA	1-3
MEDIA	4-7
ALTA	8-10

Fuente: DTS Componente Ambiental.

Para efectos de Plan Parcial No. 10 se tendrán en cuenta las siguientes amenazas:

II.54. Amenazas a evaluar en el Plan Parcial No. 10

AMENAZA			
1	Sismo	3	Huelga
2	Inundación	4	Tecnológica

Fuente: DTS Componente Ambiental.

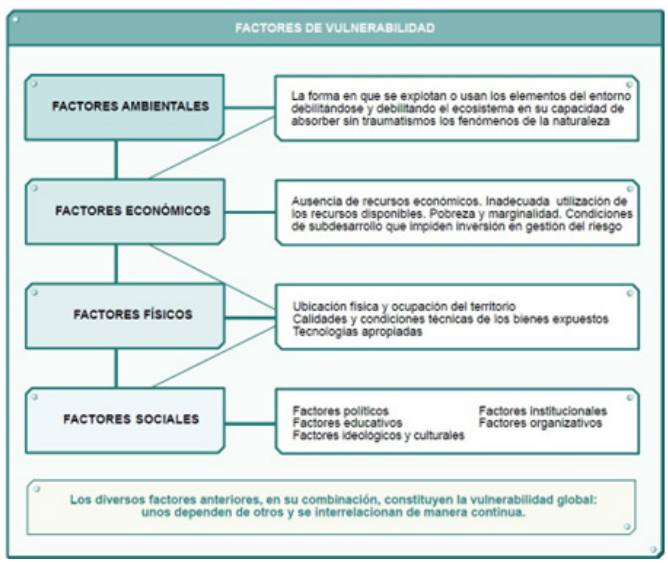
• VULNERABILIDAD: Condición existente en la sociedad por la cual puede verse afectada y sufrir un daño o una pérdida en caso de materialización de una amenaza. También puede expresarse por la incapacidad de una comunidad para recuperarse de los efectos de un desastre.

La vulnerabilidad, entendida como debilidad frente a las amenazas o como "incapacidad de resistencia" o como "incapacidad de recuperación", no depende sólo del carácter de la amenaza sino también de las condiciones del entorno, definidas por un conjunto de factores. En este sentido, la vulnerabilidad es global.

Por otra parte, frente a distintas amenazas, la vulnerabilidad es diferente; en este sentido hay una vulnerabilidad específica.

Este conjunto de factores está constituido tanto por aspectos físicos (resistencia de los materiales o ubicación de un determinado bien, por ejemplo) como por aspectos económicos, ambientales y sociales (relaciones, comportamientos, creencias, formas de organización institucional y comunitaria, formas y maneras de actuar de las personas).

II.55. Factores de Vulnerabilidad



Fuente: PEGR. DPAE.

Se hará el análisis de vulnerabilidad teniendo en cuenta un rango de 0 a 1, donde la menor calificación equivale a una vulnerabilidad baja y la más alta a una vulnerabilidad alta.

II.56. Tipos de vulnerabilidad y rangos.

VULNERABILIDAD	RANGO
BAJA	0.1 – 0.2
MEDIA	0.3 – 0.6
ALTA	0.7 – 1.0

Fuente: DTS Componente Ambiental.

II.6.2. Forma de la evaluación del riesgo

La interacción o combinación de los factores (amenaza y vulnerabilidad) anteriormente señalados, constituye el riesgo. Este puede expresarse de varias maneras:

- Como la resultante de la relación entre amenaza y vulnerabilidad

$$R = A*V$$

Si la amenaza es la probabilidad de que un evento peligroso ocurra, y la vulnerabilidad representa la fragilidad que se tenga para soportar o enfrentar esa amenaza, el riesgo es la probabilidad de que un evento determinado pueda afectar con una intensidad determinada y en un momento determinado.

En este sentido la amenaza y la vulnerabilidad no existen independientemente: la una condiciona a la otra y se materializan en el riesgo o, mejor, en un nivel de riesgo existente.

- Como el conjunto de daños y pérdidas que podrían ocurrir en caso de que el riesgo se materializara en un desastre

Si bien el riesgo (R) es la relación existente entre la Amenaza (A) y la vulnerabilidad global (V), esta relación formula el nivel de daños y pérdidas que pueden presentarse en caso de que ocurra un desastre. Estos daños y pérdidas pueden expresarse, en algunos casos, en diferentes unidades de medida (casas destruidas o valor y volúmenes de cosechas perdidas). Existen otros

tipos de daños que sólo pueden expresarse de una forma cualitativa o aproximativa (relaciones sociales afectadas, pérdida de valores culturales, pérdida de relaciones de vecindario o de solidaridad, cambios en las relaciones políticas o de poder, etc.). En este sentido (R) representa el conjunto de daños y pérdidas que pueden presentarse.

Para la evaluación del riesgo en "Plan Parcial No. 10" se tomará en cuenta el resultante de la relación entre amenaza y vulnerabilidad descrito en la primera de las maneras anteriormente descritas, evaluando tanto la vulnerabilidad como las amenazas de los predios.

II.57. Tipos de riesgo y rango

RIESGO	RANGO
BAJO	1 – 2.5
MEDIO	2.6 – 4.5
MEDIO-ALTO	4.6 – 6.5
ALTO	6.6 – 8.5
MUY ALTO	8.6 - 10

Fuente: DTS Componente Ambiental.

Para efectos de la presentación de los resultados de la evaluación del riesgo del proyecto, se procedió elaborar tres (3) matrices: matriz de evaluación de la vulnerabilidad, la matriz de evaluación de la amenaza y la matriz de evaluación del riesgo.

II.7. Evaluación de las amenazas.

II.7.1. Análisis de las amenazas del Plan Parcial No. 10

A continuación, se reconocen las amenazas por las cuales es probable que un evento ocurra en los predios donde se realizará el Plan Parcial No. 10. Esta evaluación se realiza por medio de ítems para calificación, considerando cada uno de los eventos más comunes de acuerdo a la zona donde se encuentran ubicados los predios.

II.58. Análisis de las amenazas – Plan Parcial No. 10.

ORIGEN	TIPO DE EVENTO	EVENTOS ASOCIADOS	FRECUENCIA				INTENSIDAD				COBERTURA O MAGNITUD			TOTAL	AMENAZA
			I	PP	P	MP	B	M	A	MA	P	M	A		
NATURAL	Sismo	Colapso estructural como caída de muros, incendios, explosiones, fugas de gas, y colapso de vías.			2			2				2		6	MEDIA
	Inundación	Retraso en las obras, daño de maquinaria, epidemias, olores ofensivos.			2			2				2		6	MEDIA
SOCIAL	Huelga	Retaso en las obras, aumento de costos, descontento en la comunidad.	0					2			1			3	BAJA
TECNOLÓGICO	Incendios	Quemaduras, daños estructurales, pérdidas económicas, intoxicación.	0					2			1			3	BAJA

II.8. Evaluación de la vulnerabilidad.

II.8.1. Vulnerabilidad por sismo.

Colombia se encuentra ubicada en una región influenciada por la ocurrencia de sismos y terremotos; en el punto geográfico del país se presenta la actividad de tres grandes placas tectónicas: Nazca, Suramericana y la del Caribe. Como consecuencia de los continuos movimientos de estas placas tectónicas, se han desarrollados varios sistemas de fallas que acumulan energía y que al ser liberada producen sismos o terremotos.

El Distrito Capital se encuentra ubicado en zona de amenaza sísmica intermedia y está en medio de dos fallas sísmicas (la falla de Romeral y la falla del Piedemonte Llanero). Así mismo, se presenta un sismo de mediana magnitud con un tiempo de retorno de 80 años, habiéndose presentado el último en 1917, lo cual aumenta el riesgo sísmico en la ciudad.

Vulnerabilidad física:

II.59. Evaluación de la vulnerabilidad física en caso de sismo – Predios Plan Parcial No. 10.

FACTOR		ITEM	COMPONENTE	ESTADO			CALIFICACIÓN ENTRE 0.1 Y 1	OBSERVACIONES
				B	R	M		
FISICO	ESTRUCTURA	Estado de la edificación	Construcciones	X			0.5	Los predios de la Universidad del Rosario y la Asociación Casamata son las que cuentan con edificaciones construidas, siendo, en su mayoría, de mampostería; sin embargo, en la U. del Rosario, existen unas pocas construcciones en material prefabricado.
	INFRAESTRUCTURA	Líneas Vitales	Agua	X			0.3	Los predios cuentan con conexión a la red de acueducto; sin embargo, realizan recolección de aguas lluvias, y la universidad cuenta con pozo y trata su propia agua que puede suministrar agua para uso doméstico
			Luz		X		0.3	Poseen conexión de energía eléctrica suministrado por Codensa.
			Alcantarillado	X			0.3	Los usos actualmente existentes no poseen conexiones al alcantarillado sanitario de la Ciudad.
PROMEDIO							0.35	
TIPO DE VULNERABILIDAD							MEDIA	

Vulnerabilidad del entorno:

II.60. Evaluación de la vulnerabilidad del entorno en caso de sismo en los predios del Plan Parcial No. 10.

FACTOR	COMPONENTE	ESTADO			CALIFICACIÓN ENTRE 0.1 Y 1	OBSERVACIONES
		B	R	M		
	Canal Torca	X			0,4	Este canal se encuentra en el costado occidental de los predios del Plan Parcial, y conduce las aguas lluvias del sector al Humedal Guaymaral. Este canal se encuentra recubierto en concreto y por debajo del nivel del suelo
	Vías vehiculares			X	0.7	Los predios colindan al sur con la Calle 192 y la Calle 200 al norte. La primera se encuentra pavimentada y en buen estado. Sin embargo es estrecha. La segunda está en mal estado y es carreteable.
	Vecinos				0.5	Los vecinos son instituciones educativas y viviendas en el sector suroriental de los predios del Plan Parcial.
PROMEDIO					0.53	
TIPO DE VULNERABILIDAD					MEDIA	

Fuente: DTS Componente Ambiental.

Vulnerabilidad social:

II.61. Evaluación de la vulnerabilidad social en caso de sismo en los predios del Plan Parcial No. 10.

FACTOR		COMPONENTE	ESTADO			CALIFICACIÓN ENTRE 0.1 Y 1	OBSERVACIONES
			B	R	M		
SOCIAL	SALUD	Distancia a centros médicos y/u hospitales	X			0.2	Los predios se encuentran en la Ciudad de Bogotá, el cual cuenta con Hospitales y algunos centros de salud cercanos.
	EDUCACIÓN	Conocimiento de gestión del riesgo	X			0.2	Todo el personal que labore en el proyecto debe conocer la gestión del riesgo que se aplica para el predio, a través de capacitaciones
		Conocimiento del plan de emergencia por parte del personal	X			0.2	Debe existir un plan de emergencias, el cual debe ser socializado con todo el personal. Se debe realizar los debidos simulacros de evacuación
	ORGANIZACIÓN	Organización Interna (brigadas)	X			0.2	Dentro de la organización para gestión del riesgo, se debe tener la brigada de acuerdo con las características y conocimiento del personal
PROMEDIO						0.2	
TIPO DE VULNERABILIDAD						BAJA	

Fuente: DTS Componente Ambiental.

Vulnerabilidad económica:

II.62. Evaluación de la vulnerabilidad económica en caso de sismo en los predios del Plan Parcial No. 10.

FACTOR	COMPONENTE	ESTADO			CALIFICACIÓN ENTRE 0.1 Y 1	OBSERVACIONES
		B	R	M		
ECONÓMICO	Fondo para emergencias	X			0.3	Debe existir un fondo de emergencias, para ser usado en cualquier evento.
	Pólizas de seguros	X			0.3	Toda obra debe contar con sus pólizas para garantizar el buen funcionamiento y el patrimonio a invertir
PROMEDIO					0.30	
TIPO DE VULNERABILIDAD					MEDIA	

Fuente: DTS Componente Ambiental.

Vulnerabilidad ambiental:

II.63. Evaluación de la vulnerabilidad ambiental en caso de sismo en los predios del Plan Parcial No. 10.

FACTOR		COMPONENTE	ESTADO			CALIFICACIÓN ENTRE 0.1 Y 1	OBSERVACIONES
			B	R	M		
AMBIENTAL	AGUA	Reserva de agua	X			0.5	El Club Casamata y la Universidad del Rosario, cuentan con reserva de agua potable
		Quebrada Tibabita	X			0.3	Por el medio de los predios del Plan Parcial se encuentra la Quebrada Tibabita, la cual se debe proteger y conservar durante la ejecución del proyecto
	SUELO	Zonas verdes		X		0.2	El predio posee gran cantidad de zonas al aire libre, sin árboles, postes, edificaciones o algún objeto que pueda caer en ellos y lastimar personas.
	RESIDUOS	Manejo de residuos sólidos	X			0.4	Actualmente se evidencian residuos en el borde del Casamata con el predio Desvío - Norte, producto de los entrenamientos de futbol en los predios
	AIRE	Contaminación atmosférica		X		0.4	La contaminación atmosférica es media, y se da principalmente por el parque automotor que transita por las vías aledañas a los predios.
		Contaminación auditiva	X			0.3	No se encuentran industrias aledañas o actividades que generen ruido. El ruido presentado se genera por el parque automotor que transita en las vías aledañas.
PROMEDIO						0.35	
TIPO DE VULNERABILIDAD						MEDIA	

Fuente: DTS Componente Ambiental.

II.8.2. Vulnerabilidad por inundación.

Vulnerabilidad física:

II.64. Evaluación de la vulnerabilidad física en caso de inundación en los predios del Plan Parcial No. 10.

FACTOR		ITEM	COMPONENTE	ESTADO			CALIFICACIÓN ENTRE 0.1 Y 1	OBSERVACIONES
				B	R	M		
FISICO	ESTRUCTURA	Estado de la edificación	Construcciones		X		0.4	Gran parte de las construcciones que se encuentran en pie, se encuentran por encima del nivel de la quebrada y el canal; sin embargo, en caso de inundación, las mismas se verían muy afectadas
	INFRAESTRUCTURA	Líneas Vitales	Agua			X	0.3	Los predios cuentan con servicio de acueducto prestado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. Adicionalmente, la Universidad y el Club Casamata realizan la recolección y utilización de aguas lluvias.
			Luz		X		0.3	Los predios cuentan con sistema de energía eléctrica abastecido por Codensa.
			Alcantarillado			X	0.5	No cuenta con conexión al sistema de alcantarillado, poseen pozos sépticos y una PTAR
PROMEDIO							0.38	
TIPO DE VULNERABILIDAD							MEDIA	

Fuente: DTS Componente Ambiental.

Vulnerabilidad del entorno:

II.65. Evaluación de la vulnerabilidad del entorno en caso de inundación en los predios del Plan Parcial No. 10.

FACTOR	COMPONENTE	ESTADO			CALIFICACIÓN ENTRE 0.1 Y 1	OBSERVACIONES
		B	R	M		
	Canal Torca	X			0.4	Por el costado occidental de los predios del Plan Parcial, se encuentra el Canal Torca, el cual fue diseñado y construido con periodos de retorno que garanticen la no inundación de los predios.
	Vías vehiculares		X		0.5	La Calle 192 atraviesa el Canal Torca, la cual se vería afectada en caso de desbordamiento del canal. La calle 200 no se vería afectada.
	Vecinos			X	0.3	No se encuentran viviendas en el predio que se vean afectadas ante la presencia de este evento.
PROMEDIO					0.40	
TIPO DE VULNERABILIDAD					MEDIA	

Fuente: DTS Componente Ambiental.

Vulnerabilidad social:

II.66. Evaluación de la vulnerabilidad social en caso de inundación en los predios del Plan Parcial No. 10.

FACTOR		COMPONENTE	ESTADO			CALIFICACIÓN ENTRE 0.1 Y 1	OBSERVACIONES
			B	R	M		
SOCIAL	SALUD	Distancia a centros médicos y/u hospitales	X			0.2	Los predios se encuentran en la ciudad de Bogotá, la cual cuenta con Hospitales y algunos centros de salud cercanos.
	EDUCACIÓN	Conocimiento de gestión del riesgo	X			0.2	Todo el personal que labore en el proyecto debe conocer la gestión del riesgo que se aplica para el predio, a través de capacitaciones
		Conocimiento del plan de emergencia por parte del personal	X			0.2	Debe existir un plan de emergencias, el cual debe ser socializado con todo el personal. Se debe realizar los debidos simulacros de evacuación
	ORGANIZACIÓN	Organización Interna (brigadas)	X			0.2	Dentro de la organización para gestión del riesgo, se debe tener la brigada de acuerdo a las características y conocimiento del personal
PROMEDIO						0.20	
TIPO DE VULNERABILIDAD						BAJA	

Fuente: DTS Componente Ambiental.

Vulnerabilidad económica:

II.67. Evaluación de la vulnerabilidad económica en caso de inundación en los predios del Plan Parcial No. 10.

FACTOR	COMPONENTE	ESTADO			CALIFICACIÓN ENTRE 0.1 Y 1	OBSERVACIONES
		B	R	M		
ECONÓMICO	Fondo para emergencias	X			0.3	Debe existir un fondo de emergencias, para ser usado en cualquier evento.
	Pólizas de seguros	X			0.4	Toda obra debe contar con sus pólizas para garantizar el buen funcionamiento y el patrimonio a invertir, y que cubran cualquier evento que pueda comprometer el proyecto.
PROMEDIO					0.35	
TIPO DE VULNERABILIDAD					MEDIA	

Fuente: DTS Componente Ambiental.

Vulnerabilidad ambiental:

II.68. Evaluación de la vulnerabilidad ambiental en caso de inundación en los predios del Plan Parcial No. 10.

FACTOR		COMPONENTE	ESTADO			CALIFICACIÓN ENTRE 0.1 Y 1	OBSERVACIONES
			B	R	M		
AMBIENTAL	AGUA	Reserva de agua		X		0.4	Se cuenta, actualmente, dentro de los predios con una reserva de agua potable y doméstica
		Quebrada Tibabita	X			0.5	La quebrada, en el evento de un desbordamiento de esta, podría llegar a afectar a los predios de la Universidad del Rosario, toda vez que los predios del Club Casamata y el predio Desvío - Norte se encuentran por encima del nivel de la Universidad.
	SUELO	Zonas verdes		X		0.3	Los predios poseen gran cantidad de zonas al aire libre.
	RESIDUOS	Manejo de residuos sólidos	X			0.3	Actualmente se evidencian residuos en el borde del Casamata con el predio Desvío - Norte, producto de los entrenamientos de futbol en los predios
	VECTORES AMBIENTALES	Presencia de malos olores, roedores, etc.			X	1	En caso de una inundación, se pueden presentar en los predios vectores ambientales, los cuales pueden conllevar a enfermedades.
PROMEDIO						0.50	
TIPO DE VULNERABILIDAD						MEDIA	

Fuente: DTS Componente Ambiental.

II.8.3. Vulnerabilidad por amenaza tecnológica (Incendio)

La amenaza tecnológica es una situación potencial dentro de una actividad u obra realizada por el hombre, asociada con el manejo de materiales peligrosos y procesos industriales, que puede ocasionar daños al ser humano, al medio ambiente y a la infraestructura, como explosiones, incendios fuga y derrame de sustancias, entre otras. La amenaza tecnológica se enmarca en el contexto las amenazas de origen antropogénico (por la acción del hombre).

En este caso únicamente se realizará el análisis de la vulnerabilidad en caso de presentarse un incendio.

Vulnerabilidad física:

II.69. Evaluación de la vulnerabilidad física en caso de amenaza tecnológica en los predios del Plan Parcial No. 10.

FACTOR		ITEM	COMPONENTE	ESTADO			CALIFICACIÓN ENTRE 0.1 Y 1	OBSERVACIONES
				B	R	M		
FISICO	ESTRUCTURA	Estado de la edificación	Construcciones	X			0.7	Las construcciones existentes son en mampostería y prefabricadas. Las conexiones eléctricas se encuentran en buen estado. Sin embargo, en el costado norte de la Universidad del Rosario, se encuentra el paso de redes de alta tensión que en caso de presentarse una conflagración, se podrían ver afectadas.
	INFRAESTRUCTURA	Líneas Vitales	Agua		X		0.3	Los predios cuentan con servicio de acueducto prestado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá-EAB. Adicionalmente, se cuenta con reutilización de agua lluvia
			Luz	X			0.3	Los predios cuentan con suministro de energía eléctrica suministrado por Codensa. Por el costado norte de la Universidad del Rosario, se encuentra una servidumbre de Condesa donde se da el paso de redes de alta tensión.
			Alcantarillado		X		0.1	No se cuenta con sistema de alcantarillado.
PROMEDIO							0.35	
TIPO DE VULNERABILIDAD							MEDIA	

Fuente: DTS Componente Ambiental.

Vulnerabilidad del entorno:

II.70. Evaluación de la vulnerabilidad del entorno en caso de amenaza tecnológica en los predios del Plan Parcial No. 10.

FACTOR	COMPONENTE	ESTADO			CALIFICACIÓN ENTRE 0.1 Y 1	OBSERVACIONES
		B	R	M		
	Canal Torca	X			0.2	Los predios limitan al occidente con el Canal Torca, el cual no genera una amenaza para el inicio de un incendio.
	Vías vehiculares		X		0.3	Las vías de acceso al predio ayudarían a evacuar en caso de un incendio.
	Vecinos		X		0.5	En los predios se encuentran varias construcciones que pudieran originar o verse afectadas en caso de presentarse un incendio.
PROMEDIO					0.33	
TIPO DE VULNERABILIDAD					MEDIA	

Fuente: DTS Componente Ambiental.

Vulnerabilidad social:

II.71. Evaluación de la vulnerabilidad social en caso de amenaza tecnológica en los predios del Plan Parcial No. 10.

FACTOR		COMPONENTE	ESTADO			CALIFICACIÓN ENTRE 0.1 Y 1	OBSERVACIONES
			B	R	M		
SOCIAL	SALUD	Distancia a centros médicos y/u hospitales	X			0.2	Los predios se encuentran en Bogotá, la cual cuenta con Hospitales y algunos centros de salud cercanos.
	EDUCACIÓN	Conocimiento de gestión del riesgo	X			0.2	Todo el personal que labore en el proyecto debe conocer la gestión del riesgo que se aplica para los predios, a través de capacitaciones
		Conocimiento del plan de emergencia por parte del personal	X			0.2	Debe existir un plan de emergencias, el cual debe ser socializado con todo el personal. Se debe realizar los debidos simulacros de evacuación.
	ORGANIZACIÓN	Organización Interna (brigadas)	X			0.2	Dentro de la organización para gestión del riesgo, se debe tener las brigadas de acuerdo a las características y conocimiento del personal. Así mismo tener el listado de los servicios de emergencia y el tiempo aproximado de atención el evento.
PROMEDIO						0.2	
TIPO DE VULNERABILIDAD						BAJA	

Fuente: DTS Componente Ambiental.

Vulnerabilidad económica:

II.72. Evaluación de la vulnerabilidad económica en caso de amenaza tecnológica en los predios del Plan Parcial No. 10.

FACTOR	COMPONENTE	ESTADO			CALIFICACIÓN ENTRE 0.1 Y 1	OBSERVACIONES
		B	R	M		
ECONÓMICO	Fondo para emergencias	X			0.2	Debe existir un fondo de emergencias, para ser usado en cualquier evento.
	Pólizas de seguros	X			0.2	Toda obra debe contar con sus pólizas para garantizar el buen funcionamiento y el patrimonio a invertir, y que cubran cualquier evento que pueda comprometer el proyecto
PROMEDIO					0.20	
TIPO DE VULNERABILIDAD					BAJA	

Fuente: DTS Componente Ambiental.

Vulnerabilidad ambiental:

II.73. Evaluación de la vulnerabilidad ambiental en caso de amenaza tecnológica en los predios del Plan Parcial No. 10.

FACTOR		COMPONENTE	ESTADO			CALIFICACIÓN ENTRE 0.1 Y 1	OBSERVACIONES
			B	R	M		
AMBIENTAL	AGUA	Reserva de agua	X			0.5	Dentro de los predios se con una reserva de agua potable y doméstica.
	SUELO	Zonas verdes		X		0.2	Los predios poseen gran cantidad de zonas al aire libre, con árboles, las edificaciones están a lo largo del terreno, lo cual dificultaría la conflagración de un incendio.
	RESIDUOS	Manejo de residuos sólidos	X			0.4	No se evidencian residuos inflamables en el lugar.
PROMEDIO						0.36	
TIPO DE VULNERABILIDAD						MEDIA	

Fuente: DTS Componente Ambiental.

II.8.4. Vulnerabilidad por huelga

La huelga puede definirse como toda perturbación producida en el proceso constructivo y principalmente la cesación temporal del trabajo, acordado por los trabajadores, para la defensa y promoción de un objetivo laboral o socioeconómico.

Vulnerabilidad social:

II.74. Evaluación de la vulnerabilidad social en caso de huelga en los predios del Plan Parcial No. 10.

FACTOR	COMPONENTE	ESTADO			CALIFICACIÓN ENTRE 0.1 Y 1	OBSERVACIONES
		B	R	M		
SOCIAL	Inclusión social	X			0.3	Contratar un porcentaje de los empleados del proyecto provenientes del municipio
		X			0.3	Debe existir la participación de los dos sexos, diferentes razas y edades en el proyecto
	Asignación de espacios públicos a la comunidad	X			0.2	Los espacios públicos desarrollados debe garantizar las necesidades de la comunidad
	Desarrollar programas de responsabilidad social	X			0.3	Deben incluir realizar programas de responsabilidad social acorde con el proyecto a desarrollar
PROMEDIO					0.28	
TIPO DE VULNERABILIDAD					BAJA	

Fuente: DTS Componente Ambiental.

Vulnerabilidad económica:

II.75. Evaluación de la vulnerabilidad económica en caso de huelga en los predios del Plan Parcial No. 10.

FACTOR	COMPONENTE	ESTADO			CALIFICACIÓN ENTRE 0.1 Y 1	OBSERVACIONES
		B	R	M		
ECONÓMICO	Los empleados deben ser remunerados de forma justa e incentivarlos para evitar descontentos en la compañía	X			0.3	Para evitar cualquier tipo de cese de actividades, se debe garantizar el pago justo a los empleados del proyecto, así como garantizar la seguridad social y el pago de las prestaciones
	Pérdidas y retrasos por el paro de actividades	X			0.8	El cese de actividades puede llegar a generar retrasos y pérdidas económicas significativas, dependiendo del tiempo del mismo
PROMEDIO					0.55	
TIPO DE VULNERABILIDAD					MEDIA	

Fuente: DTS Componente Ambiental.

II.9. Evaluación del riesgo.

La forma de evaluar el riesgo se determina mediante la calificación de la amenaza y la vulnerabilidad a la cual se encuentra expuesto el predio. El modo de evaluar es:

- Amenaza: Suma de la calificación obtenida en la frecuencia, intensidad y cobertura del evento
- Vulnerabilidad: Es el promedio de cada una de las vulnerabilidades según los diferentes escenarios.

II.76. Estimación del riesgo para el evento sísmico.

SISMO					
AMENAZA	CALIFICACIÓN		VULNERABILIDAD		CALIFICACIÓN (Promedio)
Frecuencia	2	6	Física	0.35	0.35
			Entorno	0.53	
Intensidad	2		Social	0.20	
			Económica	0.30	
Cobertura	2		Ambiental	0.35	

Fuente: DTS Componente Ambiental.

II.77. Estimación del riesgo para el evento inundación.

INUNDACIÓN					
AMENAZA	CALIFICACIÓN		VULNERABILIDAD		CALIFICACIÓN (Promedio)
Frecuencia	2	6	Física	0.38	0.37
			Entorno	0.40	
Intensidad	2		Social	0.20	
			Económica	0.35	
Cobertura	2		Ambiental	0.50	

Fuente: DTS Componente Ambiental.

II.78. Estimación del riesgo para el evento incendio.

INCENDIO					
AMENAZA	CALIFICACIÓN		VULNERABILIDAD		CALIFICACIÓN (Promedio)
Frecuencia	0	3	Física	0.35	0.29
			Entorno	0.33	
Intensidad	2		Social	0.20	
			Económica	0.20	
Cobertura	1		Ambiental	0.36	

Fuente: DTS Componente Ambiental.

II.79. Estimación del riesgo para el evento huelga.

HUELGA					
AMENAZA	CALIFICACIÓN		VULNERABILIDAD		CALIFICACIÓN (Promedio)
Frecuencia	0	3	Social	0.28	0.42
Intensidad	2		Económica	0.55	
Cobertura	1				

Fuente: DTS Componente Ambiental.

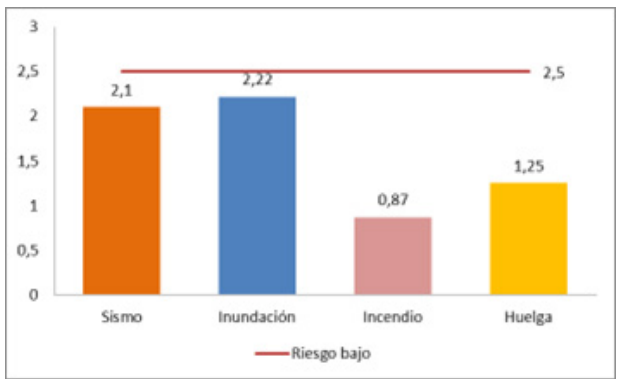
A continuación, se muestra la tabla de relación de riesgo total de los eventos que pueden llegar a afectar el proyecto:

II.80. Relación del riesgo total presentado en los predios del Plan Parcial No. 10.

EVENTO	AMENAZA	VULNERABILIDAD	RIESGO (A*V)	TIPO DE RIESGO
Sismo	6	0.35	2.10	**BAJO**
Inundación	6	0.37	2.22	**BAJO**
Incendio	3	0.29	0.87	**BAJO**
Huelga	3	0.42	1.25	**BAJO**

Fuente: DTS Componente Ambiental.

II.81. Riesgos presentados en los predios del Plan Parcial No. 10.



Fuente: DTS Componente Ambiental.

II.10. Síntesis análisis Plan Parcial El Rosario.

Del análisis de la situación actual de los sistemas de movilidad, se pueden definir las siguientes determinantes de diseño:

• El principal eje de movilidad, transporte y acceso en el plan zonal es la Autopista Norte, la cual tiene un corredor de Transmilenio y del Sistema Integrado de Transporte, debido a esas mismas cualidades pero en menor escala y por cercanía la Avenida el Polo se convierte en el eje esencial de conexión con la malla metropolitana/regional. La mayoría de las conexiones entre el área del Plan Parcial con la ciudad se basan entonces en las conexiones, a través de los corredores de las avenidas Santa Bárbara y la Jorge Uribe Botero.

• La proyección de la malla vial arterial que afecta el Plan Parcial, incluyendo la Avenida el Polo, la Santa Bárbara y la Jorge Uribe Botero, van a generar una continuidad de la malla vial existente, garantizando la conectividad de los usos existentes y propuestos.

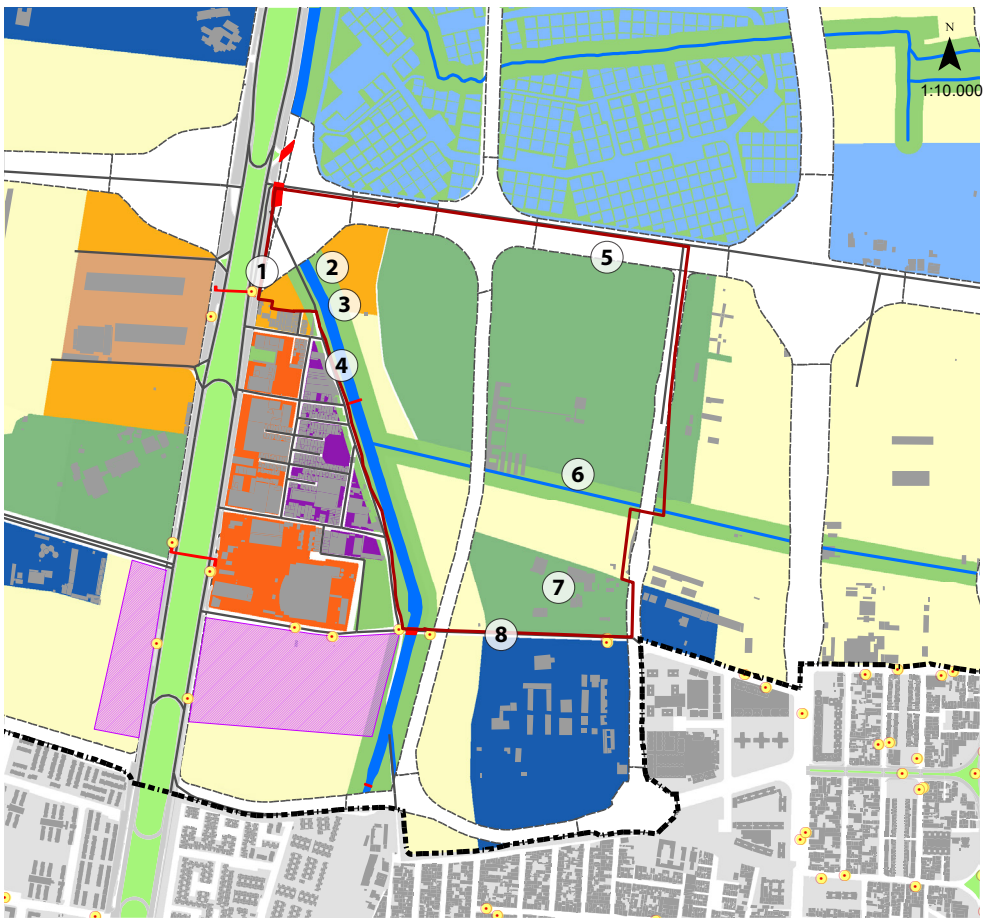
• La integración del sistema masivo de transporte público y de la red de ciclorrutas, a la malla vial propuesta, ampliará la oferta de movilidad no motorizada en la zona norte, promoviendo ejes de recreación pasiva y mejor conectividad peatonal.

• En cuanto a la Estructura Ecológica Principal, se preservan los elementos del Canal de Torca y la Quebrada Tibabita, integrándolos a las determinantes de planeación del Plan Parcial y mejorando la conectividad ecológica a través de su Zona de Manejo y Preservación Ambiental y Ronda Hidráulica. De igual forma, el uso dotacional se integra como tercer nivel de conectividad, garantizando grandes superficies verdes y arborizadas.

• La consolidación del Club de la Asociación Casamata como equipamiento existente, y el desarrollo del campus de la Universidad del Rosario, aportan positivamente al carácter dotacional de la zona norte, atrayendo otros usos que sirven como complementarios, conformando una zona muy dinámica y urbanamente atractiva. De igual forma, otros usos que se encuentran dentro de la delimitación del Plan Parcial son el uso dotacional de salud, el uso de vivienda y de área múltiple.

• En cuanto a redes, es de las zonas que más están cercanas con el área construida de Bogotá, por tanto su desarrollo podría generarse en las etapas tempranas de ejecución del plan zonal tanto en redes, como en infraestructura vial.

II.82. Síntesis análisis Plan Parcial El Rosario.



Convenciones

- Plan Parcial El Rosario
- Lagos de Torca
- Malla vial existente
- Paraderos/estaciones
- Puentes
- Nodo de transporte urbano
- Malla Vial Arterial Propuesta
- Cuerpos de Agua
- Construcciones existentes

Areas de Actividad

- Residencial Neta
- Zona industrial
- Zona de equipamientos colectivos
- Zona de servicios urbanos basicos
- Zona de equipamiento deportivo y recreativo
- Parque Metropolitano
- Zona de comercio cualificado
- Zona de comercio aglomerado
- Zona de servicios empresariales
- Grandes superficies comerciales
- Area urbana Integral - Zona residencial
- Area urbana Integral - Indistrial y servicios
- Area urbana Integral - Zona Multiple
- Sistema de areas protegidas

0 100 200 400 Metros



1. Predio contra la Autopista Norte. Actualmente la autopista no cuenta con espacio público de tránsito o de acceso peatonal a los predios del Plan Parcial.



2. Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Canal de Torca. En la actualidad se ha ido arborizando el área de ZMPA con vegetación nativa, además como medida de control de ocupación ilegal de los predios de la Universidad del Rosario.



3. Canal de Torca. El canal cuenta con un sistema de espacio público como parte de su zona de manejo y preservación ambiental. Tiene un par de pasos peatonales elevados, aunque hace falta conectividad entre ambos costados del canal.



4. Ciclorruta y alameda del Canal de Torca. Hoy en día el canal cuenta con una ciclorruta y paseo peatonal a lo largo del canal, la cual conecta desde el cementerio Jardines de Paz hasta la Calle 170, donde se continúa el sistema de ciclorrutas de la ciudad.



5. Avenida El Polo. Actualmente la calle 200, donde va a aparecer la Avenida el Polo es una vía destapada, que conecta desde la autopista norte hasta la carrera séptima, y tiene un ancho aproximado de 6 metros, son andenes o espacio público. La Universidad tiene una vía de acceso pavimentada privada, paralela a la calle 200.



6. Quebrada Tibabita. La quebrada tiene un cauce bastante profundo, a pesar del bajo caudal que presenta la mayoría del tiempo (temporada seca). Tiene también vegetación nativa, y presenta un desnivel entre sus dos costados.



7. Club de la Asociación Casamata. El club está conformado por varios edificios que tienen, entre otras cosas, áreas recreativas, de reunión y congregación, de relajación y áreas deportivas.



8. Calle 192. El perfil de la Calle 192 que conecta la autopista norte con la carrera séptima, tiene un estado aceptable, con calzadas pavimentadas, aunque poco espacio para el peatón y la bicicleta. Esta vía no está dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca, sin embargo, es el principal acceso del Club Casamata y deberá ser considerado su mejoramiento para el Plan Parcial.

II.11. Segregación de los predios dotacionales.

II.11.1. Universidad del Rosario.

En los predios de la Universidad del Rosario funciona el campus universitario, es sede de una facultad compuesta por tres carreras. En él se encuentran, adicionalmente, canchas de fútbol, gimnasio, cinco (5) restaurantes y/o cafeterías, unidades sanitarias, salas de cómputo, salones de clase, sedes administrativas, entre otros. Los lotes aledaños a las edificaciones y que se encuentran en los límites sur y occidental, se encuentran alquilados para el pastoreo de ganado bovino tipo Holstein.

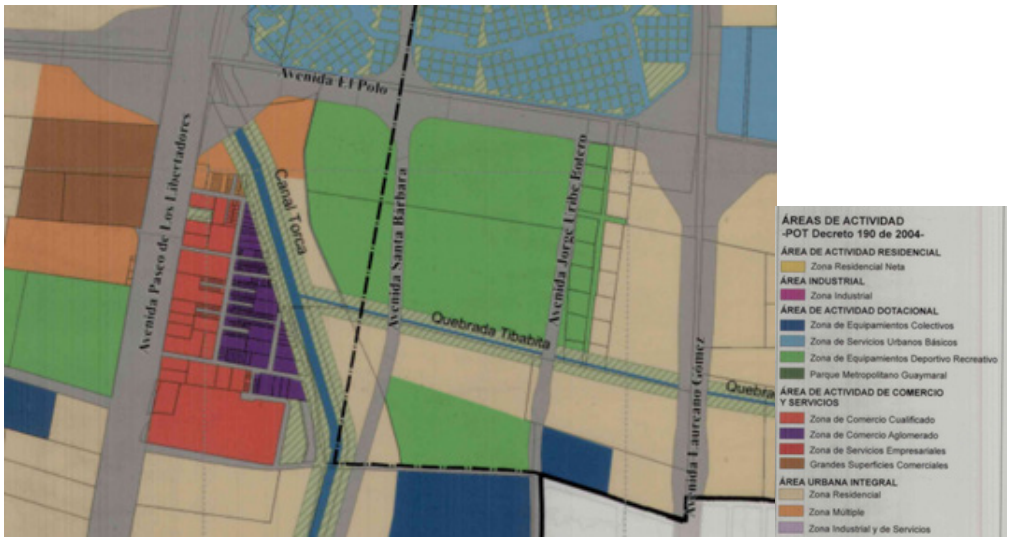
La Universidad limita al norte con la Calle 200, al sur con la Quebrada Tibabita, al oriente con varios predios privados y al occidente con el Canal Torca y en el extremo noroccidental con la Autopista Norte o Avenida Paseo de Los Libertadores.

Como se evidencia en las imagenes a continuación, la Universidad del Rosario en este plan, se conforma catastralmente por 4 predios, de ellos los que son determinados por el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte como suelo dotacional deportivo y recreativo son los denominados Lote Polo Parte 8 y Lote Polo Parte 9, con un área de 172.483,03 m2 y 172.319,67 m2 respectivamente.

A estos predios mencionados son a los que se les determinará la segregación ya que los otros predios propiedad de la Universidad tienen usos determinados como múltiples y residenciales desde el POZ norte.

Cabe destacar que de acuerdo con el Artículo 74 del Decreto 088 del 2017, modificado por el artículo 5 del Decreto 049 de 2018, se mantiene la condición de permanencia de uso dotacional, más no es obligatorio que dicha área mantenga un uso dotacional de equipamiento deportivo recreativo. El dotacional que permanecerá podrá asumir cualquier otro uso dotacional, mientras mantenga o supere la escala actual del dotacional existente, es decir, una escala urbana o metropolitana, en este caso por el desarrollo que se plantea en la propuesta el dotacional tendrá una escala metropolitana, la máxima categoría posible.

II.83. Áreas de Actividad.



Fuente: Plano 12 Áreas de Actividad y Zonas del Suelo Urbano y de Expansión decreto 088/2017

II.84. Ubicación de los predios de la Universidad del Rosario.



Fuente: Elaboración propia.

II.85. Datos topográficos de los predios de la Universidad del Rosario.

Predios	Matrícula Inmobiliaria	Área m2
Santa Bárbara a	50N - 1046537	13.301,28
Santa Bárbara b		252,473
Caramelly A	50N - 546672	11.514,28
Caramelly B		45.286,28
Lote 8 Polo	50N - 1046537	172.483,03
Lote 9 Polo	50N - 760706	172.319,67

Fuente: Elaboración propia.

II.11.2. Funcionamiento actual y propuesta de la Universidad del Rosario.

La siguiente descripción de la universidad del Rosario se refiere a los predios ubicados en la sede norte, sede que es objeto de estudio en este documento, en el inicio de este capítulo se hace detalle de la presencia de la universidad en todas sus sedes.

La Sede Norte de la Universidad ha sido compuesta a partir de predios adquiridos desde el año 2006. La Universidad del Rosario pretende mantener su rol como un importante uso dotacional que tiene el compromiso de conformar un espacio de educación y cultura, así mismo, tiene previsto tener en el año 2050, en esta sede norte, instalaciones para 11.000 estudiantes en aproximadamente 195.848,57 m2 construidos. El área de construcción requerida, puede ser resuelta en las tres supermanzanas que se conservan para uso de la Universidad

A continuación, se muestra un cuadro explicativo de la distribución de la universidad en la propuesta del Plan Parcial.

II.86. Proyección Universidad del Rosario 2050.

| | | Programa de área | | |

II.11.3. Asociación Casamata.

En el predio de la Asociación Casamata se desarrollan actividades familiares, deportivas, sociales, académicas, empresariales y recreativas de su misión, siendo este el campus donde se concentra la mayor cantidad de actividades deportivas y de bienestar al aire libre; en este predio, se acondicionó la infraestructura original de la casa familiar a las actividades propias de la función recreativa de esta sede de la Asociación Casamata y se generó nueva infraestructura acorde con las necesidades de la sede recreativa.

La Asociación limita al norte con la quebrada Tibabita, al sur con la Calle 192, al oriente con la sede del colegio Los Pinos y al occidente con el predio de la familia Sefair. Como se evidencia en las imagenes a continuación, la Asociación Casamata en este plan, se conforma catastralmente 1 predio, con un área de 114.465,35 m2.

A este predio mencionado es al que se le determinará la segregación puesto que según el decreto 190 de 2004 y el decreto 088 de 2017, le generan dos usos al predio, uno de uso dotacional y el otro de uso residencial.

La Sede Norte de la Asociación ha sido compuesta a partir del predio adquirido desde el año 2005 mediante escritura No. 3515 de abril 27, y a partir del año 2008 la Asociación ha participado activamente en la formulación del Plan Parcial requerido de acuerdo a la normativa urbana del momento.

La Asociación pretende mantener su rol como un importante uso dotacional y tiene el compromiso de continuar con el de recreación y deporte, así mismo, tiene previsto consolidar en esta sede, su misión con un total de 8.950,63 m^2 construidos.

II.11.4. Funcionamiento actual y propuesta de la Asociación Casamata.

La siguiente descripción de la Asociación Casamata se refiere al predio de su propiedad localizado en la Calle 192 No. 35B-50, dicha información se encuentra detallada en el DTS del cual hace parte este documento.

La Sede Norte de la Asociación ha sido compuesta a partir del predio adquirido desde el año 2005 mediante escritura No. 3515 de abril 27, y a partir del año 2008 la Asociación ha participado activamente en la formulación del Plan Parcial requerido de acuerdo a la normativa urbana

del momento. La Asociación pretende mantener su rol como un importante uso dotacional y tiene el compromiso de continuar con el de recreación y deporte, así mismo, tiene previsto consolidar en esta sede, su misión con un total de 8.950,63 m^2 construidos.

II.87. Ubicación del predio de la Asociación Casamata.



Fuente: Elaboración propia.

II.88. Datos topográficos de los predios.

Predios	Matrícula Inmobiliaria	Área m2
Casamata	50N - 20275097	114.465,35

Fuente: Elaboración propia.

II.11.5. Análisis normativo de la segregación.

Para poder considerar la segregación de los predios que hacen parte del suelo dotacional de la universidad, es preciso considerar los siguientes artículos del decreto 088 de 2017:

En virtud del artículo 74 del Decreto 088 de 2017, modificado por el artículo 5 del Decreto 049 de 2018, "los predios de uso dotacional con condición de permanencia que no hayan cumplido con las obligaciones de los actos administrativos correspondientes, deberán cumplir con todas las disposiciones establecidas para el uso, cumpliendo con lo previsto en el artículo 97 "Usos indicativos de Suelo" del Decreto Distrital 088 de 2017".

De acuerdo con el Decreto Distrital 088 de 2017, el artículo 75 Aplicación de los instrumentos de planeamiento y gestión del suelo para inmuebles con uso dotacional en el ámbito de Ciudad de Lagos de Torca, señala los instrumentos de planeamiento y gestión para los usos dotacionales, en el ámbito del POZ, los cuales se aplicarán con base en los Decretos Distritales 430 de 2005, 1119 de 2000, 276 de 2004 y 079 de 2015.

Como los predios se encuentran definidos con uso dotacional existente, como se aprecia en las imagenes anteriores, no cuenta con Plan de Regularización y Manejo y no ha cumplido con las obligaciones urbanísticas, entonces no se consideran consolidados.

Para tal efecto, el Plan Parcial subsumirá lo definido en el PRM y/o Plan de Implantación que se deberá desarrollar para consolidar el área de intervención y de cumplimiento normativo a las obligaciones urbanísticas dispuestas en el Decreto 088 de 2017 y sus modificaciones.

De esta forma y a partir de la segregación se conservará parte de este suelo para el uso dotacional privado y sustenta la segregación del predio de uso dotacional de acuerdo con lo expresado en el artículo 83 del Decreto 088 de 2017 y el artículo 3 de Decreto 430 de 2005. El artículo 083 reza lo siguiente:

"ARTÍCULO 83 Segregación de los usos dotacionales.

Los usos dotacionales a los que se les exija Plan de Regularización y Manejo o que se incorporen dentro del proceso de formulación de Planes Parciales, podrán segregar una parte del predio para el desarrollo de otros usos, en concordancia con lo establecido por el numeral

4 del artículo 3° del Decreto Distrital 430 de 2005 y sus normas que lo adicionen, modifiquen o complementen. Cuando los usos dotacionales se localicen dentro del ámbito de Plan Parcial, es este último instrumento el que establece las condiciones de segregación y podrán contemplar la relocalización del uso dotacional dentro del Plan Parcial, garantizando el área requerida para su correcto funcionamiento.

Las condiciones de segregación de suelo en los predios con usos dotacionales existentes deberán adelantar planes de regularización y manejo, bajo las siguientes reglas:

1. Deberá demostrarse que el área a segregar del predio con uso dotacional, no es necesaria para su correcto funcionamiento, mediante la aplicación de los estándares del Plan Maestro que lo regule. La segregación se permitirá por una sola vez y en el trámite del Plan Parcial o del instrumento que lo regule.

2. El área segregada quedará sometida al tratamiento de desarrollo y deberá articularse al planteamiento urbanístico del respectivo Plan Parcial o al entorno urbanístico en caso de no hacer parte de un Plan Parcial.

3. El área segregada tendrá el uso definido por el plan de regularización manejo y/o por el Plan Parcial de acuerdo con lo previsto por el artículo 7 del Decreto Distrital 079 de 2015 y la norma que lo modifique, adicione o sustituya."

Teniendo en cuenta las proyecciones de crecimiento de la universidad, las dimensiones de los predios de los cuales hace parte y la condición de usos previstos por el decreto 088 de 2017 para el área delimitada por el Plan Parcial, se plantea la segregación del dotacional existente.

En el caso del predio de la Asociación Casamata, es pertinente precisar y recalcar que el decreto 190 de 2004 y el decreto 088 de 2017 ya segregaron en la norma los usos del predio de la Asociación, tal como aparece en la imagen II.11.1.1. Este solo hecho es la base que justifica "per se" la segregación. La Norma del POT y la norma del Decreto Lagos de Torca ya lo hicieron.

II.12. Cargas en el uso del suelo.

Habiendo revisado todas las propuestas, en los temas estructurales, antes mencionados en el presente documento técnico de soporte podemos establecer un sistema de cargas basados en los temas de movilidad, estructura ecológica principal y equipamientos.

En cuanto a movilidad quienes representan cargas son las vías de las avenidas; El Polo, Jorge Uribe Botero y Santa Bárbara.

En cuanto a la estructura ecológica principal está la quebrada Tibabita que separa los predios de la Asociación Casamata y el Desvío Norte con aquellos pertenecientes a la universidad.

En cuanto a equipamientos, la futura sede del Hospital Simón Bolívar representa una carga sobre los predios de la universidad.

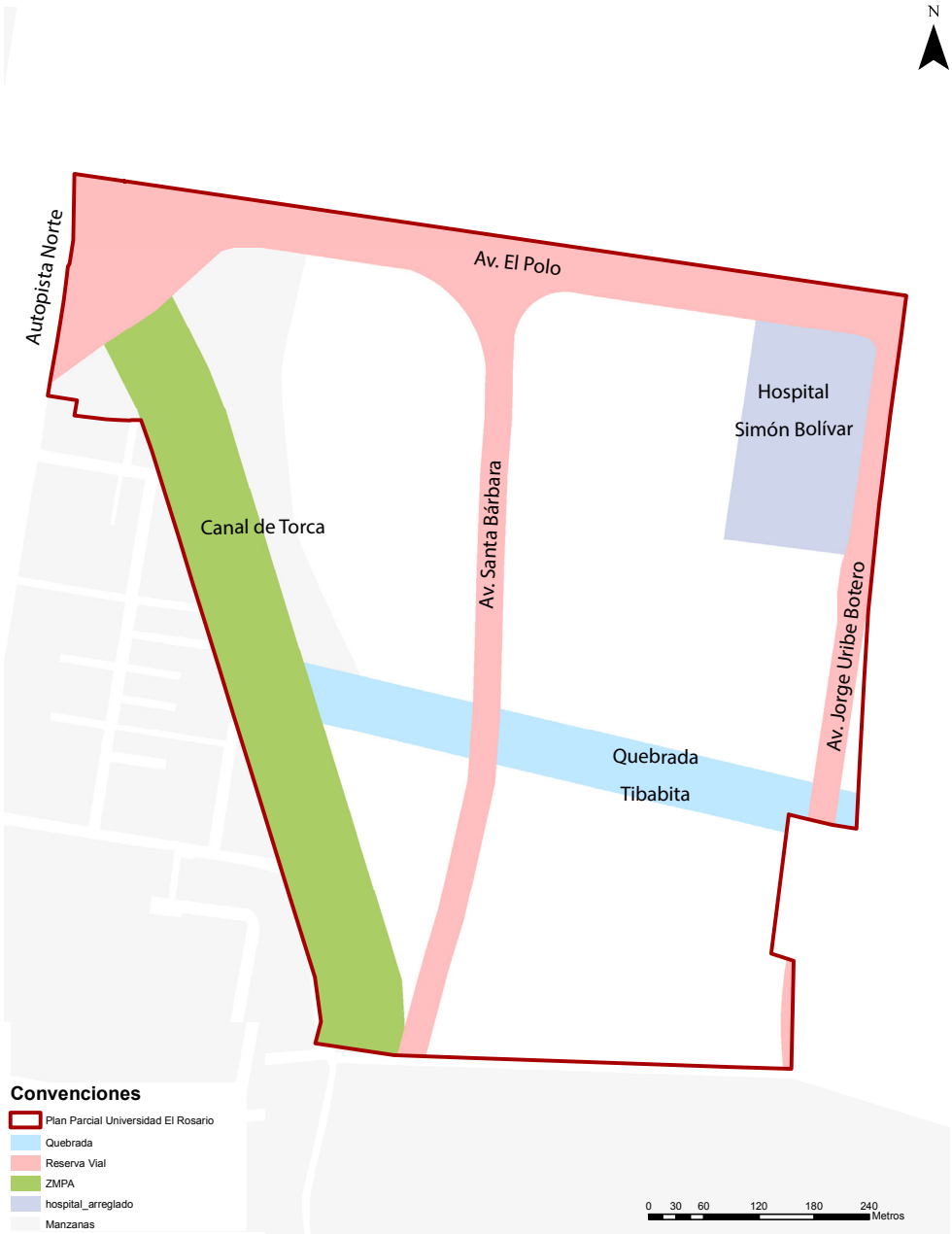
Una vez cometidas todas las cargas establecidas por el análisis de la zona perteneciente al Plan Parcial podemos establecer que el sector queda separado en tres unidades de gestión; la unidad de gestión 1 es aquella que alberga todos los usos del suelo relativos a vivienda no VIS y comercio, así como las obligaciones en cuanto a uso del suelo para VIS, VIP y cesiones obligatorias de espacio público que demanda el decreto 088 de 2017.

El área de la unidad de gestión 2 corresponde a la Universidad del Rosario, la cual será destinada al uso dotacional educativo y cuyo desarrollo será abordado en el capítulo de formulación.

El área de gestión 3 comprende el área dotacional del predio de la Asociación Casamata.

A continuación los planos estableciendo los tipos de carga y las áreas netas urbanizables desagregadas en plano y cuadros, en estos se plantea establecer todas las responsabilidades basadas en los usos dispuestos por cada unidad predial.

II.89. Resumen de cargas derivadas de los sistemas de movilidad, estructura ecológica principal, espacio público y dotacionales.



Fuente: Elaboración propia

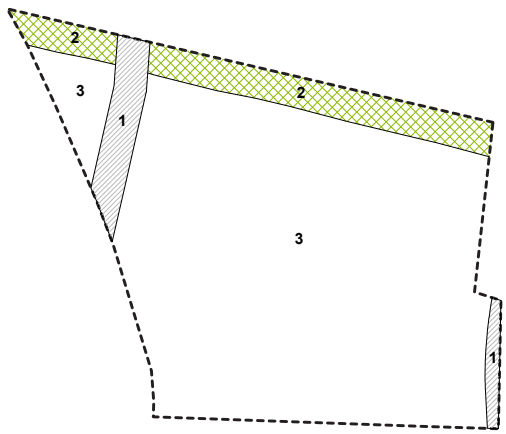
II.90. Cargas generales. Universidad del Rosario.



PREDIOS UNIVERSIDAD DEL ROSARIO
AFECTACIONES Y CARGAS GENERALES

1	AFECTACIÓN VIAL	82.440,55	M2
2	RONDA HIDRÁULICA	22.394,23	M2
3	ZMPA	11.608,74	M2
4	HOSPITAL SIMON BOLIVAR	32,179,00	M2
5	AREA NO OBJETO DE REPARTO	30.765,00	M2
6	AREA NETA URBANIZABLE	266.536,01	M2
	TOTAL (AREA BRUTA)	445.923,53	M2

II.91. Cargas Generales. Asociación Casamata de Oficiales Egresados de la Escuela Militar de Cadetes General José María Córdova.



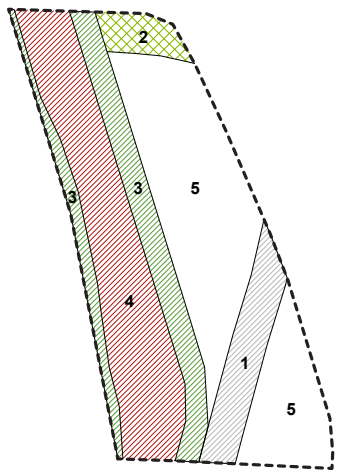
PREDIO ASOCIACIÓN CASAMATA
AFECTACIONES Y CARGAS GENERALES

1	AFECTACIÓN VIAL	5.344,15	M2
2	RONDA HIDRÁULICA	14.618,84	M2
3	AREA NETA URBANIZABLE	94.502,36	M2
	TOTAL (AREA BRUTA)	114.465,35	M2

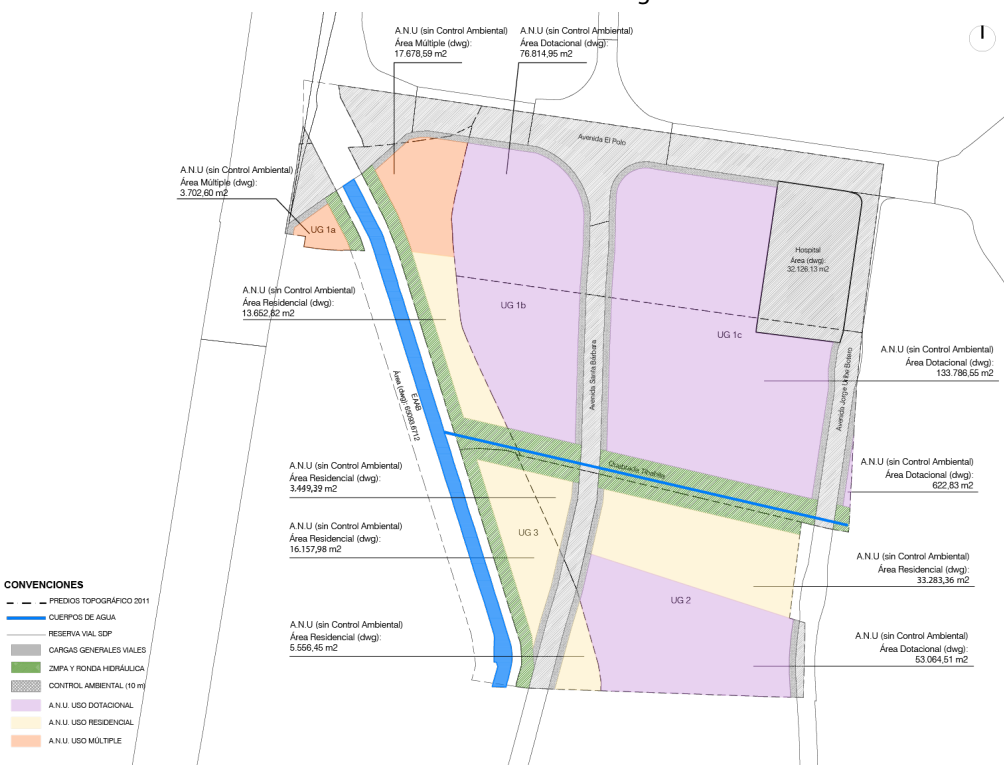
II.93. Cargas Generales. Predio Desvío Norte - Familia Sefair.

PREDIO DESVÍO NORTE (SEFAIR)
AFECTACIONES Y CARGAS GENERALES

1	AFECTACIÓN VIAL	5,630.54	M2
2	RONDA HIDRÁULICA	2,327,64	M2
3	ZMPA	11,758,24	M2
4	AREA NO OBJETO DE REPARTO	17,393,79	M2
5	AREA NETA URBANIZABLE	25,067,09	M2
	TOTAL (AREA BRUTA)	62.178,11	M2



II.92. Área Neta Urbanizable resultado de sustracción de cargas.





Articulación urbana y paisajística con los elementos funcionales y naturales del entorno.

Medidas de manejo ambiental.

Planteamiento de medidas de prevención, corrección, mitigación y compensación a los impactos ambientales del proyecto.

Manejo y articulación urbana.

Características de la movilidad propuesta.

Propuesta de sistema de redes y servicios públicos.

Zonificación de usos y aprovechamientos.

Subdivisión predial en súper manzanas y manzanas.

Ubicación, forma, accesibilidad y áreas de las cesiones.

Aspectos sobre ocupación y edificabilidad.

Acciones de mitigación en equipamientos.

Unidades de gestión.

Etapas de desarrollo y cronograma de ejecución.

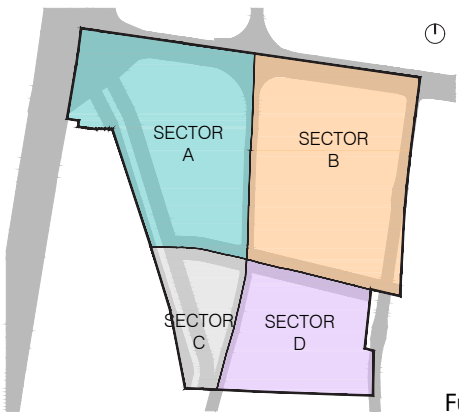
III. Planteamiento Urbanístico

III.1. Articulación urbana y paisajística con los elementos funcionales y naturales del entorno.

A partir de la delimitación señalada para el Plan Parcial N° 10 y las condiciones particulares para el área sobre la cual se debe proponer el planteamiento urbanístico, como punto de partida para la adecuada integración y articulación con la estructura urbana, se han asumido las delimitaciones de suelo destinadas a carga general, temas de movilidad, estructura ecológica principal y equipamientos, señaladas en el Decreto 088/17.

A continuación se muestra un esquema básico de organización espacial del cual se hará referencia en el resto de la formulación, estos sectores han sido estructurados de esa manera por la separación que genera la Avenida Santa Bárbara, la quebrada Tibabita.

III.94. Diagrama de ubicación de sectores.



Fuente: Elaboración propia

III.1.1. Articulación entre el Urbanismo y la Estructura Ecológica Principal.

Dentro de los objetivos generales del Plan Parcial, se contempla preservar, restaurar y reforzar la conectividad entre los elementos de la Estructura Ecológica Principal y el desarrollo del Plan Parcial , priorizando la conexión entre los cerros orientales y el Río Bogotá a partir de la propuesta que establece como eje estructural de ordenamiento del plan, la Quebrada Tibabita.

El objetivo principal, es la conexión hidráulica y biológica entre el drenaje de la cuenca Torca-

Guaymaral, aprovechando la Estructura Ecológica Principal como componente amortiguador de la urbanización; vinculando el sistema de espacio público para contribuir a las conexiones de los elementos ambientales y con ello, facilitar las actividades de recreación que fomenten el uso adecuado de los elementos ambientales aumentando la accesibilidad responsable a la estructura ecológica principal.

Siendo la quebrada Tibabita el eje estructurador de ordenamiento del plan Parcial, se plantea un par Vial V-6 (Vías 12 y 13), a ambos lados del corredor ecológico de la Quebrada Tibabita, promoviendo la conexión con la zona verde 7 localizada al costado sur de dicho corredor y con la zona verde 8 (Parque zonal) al costado norte a través de los corredores peatonales y para bicicletas; mientras en el costado occidental, la Ronda se vincula de la misma forma con las zonas de cesión pública para equipamiento y para espacio público ZV-1 (parque Zonal) y ZV-5, generando una transición desde ésta última, con la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Canal de Torca localizado dentro del Plan Parcial.

III.95. Articulación urbana - paisajística.



Fuente: Elaboración propia

El planteamiento de estructura urbana propuesta partió de los dos elementos principales de estructura ecológica principal, como son la Quebrada Tibabita en sentido oriente occidente, que determina un eje que divide el Plan Parcial en dos sectores norte y sur del plan, quebrada que junto con su Ronda Hidráulica remata en el Canal de Torca. Siendo este el segundo eje que establece el limite occidental del plan parcial. El Plan Parcial plantea la conformación de la Zona de Manejo y Preservación ambiental del Canal en su costado oriental en toda su longitud desde la calle 192 hacia el norte donde empata con la intersección vial de la Avenida El Polo o Calle 200 con la Avenida de los Libertadores (Autopista Norte) y la franja de ZMPA del costado occidental del canal de Torca.

Al tener como primeras determinantes estos ejes de la EEP, se entran a considerar los trazados de las tres Avenidas de la Malla vial arterial, consideradas de carga general del Plan Zonal. Encontrando en primer lugar, al límite norte del Plan Parcial El Rosario la Avenida El Polo o Calle 200 (V2), limitando en todo el costado norte con el PP Nº 33, Jardines de Paz. En segundo lugar, encontramos la Avenida Santa Bárbara (V3) en el tramo que permite la conexión sentido norte-sur desde la Avenida El Polo hasta la calle 192, malla vial de carga local. Por último, la Avenida Jorge Uribe Botero (V3), sentido norte-sur, que constituye el limite oriental en todo el frente del plan parcial, colindando con el plan parcial Nº 11.

De esta forma encontramos los cinco ejes que determinan los cuatro cuadrantes principales de zonificación del Plan parcial que permitieron estructurar la propuesta de planificación urbana, siendo por supuesto los ejes de la EEP los de mayor jerarquía estructurante.

La importancia de lograr dar respuesta a la conectividad ecológica entre el oriente, desde los cerros orientales de la ciudad, hasta los humedales de Torca y Guaymaral, permitió generar las áreas de cesión para parques y equipamientos vinculadas a la ronda de la quebrada, a saber:

Unidad de Gestión 1.

Como característica principal, se destaca la propuesta en la unidad de gestión 1, respecto a las áreas de cesión de uso público para parques, ZV-1 con 15.125,60 m2 de área (1.5 Ha), que tiene inicio en frente a la Avenida El Polo y termina sobre la Ronda. Esta ZV-1 es el módulo central de las áreas destinadas a vivienda y uso múltiple.

El plan propuso como malla vial local colindante a la ronda, un par vial en los dos costados norte y sur de esta, permitiendo generar un aislamiento entre las futuras edificaciones de uso

dotacional educativo y de vivienda sobre la ronda.

Tiene además conexión a través de los parques lineales ZV-3 ZV-4 con la ZMPA del Canal de Torca, con una propuesta de zona verde ZV-2, que ofrece un área de parque sobre el limite occidental del plan parcial sobre la Avenida Los Libertadores, ofreciendo un área de parque para el barrio existente de Canaima, al occidente del canal de Torca, carente de espacio público. Por último, la Unidad de Gestión 1 ofrece en el sector sur occidental de la ronda, las zonas verdes ZV-5 y ZV-6 junto con el área destinada a equipamiento comunal público, colindantes estas tres con la ZMPA.

Como complemento en la Unidad de Gestión 1, se propone la ZV-7, parque lineal que enlaza la Ronda de la quebrada con el área dotacional recreativa, sobre la cual se conservara una importante superficie como áreas libres recreativas arborizadas, con carácter privado, pero que contribuirán a la oferta ambiental de especies.

Unidad de Gestión 2.

Para la Unidad de Gestión 2, en área de actividad dotacional educativa, se propuso un parque ZV-8, con área de 10.799,56 m2 (1.08 Ha), en el núcleo de ese sector dotacional que se completa con el Área con destino al equipamiento metropolitano en salud.

A su vez dicha Área del hospital también plantea su porcentaje obligatorio del 8% con frente a la Avenida El Polo y área de 2.290,22 m2, es la ZV-10.

Unidad de Gestión 3.

Finalmente, la Unidad de Gestión 3, que comprende el área dotacional recreativa, planteó su cesión obligatoria del 8% ZV-9 (4.969,86 m2) para parque con frente a la Avenida Santa Bárbara, y deberá adicionalmente contemplar una alameda perimetral de 8 mts de ancho en todo su perímetro, con carácter de área privada afecta al uso público, la cual tiene un área de 7.307,12 m2.

El total de área propuesto para parques en las tres Unidades de Gestión es de 4.36 hectáreas más el área de equipamiento público de 1.31 hectáreas.

En cada Unidad de Gestión, se han previsto los controles ambientales de 10 mts. de ancho,

sobre todos los costados del perfil correspondiente a las tres avenidas de malla vial arterial, que ofrecen 2.47 hectáreas de cesión de uso público.

Esto arroja como área de cargas locales con destino a áreas verdes públicas, ochenta y dos mil quinientos sesenta metros cuadrados: 82.560,37 m2 (8,25 hectáreas).

Con lo anterior se considera que se da cumplimiento a las determinaciones de la conectividad ecológica y la adecuada articulación entre el urbanismo y la Estructura Ecológica Principal, facilitando la transición física entre la ciudad construida y los corredores ecológicos.

III.1.2. Áreas de suelo protegido y componente ambiental.

El área que comprende la Zona de Manejo y Protección Ambiental – ZMPA, costado oriental del Canal de Torca existente y construido por la EAB, está conformado además del cauce, por zonas duras como anden para circulación peatonal y cicloruta, cuenta con unas franjas empradizadas y con especies arbóreas, debidamente dotado de alumbrado público. Este canal plantea un límite contundente por el costado occidental del Plan Parcial, permitiendo la conectividad con el barrio Canaima únicamente a través de un puente peatonal, a la altura de la calle 197 y en el punto de empate con la futura calle 200.

Esta ZMPA planteará la arborización urbana, la contemplación y disfrute de los elementos de la red hídrica, permitirá la articulación de estos elementos con el sistema de movilidad peatonal y de bicicleta de acuerdo con el tratamiento que plantea el artículo 16° del Decreto 088/17. Esta franja de preservación genera unas áreas de conectividad ecológica, que al mismo tiempo son áreas de esparcimiento y recreación pasiva para el ciudadano, ofrece un complemento a las zonas verdes del plan. El área señalada como ZMPA es de 23.123,37 m2 (2,31 hectáreas), como aporte de suelo ambiental al proyecto.

Por otra parte, como segundo elemento conector el plan contiene la Ronda hidráulica de la Quebrada Tibabita, destinada únicamente al uso forestal protector y a las obras de infraestructura de servicios públicos de manejo hidráulico y sanitario. Partiendo de los cerros orientales descarga en el Canal de Torca. Esta quebrada servirá de receptor de las aguas lluvias del área a desarrollar. Resaltamos el área destinada a Ronda Hidráulica con área de 39.340,67 m2 (3.93 hectáreas), un aporte muy significativo al componente ambiental de Ciudad Lagos de Torca.

El artículo 15 del decreto 088/17 establece el diseño y manejo de la restauración ecológica y el paisajismo de las rondas hidráulicas de quebradas existentes en Ciudad Lagos de Torca siguiendo los parámetros que se establecen a continuación:

Son objetivos de manejo para las rondas hidráulicas de las quebradas en Ciudad Lagos de Torca:

1.1. Proteger los cauces y las comunidades hidrobiológicas provenientes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá hasta su descarga en el humedal Torca - Guaymaral.

1.2. Facilitar la conectividad para las aves terrestres y los mamíferos medianos entre los cerros orientales y el humedal.

1.3. Proveer hábitat adecuada para los diferentes grupos de fauna del área (entomofauna, herpetofauna, avifauna y mastofauna).

1.4. Generar los niveles de agua, caudal y carga de sedimentos para las quebradas mediante la implementación de zonas de pondaje, materiales permeables y demás elementos que se consideren necesarios.

1.5. Proveer espacios de recreación pasiva y espacios para la educación ambiental de las personas. Se deberán desarrollar senderos peatonales que faciliten el acceso a las rondas hidráulicas y la interacción de los habitantes con la naturaleza.(Decreto 088 de 2017).

La Quebrada Tibabita, se convierte en un elemento divisorio sentido oriente occidente entre las áreas norte y sur del Plan Parcial, con un ancho de 60 metros, debiéndose resolver el tránsito vehicular sentido sur-norte a través de las Avenidas Santa Bárbara y Jorge Uribe Botero.

Estos dos elementos de Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA del Canal de Torca y Ronda Hidráulica de la Quebrada Tibabita se convierten en el fundamento base del plan como ejes articuladores del mismo. Su importancia para permitir la conectividad ecológica entre la Reserva Forestal Protectora de los cerros orientales y los Humedales de Torca y Guaymaral, son la principal premisa para organizar el territorio de las 62,26 hectáreas que conforman el Plan Parcial N° 10.

III.1.3. Propuesta paisajística.

La integración de la ZMPA y la Ronda Hidráulica a la propuesta de espacio público correspondiente a las cargas locales propias al desarrollo urbanístico, se logra generando el enlace de las cesiones obligatorias para parque y zonas verdes desde cada uno de los sectores con estas dos áreas especiales y ofrece unas condiciones óptimas para el disfrute de áreas de recreación pasiva y activa, definidas de acuerdo al uso propuesto en cada sector.

Se presenta un hecho favorable al contar con dos equipamientos dotacionales, en especial el de la Universidad, en su condición de campus universitario, que ofrecerá plazoletas y zonas verdes afectos al uso público, que se suman a las cesiones públicas para zonas verdes.

La articulación de las áreas libres privadas y públicas para consolidar un espacio verde de modelo abierto, contribuye al aporte ambiental y visual del sector a través de los equipamientos y las zonas recreativas de la Universidad al igual que el propuesto para las agrupaciones de vivienda. Lo anterior es complementado por los controles ambientales de la malla vial ya mencionados, que brindarán áreas verdes con su tratamiento paisajístico.

III.1.4. Lineamientos de urbanismo, arquitectura y construcción sostenible.

A continuación se presentan los lineamientos de urbanismo, arquitectura y construcción sostenible que se plantean sean incluidos dentro del diseño detallado de las edificaciones previstas dentro del Plan Parcial No. 10.

Los lineamientos de urbanismo, arquitectura y construcción sostenibles se presentan agrupados por líneas de acción, cada una de las cuales contará con estrategias, que corresponderán a acciones concretas a emprender con el objeto de prevenir, controlar, mitigar o compensar los impactos ambientales que las edificaciones y demás construcciones, generan sobre los diferentes componentes ambientales a lo largo de su ciclo de vida.

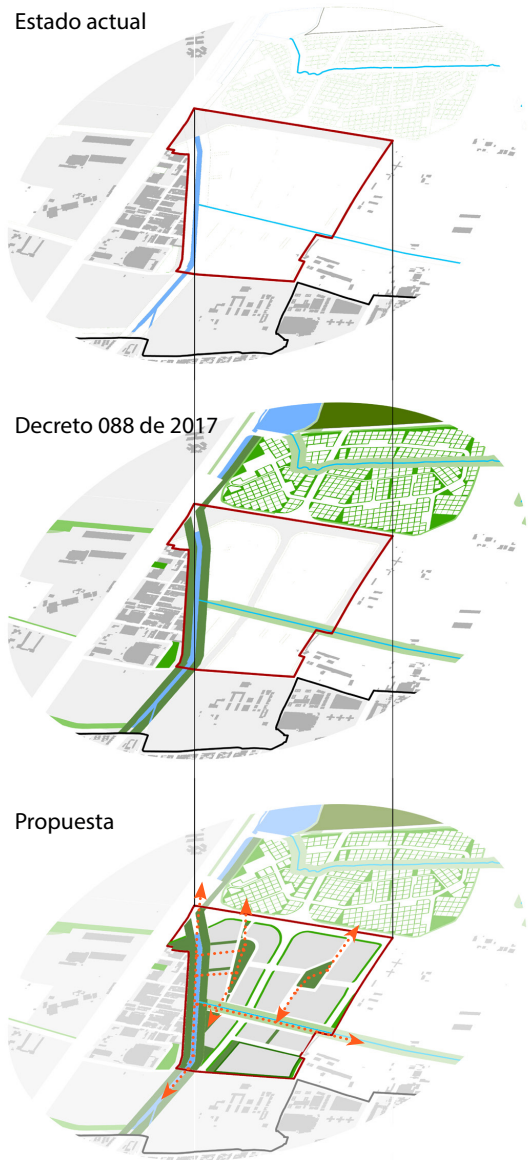
a. Uso eficiente del agua:

Teniendo en cuenta que las edificaciones a ser desarrolladas dentro del Plan Parcial se

constituirán en consumidores importantes de agua, se plantea la necesidad de contar con un plan para el uso eficiente del agua. Los objetivos de este Plan son:

- Controlar la calidad de las aguas residuales a ser entregadas al sistema de alcantarillado sanitario de la Ciudad.
- Disminuir los caudales de aguas residuales a ser a ser entregadas al sistema de alcantarillado sanitario de la Ciudad.
- Disminuir la presión sobre la infraestructura de acueducto y alcantarillado sanitario de la Ciudad.
- Optimizar los consumos de agua potable en usos distintos a los de consumo humano e implementar tecnologías para el uso eficiente del agua potable.
- Captación, almacenamiento y uso de las aguas lluvias. Estas aguas corresponden a las que se puedan captar en las cubiertas de las edificaciones dentro del Plan Parcial; su transporte horizontal mediante el empleo de canales, su posterior transporte vertical mediante el uso de bajantes, su almacenamiento en tanques al interior de cada una de las manzanas del proyecto, para su posterior uso en el riego de zonas verdes al interior de estas manzanas.
- El uso de las aguas lluvias permite disminuir la presión sobre el agua potable, toda vez que lo que se pretende es utilizar esta agua en uso que no requieren de niveles de potabilización para su uso, tales como: Riego de zonas verdes, lavado de pisos exteriores, etc.

III.96. Articulación paisajística esquema propositivo.



Fuente: Elaboración propia

- Utilización de griferías y sanitarios de bajo consumo. El objetivo de esta estrategia radica en la búsqueda de la disminución de los consumos de agua al interior de las edificaciones del Plan Parcial. Para el efecto dentro de las mismas se utilizarán griferías y sanitarios de bajo consumo, con el objeto de incentivar en los futuros propietarios y usuarios el uso eficiente del agua.

b. Uso eficiente de la energía.

Mediante esta línea de acción se buscara establecer acciones tendientes a la minimización de los consumos de energía eléctrica, el uso de energías alternativas, uso eficiente de la luz natural y apoyo con sistemas de control electrónico.

El objetivo buscado será el de garantizar el uso eficiente de la energía mediante la aplicación de estrategias bioclimáticas; así como prevenir, mitigar, controlar y compensar el efecto del aprisonamiento de la energía solar sobre los cuerpos negros (alta capacidad de absorción y de emisión de infrarrojo); y optimizar el consumo de la energía durante el ciclo de vida de las construcciones con miras a hacer sostenible el uso de los recursos naturales y reducir la huella de carbono.

Para cumplir con lo anterior se requiere de la realización de estudio detallado de las condiciones climáticas del lugar (Asoleación, vientos dominantes, temperaturas, humedad relativa, calidad del aire, precipitación, etc.), así como el diseño eficiente de los sistemas de control electrónico (Automatización/Domótica).

- Diseños bioclimáticos. Diseño de elementos bajo los conceptos de Diseño Solar Pasivo (Diseños bioclimáticos). Una vez estudiado en detalle las condiciones climáticas del lugar, se deberá proceder a establecer la localización más adecuada de las diferentes edificaciones y demás construcciones, y se procederá a la utilización de sistemas de protección solar y captación solar, así como el uso adecuado de la inercia y conductividad térmica de los materiales.

- Confort térmico. La orientación de las edificaciones del proyecto, debe ser tal que propenda por el confort térmico al interior de las mismas. Adicionalmente a la orientación de las edificaciones, es de vital importancia la selección de los materiales de las fachadas. Es importante anotar que el uso de equipos mecánicos implica altos consumos de energía

eléctrica, aumentando los niveles de gastos de las edificaciones.

- Ventilación natural. En la medida de lo posible, y de acuerdo con la dirección predominante de los vientos en la zona, se deberá orientar las edificaciones con el objeto de propender por los procesos de ventilación natural. Para este efecto, las edificaciones deberán estar dotadas de elementos de fachada e interiores que permitan la circulación del aire en el interior de las edificaciones.

- Iluminación natural. Teniendo en cuenta que los consumos de energía eléctrica son bastante importantes, desde el punto de vista económico, se recomendará que dentro del diseño de la implantación y en el de la arquitectura de las edificaciones, se propenda por la maximización de la utilización de la luz natural, y por ende minimizar los consumos de energía eléctrica por los requerimientos de iluminación de los distintos espacios.

- Utilización de elementos de bajo consumo de energía eléctrica. Implementación de dispositivos de ahorro y uso eficiente de energía eléctrica. Este lineamiento tendrá aplicación no solo en el interior de las edificaciones que se implanten dentro del Plan Parcial No. 10, sino en los espacios públicos abiertos, específicamente en lo relacionado con el alumbrado público, en el cual se deberá plantear dispositivos de eficiencia lumínica.

- Uso de materiales de bajo impacto energético. Con el objeto de minimizar el impacto energético generado por los materiales emplear en la construcción de las edificaciones y demás construcciones a desarrollarse dentro del Plan Parcial No. 10, se deberá evaluar los gastos energéticos de estos materiales a lo largo de su ciclo de vida. Dentro de esta evaluación se deberá prestar especial atención a la energía requerida para la obtención de los insumos con que son fabricados estos materiales, la empleada en su proceso de fabricación, la requerida para su transporte hasta el sitio de las edificaciones del Plan Parcial y la que se necesita para la instalación dentro de estas edificaciones o construcciones.

c. Calidad ambiental interior.

Mediante la implementación de esta línea de acción y las acciones concretas se busca garantizar condiciones de salubridad y habitabilidad asegurando niveles de confort higrotérmico, acústico, visual, olfativo, con el objeto de evitar la aparición del Síndrome del Edificio Enfermo.

Las medidas específicas a ser tenidas en cuenta en desarrollo de este lineamiento son:

- Evitar la generación de humedades, hongos y bacterias producidas por condensación y falta de estanqueidad de las aguas freáticas y lluvias.
- Evitar el uso de acabados que acumulen ácaros, gérmenes, partículas en suspensión.

d. Manejo adecuado de residuos sólidos.

A lo largo del ciclo de vida de las edificaciones y demás construcciones se generan residuos sólidos que deben ser adecuadamente manejados para evitar afectaciones sobre los distintos componentes de medio ambiente. Algunas de las acciones serán:

- Plan de Manejo de residuos sólidos durante la construcción.
- Plan de Manejo de escombros y cortes de excavación durante la construcción.
- Plan de Manejo de Residuos sólidos durante al operación. Dentro del diseño del Plan Parcial se tiene prevista la realización de un Plan de Manejo de Residuos Sólidos Domésticos. Dentro de este plan se contemplarán entre otras las siguientes actividades, para los residuos sólidos domésticos, tanto de las edificaciones de uso dotacional (Educativo y recreativo), como las de vivienda y otros:
- Separación en fuente. Separación entre residuos sólidos reciclables y no reciclables.
- Recolección interna. En forma separada de los residuos reciclable y no reciclables.
- Almacenamiento.
- Presentación de los residuos no reciclables, para su recolección por parte de la Limpieza Metropolitana S.A. E.S.P. LIME, para ser dispuestos en el relleno sanitario, sitio de disposición final.
- Donación y/o venta de los residuos sólidos reciclables.

e. Control de fuentes de contaminación atmosférica.

Control a la producción de emisiones atmosféricas y los niveles de presión sonora, generados durante el ciclo de vida de las edificaciones y demás construcciones del Plan Parcial.

- Control de emisiones atmosféricas. El objetivo principal de esta medida es el de garantizar niveles óptimos de calidad de aire al exterior de las edificaciones con el objeto de evitar los efectos negativos sobre la salud de la población.

Se identificarán las diferentes fuentes de generación de emisiones atmosféricas dentro de las edificaciones del Plan Parcial, tales como plantas eléctricas de emergencia, etc. En la medida de lo posible se preverá la utilización de "combustibles limpios" con el objeto de minimizar las afectaciones ambientales por combustión de estos dentro del proyecto. Inicialmente se evaluará la utilización de gas natural como combustible, para lo cual se debe explorar la disponibilidad para la prestación del servicio de la compañía Gas Natural en la zona. Adicionalmente es importante anotar que el uso del gas natural es más económico que otros combustibles (ACPM, GLP, etc.) y que no requiere de tanques de almacenamiento, minimizando de esta manera los efectos ambientales que se puede generar tales como derrames, explosiones, etc.

Los sistemas de ventilación, tanto naturales como forzados, deben incorporar tecnologías que reduzcan la introducción de sustancias contaminantes al interior de las edificaciones, cuando la calidad del aire exterior así lo requiera. Adicionalmente, cuando se requiera del uso de ventilación mecánica se deberán utilizar tecnologías que reduzcan la propagación de microorganismos generados en los ductos que afectan la salud de los ocupantes (enfermedad del legionario, entre otras).

- Ruido. El objetivo principal de esta medida es el de reducir los niveles de presión sonora generados durante el ciclo de vida de las edificaciones, y controlar las emisiones provenientes del exterior con miras a garantizar condiciones adecuadas de salubridad y habitabilidad de la población.

Dadas las condiciones de ruido de la zona, es imperativo que dentro del diseño urbanístico y arquitectónico se establezcan medidas tendientes a aislar las edificaciones que requieran de niveles bajos de ruido de estas fuentes de ruido. Adicionalmente se establecerán algunas fuentes de ruido que deben ser insonorizadas para garantizar la mitigación de los niveles de presión sonora que esta generan, por ejemplo las plantas eléctricas de emergencia, en el evento de utilizarse.

Las acciones a emprender para el desarrollo de esta medida serán, entre otras las siguientes:

- Realización de diseños arquitectónicos de las edificaciones del Plan Parcial, que respondan a la problemática acústica exterior, garantizando que al interior de las edificaciones no se sobrepasen los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad ambiental vigente.
- Realización de diseños arquitectónicos de las edificaciones del Plan Parcial, que

respondan a la problemática acústica producida por transmisión, vibración e impacto a través de las estructuras, paredes, losas (entre otras) que conforman dichas edificaciones.

- Compatibilizar los sistemas de aislamiento acústico con el sistema de ventilación natural.

f. Materiales y técnicas constructivas sostenibles.

Mediante esta línea de acción se buscará minimizar la utilización de materiales que puedan generar afectaciones sobre la salud de los trabajadores y usuarios de las edificaciones y demás construcciones a adelantar en desarrollo del Plan Parcial.

Adicionalmente se propenderá por la utilización de materiales de producción local con el objeto de minimizar la producción de Gases Efecto Invernadero (GEI) por el transporte de los mismos desde sus sitios de producción hasta el Plan Parcial, también se propenderá por el uso de técnicas constructivas locales.

Algunas acciones o actividades a adelantar para el desarrollo de esta medida serán:

- Uso de materiales y practicas constructivas de bajo impacto ambiental.
- Utilización de materiales de construcción que involucren materia prima proveniente del lugar, con el objeto de minimizar las afectaciones por el transporte de los mismos y demás impactos ambientales asociados.
- Uso de materiales con huella ecológica mínima (ciclo de vida)
- Uso de materiales locales y certificados ambientalmente. Evitar las grandes distancias para el abastecimiento de insumos de obra, con el objeto de minimizar el impacto sobre la movilidad y el gasto energético asociado al transporte de dichos insumos.
- Prever la deconstrucción de edificaciones desde la planificación y el diseño de las mismas.
- Propender por el uso eficiente de los materiales de construcción mediante procesos de diseño modulares.
- Promover el uso de materiales que puedan ser posteriormente reciclados.
- Minimizar el uso de materiales peligrosos, priorizando el uso de materiales naturales y no tóxicos durante el proceso constructivo.
- Evitar el uso de materiales que contengan compuestos orgánicos volátiles (VOC) (formaldehídos, pinturas, disolventes, adhesivos, aglomerados, asbestos).
- Estrategias para prevenir el punto de rocío en las superficies y así evitar la condensación.
- Implementación de estrategias de impermeabilización para evitar humedad por

capilaridad.

- Uso de materiales permeables para zonas duras, tales como: Pavimentos permeables, gravas, arenas, materiales cerámicos porosos y adoquines rejilla. Instalación de losetas, empedrados o adoquines ejecutados con juntas permeables.

III.2. Medidas de manejo ambiental.

La presente información, perteneciente a este numeral, hace parte integral del Documento Técnico de Soporte del Componente Ambiental del Plan Parcial El Rosario, para más información, consultar el mismo.

III.2.1. Generalidades.

La ejecución de cualquier tipo de proyecto urbanístico, genera grandes expectativas entre los actores involucrados, dado que actualmente tanto los promotores, los constructores como comunidad vecina, clientes, entes de planeación, autoridades ambientales, entre otras esperan que dicho proceso se desarrolle dentro de un modelo sostenible que garantice el mejoramiento de la infraestructura y la calidad de vida de los ciudadanos, el crecimiento de la ciudad y el desarrollo económico, sin que ello implique deterioro ambiental.

A los promotores les corresponde diseñar el proyecto teniendo en cuenta el máximo aprovechamiento de los recursos naturales y construir con mínima generación de contaminación, respondiendo a las necesidades de desarrollo social o económico en su área de influencia. La participación activa de la comunidad vecina es garante de la responsabilidad del constructor y del adecuado desarrollo cotidiano de la obra, mientras que las autoridades ambientales y de planeación deberán velar porque el proceso armonice con la protección del patrimonio ambiental común y con los planes de desarrollo1[1].

Por lo anterior, y teniendo en cuenta los impactos ambientales identificados y evaluados, y el análisis de riesgo presentados en el Capítulo 5, de este documento, en este capítulo se incluye la planificación de las acciones para el manejo de los mismos, a través de actividades encaminadas a su prevención, corrección, mitigación y compensación, para el caso de los

1 Secretaría del Medio Ambiente de Medellín. Área Metropolitana del Valle de Aburra. Manual de Gestión Socioambiental para Obras de Construcción. 2009. P.7.

impactos negativos y a la potencialización y orientación, para el caso de los impactos positivos.

La organización de las diferentes acciones se hace a través de la elaboración de un PLAN DE MANEJO AMBIENTAL -PMA-. Este plan se elabora para cada una de las etapas técnicas del proyecto, ya que en cada una de ellas se presentan impactos específicos para la fase de preconstrucción, construcción y operación del proyecto.

El Plan de Manejo Ambiental (PMA), es un componente básico y fundamental del proyecto y se considera como la herramienta de gestión ambiental, de obligatorio cumplimiento, y que debe ser ejecutado y supervisado por profesionales idóneos encargados de la residencia ambiental en la construcción y operación del proyecto. Los principales aspectos relacionados con el manejo y protección ambiental que se deben considerar para la ejecución del proyecto, son los siguientes:

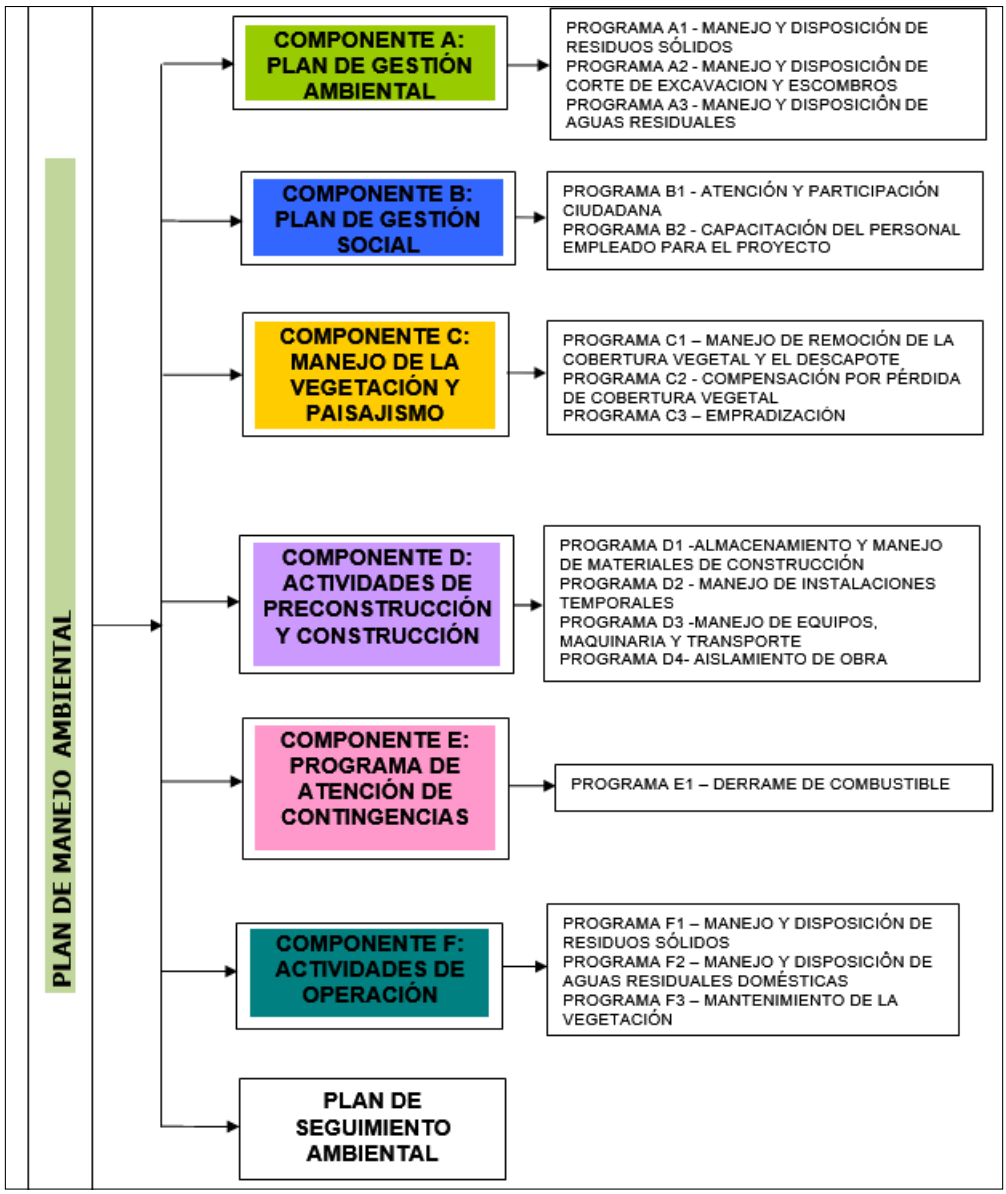
- Ejecución de las acciones y medidas de mitigación planteadas, en el momento oportuno, para evitar la generación de efectos en cadena.
- Organización de un programa de las actividades de construcción, con el fin de disminuir la posibilidad de deterioro de los elementos del ambiente.
- Definición de obras o acciones que eviten el deterioro de los recursos naturales cerca a los frentes de construcción.

Las medidas de manejo ambiental planteadas en este Capítulo, para la fase de construcción, deberán estar en concordancia con las que se presentan en la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción (Resolución SDA 1138 de 2013).

Tal como se ha manifestado, en forma reiterada dentro de este documento, la SMZ-6 del Plan Parcial No. 10, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital No. 988 de 2017, tendrá como uso el correspondiente a un equipamiento metropolitano de salud, el cual está siendo promovido por la Financiera de Desarrollo Nacional - FDN y la Secretaría Distrital de Salud – SDS. Por lo anterior, las presentes medidas de manejo ambiental no contemplan este uso y la información ambiental del mismo, la cual fue elaborada por la firma Currie & Brown, se presenta en el Anexo No. 1 del Documento Técnico de Soporte del Componente Ambiental.

Debido a lo anterior El Plan de Implantación del equipamiento metropolitano de salud NO SE PRETENDE que sea adoptado dentro del Decreto del Plan Parcial No. 10.

III.97. Plan de gestión ambiental.



Fuente: DTS Componente Ambiental.

III.3. Planteamiento de medidas de prevención, corrección, mitigación y compensación a los impactos ambientales del proyecto.

- Medidas de Prevención. Son acciones encaminadas a evitar los impactos, efectos y riesgos ambientales, que pueden causar impactos negativos o daño a las personas, al medio ambiente y/o a la propiedad privada durante la ejecución de un proyecto.

Las medidas de prevención tienen por finalidad disminuir o evitar que aparezcan efectos desfavorables o indeseables a consecuencia de los riesgos ambientales, a la salud humana o en el medio ambiente, y que pudieran provocar una pérdida, disminución, detrimento o menoscabo significativo a uno o más elementos del mismo, a consecuencia de la ejecución del Proyecto.

- Medidas de Control. Las medidas de control consideran una serie de medidas destinadas a enfrentar con éxito los riesgos identificados en cada una de las etapas del proyecto toda vez que ocurra un riesgo específico, minimizando los daños a los trabajadores, a comunidades vecinas, al medio ambiente circundante y a las instalaciones.

- Medidas de Mitigación. Se entiende como medidas de mitigación la implementación o aplicación de cualquier política, estrategia, obra y/o acción tendiente a minimizar los impactos adversos que puedan presentarse durante las etapas de ejecución de un proyecto y mejorar la calidad ambiental aprovechando las oportunidades existentes.

- Medidas de Compensación. Son las actividades dirigidas a retribuir a las comunidades, las regiones, localidades y entorno natural, por los impactos o efectos negativos generados por un proyecto, que no puedan ser evitados, corregidos, mitigados o sustituidos.

III.3.1. Componente A: Plan de Gestión Ambiental.

COMPONENTE A. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL

PROGRAMA A1. Manejo y disposición de residuos sólidos

OBJETIVOS

- Eliminar, prevenir y minimizar los impactos ambientales en el proyecto vinculados con la generación de residuos sólidos.
- Disponer de manera adecuada los residuos sólidos generados en la obra.
- Implementar un sistema de gestión de residuos sólidos, utilizando técnicas ambientalmente adecuadas, basadas en el principio de las tres "R" reducción, reciclaje y reúso.
- Garantizar el adecuado manejo de los residuos peligrosos generados durante el desarrollo de la obra, cumpliendo con el almacenamiento, manejo interno y disposición



Fotografía No. 6.1. Manejo de Residuos sólidos en la U. El Rosario

META

- Almacenamiento temporal en el centro de acopio de residuos sólidos del 100% de desechos domésticos susceptibles de recolección.
-Tratamiento y/o disposición final del 100% de residuos sólidos contenidos temporalmente en la caseta de almacenamiento.
- Cumplir con lo establecido en la Resolución SDA 1138 de 2013.

EVALUACION AMBIENTAL

ACTIVIDAD	IMPACTOS	EVALUACIÓN FINAL	ASPECTO
Preparación del terreno	Cambio en las propiedades fisicoquímicas del suelo	Media	Calidad del suelo
Obra civil	Modificación en la capa orgánica del suelo		Clasificación agrológica

ETAPA DE APLICACIÓN		TIPO DE MEDIDA	
A. Pre-construcción	X	Prevención	X
B. Construcción	X	Mitigación	X
C. Operación	X	Control	X
		Compensación	

ACCIONES A DESARROLLAR

Las acciones a desarrollar proporcionan medidas de prevención, mitigación, correctivas y de control a los impactos generados por el manejo de residuos sólidos domésticos en las diferentes etapas del proyecto donde se pueden ver afectados los recursos naturales.

COMPONENTE A. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL

PROGRAMA A1. Manejo y disposición de residuos sólidos

Antes del inicio de las actividades del proyecto, se estructurará el programa de Manejo Integral de Residuos Sólidos (MIRS), en el cual se debe incluir la recolección, clasificación en la fuente, y disposición final según su tipo. Los residuos se dispondrán en lugares que cumplan con los criterios establecidos para evitar la contaminación de los residuos no contaminados y la afectación a cualquier componente ambiental, para esto se deben almacenar en recipientes debidamente codificados según el tipo.

Se debe realizar un correcto almacenamiento de los residuos sólidos convencionales y reciclables, teniendo centros de almacenamiento temporal que cumplan con la normatividad ambiental vigente (Techo, piso, contenedores adecuados en tamaño y forma, lugares ventilados, extintor cerca- a menos de 100m, ventilado, entre otras).

Diariamente, se recolectarán los residuos sólidos por separado de acuerdo a su categoría, para ser llevados hacia el sitio de acopio en la caseta de almacenamiento ubicada en la localización. Se realizarán diariamente inspecciones visuales. Se establecerán y comunicarán los procedimientos de reuso y reducción de la generación de residuos, con el propósito de convertir estas acciones en hábitos del personal teniendo en cuenta que de ellos depende en buena parte el éxito de las prácticas de reciclaje.

Se incentivará la aplicación de estrategias de reducción, especialmente el uso de materiales cuyo empaque sea reciclable, tratable o biodegradable. Se evitará en lo posible el uso de envases no retornables.

El programa de separación de materiales para reciclaje deberá apoyarse en actividades de capacitación y sensibilización de todo el personal que se encuentre laborando para el proyecto; así como la adecuación de recipientes debidamente identificados y ubicados en sitios estratégicos, en frentes de obra o dentro de la localización que permitan la apropiada separación en la fuente. El seguimiento por parte de la Interventoría HSE debe ser permanente para identificar aspectos de mejora y tomar acciones oportunas para el cumplimiento del programa.

El manejo y disposición de los residuos peligrosos se realizará la de la siguiente manera

Tabla 6.1. Manejo de los residuos sólidos peligrosos y especiales

TIPO DE RESIDUO	DISPOSICIÓN
Aquellos que por sus características corrosivas, reactivas, explosivas, tóxicas, inflamables, infecciosas o radiactivas pueden causar riesgo o daño a la salud humana y el ambiente. Así mismo, los envases, empaques y embalajes que hayan estado.	Almacenamiento temporal en contenedores, conducción a un punto de recolección para ser entregados a las empresas debidamente licenciadas para este fin.

COMPONENTE A. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL	
PROGRAMA A1. Manejo y disposición de residuos sólidos	
Materiales provenientes de empaques, embalajes de equipos, herramientas, repuestos mecánicos que sean de cartón, madera o plástico y que se encuentren libres de sustancias químicas o combustibles.	Estos residuos pueden ser tratados como reciclables y tendrán el mismo tratamiento que los residuos reciclables domésticos.
Papel y cartón de las bolsas y sacos usados como empaque de químicos, cementos, fluidos de completamiento y tratamiento de agua.	Estos residuos deberán ser entregados a sus proveedores para su tratamiento y disposición final.
Filtros usados de aceite y combustible de los motores, generalmente de tela o cartón con marco de acero galvanizado	Cuando sea posible, se separará el componente fibroso del metálico. El componente fibroso de los filtros deberá ser recogido en canecas de 55 galones, debidamente rotulados, para luego ser entregado a la empresa autorizada, o a terceros autorizados para su tratamiento y disposición, siempre y cuando cuenten con los permisos ambientales vigentes para realizarlo. El marco metálico podrá incorporarse dentro del manejo de la chatarra que se produce en las plataformas de perforación.
Estopas, guantes, overoles, trapos entre otros textiles, que no se puedan reciclar por estar Impregnados de hidrocarburos.	Estos residuos tendrán el mismo tratamiento que los residuos domésticos especiales.
Pimpinas, tambores plásticos, galones, baldes, protectores de rosca, mangueras inservibles, residuos de tubería de PVC, etc.	Recolección en la caseta de almacenamiento de residuos, la cual estará debidamente identificada, techada y preferiblemente· impermeabilizada. Aquellos recipientes de lubricantes y demás productos que se puedan derramar o en las que se coloque el aceite usado, podrán colocarse dentro del área confinada del tanque de combustible. Los envases de almacenamiento de químicos los deberá recoger la empresa contratista, para envasar los mismos productos que contenían.
Baterías de plomo y secas.	Estos residuos deberán devolverse a los proveedores para ser entregadas como planes pos consumo. (Resolución 0372 de 2009 Planes de Gestión de y Devolución de Productos Post-Consumo de Baterías Usadas Plomo Acido), o entregadas a un tercero que cuente con los permisos ambientales vigentes para su aprovechamiento y disposición final.
Recipientes del cambio de aceites, lubricantes motores, consumo de ACPM y el embalaje de productos químicos.	Serán recolectados y almacenados en un área que contará con todas las protecciones ambientales (Dique de confinamiento y piso duro e impermeabilizado o en su defecto protegido con geomembrana de alta densidad debidamente identificada y techada). Se almacenarán allí con fines de reutilización o para devolverlos a los proveedores para el reciclaje y recuperación.
La chatarra que se produce en la fabricación de herramientas hechizas, elementos, partes, etc.	Estos residuos se deberán apilar a un costado de la caseta de almacenamiento de residuos. Los materiales que no se reutilicen en la obra se almacenarán temporalmente y se entregarán a cooperativas recicladoras· para su comercialización.

COMPONENTE A. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL

PROGRAMA A1. Manejo y disposición de residuos sólidos

Las bolsas de cemento y algunos productos químicos.	Estas bolsas se deben, amarrar en bultos (Embalar) y almacenar en casetas, en zonas libres de humedad, para luego ser comercializadas con las cooperativas de reciclaje cercanas.

MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS

Los residuos sólidos serán clasificados desde la fuente donde se producen, identificando los puntos o fuentes de generación y determinando las cantidades generadas aproximadas con el fin de lograr el máximo aprovechamiento del material reciclable y disminuir el volumen a disponer y que llega al relleno sanitario.

Los residuos se deberán almacenar temporalmente identificando los respectivos recipientes de acuerdo a la siguiente clasificación basada en la Guía Técnica Colombiana GTC 24 (**¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**1):

Figura No. 6.1. Diagrama Código de Colores para clasificación de Residuos GTC 024



Fuente: GTC 024

Negro: Sustancias orgánicas biodegradables compuestas por residuos vegetales, restos de comida preparada o sin preparar.

Blanco: Material de vidrio y metal (Latas).

Azul: Utilizado para separar todos los materiales plásticos (Como polipropileno, polietileno, bolsas, garrafas, etc.).

Gris: Material reciclable como papel, cartón, periódico y similares.

Verde: Separa objetos ordinarios que no se pueden aprovechar (Como papel plastificado, icopor, papel carbón).

Si no hay recipientes de estos colores, se deberá adicionar una banda de cada color y escribir el tipo de residuo que contiene.

En todos los casos se deben llevar registros de la cantidad de residuos generados.

ALMACENAMIENTO TEMPORAL.

La caseta temporal de almacenamiento de residuos sólidos la cual deberá contar con tres secciones. En la primera y segunda sección se almacenará los residuos sólidos orgánicos e inorgánicos y los reciclables, los cuales se evacuarán periódicamente para entrega a organizaciones recicladoras y disponer en el relleno sanitario. La tercera sección es para el almacenamiento de residuos sólidos especiales los cuales se entregarán a empresas
debidamente licenciadas para el manejo de este tipo de residuos.

COMPONENTE A. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL
PROGRAMA A1. Manejo y disposición de residuos sólidos
Los residuos orgánicos se almacenarán en los recipientes adecuados, grandes, con tapa, en bolsas en buen estado, y deben estar ubicados en un lugar alejado de la humedad con techo y suelo protegido. El sitio debe estar identificado y señalizado y deberá encontrarse en distintos compartimentos; con el fin de evitar la generación de vectores ambientales (roedores, moscas, olores ofensivos). Se utilizarán preferiblemente recipientes plásticos reutilizables combinados con bolsas pláticas biodegradables para facilitar su manipulación. La capacidad del recipiente no deberá ser mayor a 25 kg para poder ser levantada por una sola persona El tiempo de almacenamiento no debe ser mayor de tres días para residuos orgánicos, para evitar problemas de descomposición, generación de lixiviados y aparición de animales (vectores ambientales). Los recipientes deben ser lavados con frecuencia para evitar problemas de salubridad y generación de enfermedades. Bajo ninguna circunstancia se debe permitir la disposición de residuos sólidos en las corrientes hídricas ni se podrán realizar quemas a cielo abierto de residuos. Se debe contemplar el Plan de Gestión de devolución y/o campañas posconsumo, es decir, los residuos peligrosos como envases, empaques, pilas, llantas usadas, baterías de plomo, computadores y periféricos y embalajes retornen a la cadena de producción, importación, distribución y comercialización, hasta un destino ambientalmente adecuado.
TECNOLOGÍAS A UTILIZAR
• Contenedores de Residuos de acuerdo al código de colores de residuos GTC -024. • Vehículos empleados por la empresa de aseo para la recolección de residuos (compactadores y/o camiones).
LUGAR DE APLICACIÓN
Todas las etapas del proyecto donde se generen residuos sólidos.
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN
• Residente Ambiental • Interventoría HSE.
PERSONAL REQUERIDO
• Coordinador o supervisor HSE. • Un profesional ambiental.

INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO

META	INDICADOR	VALOR	RESPONSABLE	TIPO DE REGISTRO
Ejecución de cuatro (4) charlas ambientales a trabajadores sobre clasificación adecuada de residuos	(Charlas ambientales realizadas/Charlas ambientales programadas) x 100	100%	Residente ambiental	Registro de charlas ambientales

COMPONENTE A. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL				
PROGRAMA A1. Manejo y disposición de residuos sólidos				
Separación y recuperación del 100% de residuos sólidos	(Cantidad de residuos separados adecuadamente/ Cantidad de residuos generados) x 100	≥ 80%		Registros diarios de cantidad y tipo de material reciclado
Tratamiento y/o disposición final del 100% de residuos sólidos contenidos temporalmente en el centro de acopio	(Cantidad de residuos entregados a empresas autorizadas para su disposición final/Cantidad de residuos generados) x 100	100%		Registros de entrega de residuos para disposición final
	(Cantidad de Residuos Orgánicos llevados a relleno sanitario/Cantidad de Residuos Orgánicos Generados) x 100	100%		Registros de cantidad de residuos enviados a relleno sanitario

COMPONENTE A. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL

PROGRAMA A2. Manejo y disposición de residuos de construcción y demolición - RCDs

OBJETIVOS

• Minimizar los impactos ocasionados por la generación de RCDs durante el desarrollo del proyecto.

• Garantizar el correcto manejo y disposición final de los RCDs generados en la obra

META

Realizar el manejo y disposición adecuada del 100% de los RCDs generados durante la construcción de las obras del Plan Parcial.
Cumplir con lo establecido en la Resolución SDA 1138 de 2013.



Fotografía No. 6.2. Manejo de escombros

EVALUACIÓN AMBIENTAL

ACTIVIDAD	IMPACTOS	EVALUACIÓN FINAL	ASPECTO
Preparación del terreno	Cambio en las propiedades fisicoquímicas del suelo	Media	Calidad del suelo

ETAPA DE APLICACIÓN		TIPO DE MEDIDA	
A. Pre-construcción	X	Prevención	
B. Construcción	X	Mitigación	X
C. Operación		Control	X
		Compensación	

ACCIONES A DESARROLLAR

1. MANEJO DE CORTES DE EXCAVACIÓN

Para localizar áreas de disposición de material sobrante, se tendrán en cuenta que la ubicación podría estar en el área de la localización de la obra. Se debe procurar que la ejecución de los movimientos de tierra de corte y relleno sea compensada para minimizar la generación de material sobrante, cuyo acopio, manejo y disposición pueda ocasionar procesos erosivos, de inestabilidad y emisiones de material particulado.

En cuanto al manejo y transporte de materiales sobrantes se deben aplicar las siguientes recomendaciones:

- El material debe retirarse en el menor tiempo posible con destino a la Zona de Disposición de Material de Excavación-ZODME más cercano, con el objetivo de evitar problemas de movilidad, ocupación de lugares destinados a otros usos, transporte o difusión de partículas (Lo que conlleva a adecuar el área libre de material sobrante de la excavación), evitando así los obstáculos en el desarrollo normal de la ejecución de las actividades programadas.
- Cuando sea necesario disponer el material de manera temporal en los sitios de las obras, se deben acopiar y acordonar y además deben permanecer cubiertos con plásticos, lonas o textiles que eviten el transporte por acción del agua o del viento.
- El material sobrante de la excavación que será dispuesto en el ZODME, no deberá ubicarse cerca de cunetas, canales o cualquier tipo de estructura, debido a que las estructuras de conducción de flujo pueden verse obstruidas o conducir materiales a drenajes o corrientes de agua.

COMPONENTE A. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL
PROGRAMA A2. Manejo y disposición de residuos de construcción y demolición - RCDs

- Durante las actividades de adecuación y construcción del sitio temporal de material de excavación, se deberán proteger los cuerpos y corrientes de agua con polisombra o lona, con el fin de evitar la afectación de los recursos naturales y de las estructuras de evacuación y captación de flujo natural.
- Las volquetas o vehículos de transporte no deberán cargarse con material que supere el borde superior del platón, además deberán cumplir con todos los requisitos mecánicos y ambientales estipulados por la Legislación Colombiana, en cuanto al tema se refiere.
- Una vez este cargado el vehículo transportador, el material deberá cubrirse con lonas, plástico, carpa o textiles y ajustarse de tal manera que impidan la salida de la carga durante los movimientos normales del vehículo y mientras se realice el recorrido hacia el lugar de disposición.
- La distancia entre el lugar de acopio o excavación de sobrantes y los vehículos de transporte debe ser lo más corta posible, de tal manera que se reduzcan los tramos de trasiego y difusión de partículas. Durante esta etapa, en caso tal que el material se encuentre seco y contenga finos se puede hacer aspersión de agua para evitar el transporte principalmente por acción del viento.
- Se deberá hacer limpieza al lugar de cargue para evitar que se generen aportes de material a las estructuras de manejo como cunetas, canales, estructuras o sistemas de conducción de fluidos y corrientes de agua.
- El material debe ser transportado al ZODME definido, extendido y compactado en el menor tiempo posible según las recomendaciones del caso, a fin de evitar movimientos de la masa transportada.

2. MANEJO DE ESCOMBROS

Selección del sitio de Disposición

• El sitio para disposición de materiales deberá ubicarse, en lo posible, sobre terreno de topografía plana a ondulada, buscando siempre la mejor estabilidad.

• Es preferible ubicar los escombros en áreas cubiertas por pastos o rastrojos bajos y desprovistos de vegetación arbórea o arbustiva.

• En caso de existir drenajes intermitentes se deberá diseñar las respectivas obras de drenaje y subdrenaje, para garantizar la continuidad de los flujos hídricos.

• En ningún caso se hará la ubicación de zonas de disposición de escombros y materiales sobre nacimientos de ríos o quebradas y se deberá guardar una distancia mínima de 30 m de cuerpos de agua.

• En caso de almacenamientos prolongados (mayores a 5 días) se deberán cubrir los depósitos con lonas, carpas, plásticos u otros materiales para evitar la generación de estas partículas al medio atmosférico.

• Deberá definirse un solo sitio donde sean apilados estos materiales para las obras con el fin de reducir las superficies de exposición

COMPONENTE A. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL				
PROGRAMA A2. Manejo y disposición de residuos de construcción y demolición - RCDs				
Disposición de Materiales • El contratista debe concertar con los lugares autorizados para la disposición final de los escombros, donde se garantice su estabilidad y acople paisajístico al entorno ambiental. • En la medida que se produzcan los escombros, estos deben ser transportados a la escombrera; no se deben almacenar ni dispersar en el área. • Los frentes de obras deben ser señalizados y aisladas las zonas de disposición temporal de escombros, su disposición temporal no debe pasar de 24 horas. • Los vehículos de transporte de escombros, deben permanecer carpados y con el platón asegurado, evitando así caídas de materiales durante su transporte. En caso de caídas de material, el transportador debe realizar inmediatamente su recolección. • Los escombros transportados a las escombreras deben ir sin derivados de hidrocarburos o material que estuviera en contacto con ellos (filtros, envases, etc.). • La disposición del material en la escombrera y su manejo, corresponde al personal encargado del manejo y la recuperación de la escombrera. La actividad de disponer materiales implica desde la perspectiva ambiental incidencias básicamente sobre la vegetación, las aguas, los suelos y el paisaje. Estos sitios deberán cumplir con todas las condiciones necesarias para soportar los materiales que allí se almacenarán sin ningún tipo de riesgo luego de la implementación de las medidas ambientales adicionales.				
TECNOLOGÍAS A UTILIZAR				
• Vehículos empleados por para la recolección y transporte de los RCDs (Volquetas)				
LUGAR DE APLICACIÓN				
Las etapas del proyecto de pre-construcción y construcción que son donde se generan los RCDs				
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN				
• Residente Ambiental • Interventoría HSE.				
PERSONAL REQUERIDO				
• Coordinador o supervisor HSE. • Un profesional ambiental.				
INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO				
META	**INDICADOR**	**VALOR**	**RESPONSABLE**	**TIPO DE REGISTRO**
Separación y manejo del 100% de los RCDs generados	(Cantidad de RCDs dispuestos/ Cantidad de RCDs generados) x 100	100%	Residente ambiental	Registros de cantidad
eutilización de por lo menos el 50% de los RCDs generados	(Cantidad de RCDs reutilizados/ Cantidad de RCDs generados) x 100	≥ 25%		

COMPONENTE A. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL

PROGRAMA A3. Manejo y disposición de aguas residuales

OBJETIVOS

• Definir las pautas que se deben seguir para el correcto manejo y disposición de las aguas residuales generadas en el proyecto.

• Minimizar los impactos ambientales ocasionados por la generación de aguas residuales.

META

Disponer adecuadamente el 100% de las aguas residuales generadas durante todas las etapas del proyecto.
Cumplir con lo establecido en la Resolución SDA 1138 de 2013.



Fotografía No. 6.3. Pozo séptico Casamata

EVALUACIÓN AMBIENTAL

ACTIVIDAD	IMPACTOS	EVALUACIÓN FINAL	ASPECTO
Obra civil	Cambio en las características fisicoquímicas y/o bacteriológicas de las aguas superficiales	Media	Características de las aguas superficiales
	Modificación de los olores		Calidad del aire
	Modificación en la composición y estructura del recurso hidrobiológico		Recursos hidrobiológicos
	Cambio en las características fisicoquímicas y/o bacteriológicas de las aguas superficiales		Características de las aguas superficiales
	Cambio en las propiedades fisicoquímicas del suelo		Calidad del suelo

ETAPA DE APLICACIÓN		TIPO DE MEDIDA	
A. Pre-construcción	X	Prevención	X
B. Construcción	X	Mitigación	X
C. Operación	X	Control	X
		Compensación	

ACCIONES A DESARROLLAR

a. MANEJO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS

El manejo de las aguas residuales domésticas que se generen por el personal de la obra durante las diferentes etapas del proyecto, podrá realizarse a través de una conexión Temporal para Obra-TPO.

Sin embargo, de ser necesario, podrá realizarse la instalación de baños portátiles. Estas unidades son autónomas pues no requieren ser conectadas a ningún tipo de servicio público como alcantarillado, acueducto o energía eléctrica. Permiten la recolección de aguas residuales en tanques de depósito con capacidades entre 60 y 80 galones, a los cuales se les debe realizar succión y mantenimiento por lo menos una vez a la semana. Este mantenimiento deberá ser

COMPONENTE A. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL
PROGRAMA A3. Manejo y disposición de aguas residuales
efectuado por parte de la empresa que lleve a cabo la prestación del servicio, la cual deberá cumplir con el adecuado tratamiento y disposición final de las aguas negras extraídas, contando para ello con los permisos y autorizaciones otorgados por la autoridad ambiental competente para esta actividad. Se deberá garantizar la instalación de un baño portátil por cada 15 trabajadores. b. MANEJO DE AGUAS RESIDUALES NO DOMÉSTICAS Se prohíbe el vertimiento de aguas residuales domésticas y no domésticas al suelo, a las calles, calzadas, canales y cuerpos de agua. Con el fin de prevenir este vertimiento de aguas residuales, se procederá a la colocación de señales de fácil visualización que prohíban esta práctica. Los residuos líquidos peligrosos y/o tóxicos tales como pinturas, thinner, aceites e hidrocarburos serán almacenados en sitios seguros y recipientes sellados y claramente identificados. Se prohíbe el vertimiento de estas sustancias. Se prohíbe el lavado de vehículos y/o maquinaria dentro del campamento y sobre el área de influencia de la obra. Esta actividad debe realizarse en centros autorizados para tal fin. Para evitar la producción de aguas con grandes cantidades de sedimentos, se excavarán unas pequeñas cunetas alrededor de las pilas de agregados ó materiales de relleno, para que en estos sitios se recojan las aguas de escorrentía de estas pilas y así no se produzca contaminación de las aguas. Se prohíben los vertimientos de aceites usados y demás materiales a las redes de alcantarillado o su disposición directamente sobre el suelo, los drenajes pluviales o cuerpos de agua. Los aceites usados deberán ser recolectados y entregados a empresas debidamente autorizadas por la autoridad ambiental para su disposición final. En la medida de lo posible se evitará el aprovisionamiento de combustible dentro del área del proyecto. En caso de que se requiera realizar esta actividad dentro del área, la misma se efectuará de forma tal que no se contaminen las aguas o los suelos. Este aprovisionamiento de combustible será realizado mediante la utilización de un carrotanque (carro cisterna) con bomba manual, que cumpla con la norma NTC para transporte de sustancias peligrosas.
TECNOLOGÍAS A UTILIZAR
• Baterías Sanitarias.
LUGAR DE APLICACIÓN
Todo el proyecto
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN
• Residente Ambiental • Interventoría HSE.
PERSONAL REQUERIDO
• Coordinador o supervisor HSE. • Un profesional ambiental.

COMPONENTE A. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL				
PROGRAMA A3. Manejo y disposición de aguas residuales				
INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO				
META	**INDICADOR**	**VALOR**	**RESPONSABLE**	**TIPO DE REGISTRO**
Disponer el 100% de los residuos líquidos domésticos adecuadamente	(Conexión al alcantarillado existente/ Conexión al alcantarillado planificado) x 100	100%	Residente ambiental	Registro fotográfico, contrato de la empresa de servicio público
	(Cantidad de residuos líquidos dispuestos de baños portátiles/ Cantidad de residuos líquidos generados de baños portátiles) x 100	100%		Registros de cantidad
Disponer el 100% de los residuos líquidos no domésticos adecuadamente	(Volúmenes de agua no doméstica tratados y dispuestos adecuadamente/ Volumen de aguas no domésticas generadas) x 100	100%		Registro fotográfico de las actividades Actas de tratamiento

Fuente: DTS Componente Ambiental.

III.3.2. Componente B: Plan de Gestión Social.

COMPONENTE B. PLAN DE GESTIÓN SOCIAL			
PROGRAMA B1. Atención y participación ciudadana			
OBJETIVOS			
• Resolver las dudas y expectativas que pueda generar el proyecto sobre la población. • Contar con participación externa de las diferentes comunidades involucradas y afectadas por la construcción del proyecto, buscando la preservación de sus derechos y el cumplimiento de sus derechos ambientales. • Incidir en la generación de progreso y fuentes de trabajo.			
META			
Mantener un dialogo constante con las diferentes comunidades que se encuentran en el Distrito. Cumplir con lo establecido en la Resolución SDA 1138 de 2013.			
 **Fotografía No. 6.4. Entorno del Plan parcial No. 10, Calle 192**			
EVALUACIÓN AMBIENTAL			
ACTIVIDAD	**IMPACTOS**	**EVALUACIÓN FINAL**	**ASPECTO**
Adopción del plan parcial	Minimización de problemas sociales originados por el desarrollo del proyecto	Baja	Social
	Cambio en la oferta y demanda de bienes y/o servicios locales	Baja	Procesos productivos
Adquisición de materiales	Generación de expectativas	Media	Actores Sociales
ETAPA DE APLICACIÓN		**TIPO DE MEDIDA**	
A. Pre-construcción	X	Prevención	X
B. Construcción	X	Mitigación	
C. Operación	X	Control	X
		Compensación	
ACCIONES A DESARROLLAR			
ACTIVIDADES INICIALES. • Antes de iniciar las actividades de construcción, se deberá conformar un Comité de Atención a la Comunidad que estará conformado por líderes de la comunidad o ciudadanos residentes ubicados en el área de influencia directa de la obra; y en general las partes interesadas en el proyecto. • Las medidas de manejo ambiental planteadas serán presentadas antes de su ejecución ante las diferentes partes interesadas (Comunidad, autoridades ambientales y otras entidades del Distrito) a través del Comité de Atención a la Comunidad. Las medidas ambientales se darán a conocer con el propósito de concertarlas y evitar posteriores molestias de la comunidad o de las diferentes partes interesadas. Si las medidas ambientales son aprobadas por las diferentes partes interesadas, levantará un acta de la concertación en la cual se deben consignar los acuerdos y estos son de obligatorio cumplimiento para el contratista y para las partes comprometidas.			

COMPONENTE B. PLAN DE GESTIÓN SOCIAL
PROGRAMA B1. Atención y participación ciudadana
• Para evitar la creación de expectativas de empleo no calificado, se deberá informará con claridad a las comunidades las posibilidades reales del proyecto de generar empleo en la zona. ATENCIÓN A LA COMUNIDAD. • Se debe facilitar a toda la población interesada, la obtención de información y la solución de inquietudes que se generen a partir de la obra, en la zona en la cual se ejecuta el proyecto. Para ello, debe disponer de los mecanismos adecuados para facilitar esta información. • Se deben crear mecanismos formales e informales para promover el intercambio de información, la colaboración y cooperación entre las diferentes partes encargadas del correcto desarrollo del proyecto. Los canales de comunicación pueden ser varios: reuniones informativas con los diversos interlocutores del proyecto, cartas dirigidas directamente a los interesados, entre otras. • Se deben crear los mecanismos para recopilar información necesaria y difundirla entre las partes interesadas.
TECNOLOGÍAS A UTILIZAR
• Convocatorias a reuniones y talleres. • Talleres y/o reuniones, dinámicas de grupo. • Presentaciones.
LUGAR DE APLICACIÓN
Sectores aledaños al proyecto
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN
• Gestor social
PERSONAL REQUERIDO
☐ Un profesional social

INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO

META	INDICADOR	VALOR	RESPONSABLE	TIPO DE REGISTRO
Realizar una (1) reunión con la comunidad aledaña al proyecto	(Reuniones ejecutadas / Reuniones programadas) * 100%	100%	Gestor Social	Lista de asistencia
Atención del 100% de las PQRS realizadas por la comunidad	(Número solicitudes atendidas / número de solicitudes realizadas) * 100%	100%	Gestor Social	Lista de control

COMPONENTE B. PLAN DE GESTIÓN SOCIAL

PROGRAMA B2. Capacitación del personal empleado para el proyecto

OBJETIVOS

• Capacitar al 100% del personal que hace parte del proyecto sobre los temas de salud ocupacional, seguridad industrial, calidad ambiental, entre otras.
• Dar a conocer a los trabajadores vinculados al proyecto, las normas ambientales, los impactos generados a partir de las actividades propias del proyecto y las medidas de manejo de los mismos.
• Realizar un programa de capacitaciones de sensibilización ambiental dirigido al personal que labora en el proyecto, y así evitar deterioro en la fauna y flora en los frentes de trabajo.

META

• Capacitar al 100% del personal vinculado al proyecto.
•Cumplir con el 100% de capacitaciones de sensibilización ambiental
• Cumplir con lo establecido en la Resolución SDA 1138 de 2013.



Fotografía No. 6.5. Capacitación de personal

EVALUACIÓN AMBIENTAL

ACTIVIDAD	IMPACTOS	EVALUACIÓN FINAL	ASPECTO
Obra civil	Cambio en la calidad de vida por nuevos ingresos (empleo)	Baja	Calidad de vida
Movilización de maquinaria, equipo, materiales y personal	Aumento en el riesgo de accidentes	Media	

ETAPA DE APLICACIÓN		TIPO DE MEDIDA	
A. Pre-construcción	X	Prevención	X
B. Construcción	X	Mitigación	X
C. Operación	X	Control	X
		Compensación	

ACCIONES A DESARROLLAR

Se debe elaborar un plan de capacitación en el cual se incluyan los siguientes temas:

1. Inducción
2. Capacitación técnica
3. Capacitación en seguridad industrial y salud ocupacional
4. Manejo ambiental
5. Las que se consideren necesarias en el transcurso del desarrollo del proyecto

En las capacitaciones se debe incluir la normatividad vigente que se debe seguir para la correcta ejecución de las diferentes actividades involucradas en el desarrollo del proyecto. En caso de ingreso de nuevo personal al proyecto, el personal que ingresa debe recibir un ciclo completo de capacitación antes de su vinculación al proyecto. Las capacitaciones deben ser reforzadas periódicamente (mensualmente). Los temas y las frecuencias de capacitación de personal pueden cambiar de acuerdo a las necesidades detectadas durante el desarrollo del proyecto

COMPONENTE B. PLAN DE GESTIÓN SOCIAL
PROGRAMA B1. Atención y participación ciudadana

INDUCCIÓN Y CAPACITACIÓN TÉCNICA.
En la inducción de ingreso que recibirán todos los trabajadores que se vinculen al proyecto, se tendrá un capítulo especial para el tema ambiental, donde se darán a conocer el plan de manejo ambiental, además del papel y la responsabilidad que tiene cada trabajador en el desempeño de su labor y responsabilidades dentro de la obra. El estado de la normatividad existente y que sea aplicable al proyecto.

Realizar dinámicas tendientes a una participación activa y comprometida, por parte del personal en el cuidado con el medio ambiente, y charlas periódicas donde se deberá contemplar la concientización del personal vinculado al proyecto, sobre la importancia del respeto de las normas.

SALUD OCUPACIONAL Y SEGURIDAD INDUSTRIAL.
Se deberá capacitar al personal sobre los factores de riesgos presentes durante la ejecución de las diferentes actividades, sus efectos sobre la salud, la manera de prevenirlos, y la importancia que tiene el acatar y entender cada uno de los requisitos del Plan de Seguridad Industrial.

Se capacitará al personal sobre la forma correcta de usar los elementos de protección personal, así como el aseo y mantenimiento de los mismos. Durante el desarrollo de las capacitaciones se debe presentar el Plan de Contingencia. Adicionalmente se darán capacitaciones sobre temas como primeros auxilios, extinción de incendios, procedimientos que se deben seguir en caso de terremoto y demás practicas seguras de acuerdo a los resultados del análisis de riesgos. Las capacitaciones sobre el Plan de Contingencia deben incluir simulacros para enseñar de forma práctica la forma de actuar antes, durante y después de emergencias.

Dentro de los temas de capacitación se debe incluir la señalización, en el cual se indicará el significado de cada una de las señales que se encontrarán ubicadas dentro y en los alrededores del área de trabajo.

PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.
Se presentará al personal cada uno de los programas del Plan de Manejo Ambiental, con el fin de dar una visión integral del proyecto. El personal de la obra debe conocer las funciones y responsabilidades contempladas por el Plan de Manejo Ambiental de cada una de las partes interesadas del proyecto. Se realizarán actividades de adecuada segregación en la fuente para evitar la contaminación de materiales y/o la mala disposición de los mismos.

INFORMES
Después de realizar las actividades de capacitación, se dejará constancia de dicha actividad, en el cual se registrará el nombre de las personas que asistieron, expositor o conferencista, temas tratados, entre otros. Presentar los certificados de experiencia laboral del personal de la obra, en el cual se compruebe la capacidad técnica de cada operario para realizar el cargo al que aspira.

EVALUACIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE CAPACITACIÓN
La forma para evaluar las actividades de capacitación será por medio de inspecciones o visitas en la obra, en la cual se determinará el seguimiento de las recomendaciones dadas por el director del programa en las diferentes capacitaciones.

COMPONENTE B. PLAN DE GESTIÓN SOCIAL				
PROGRAMA B1. Atención y participación ciudadana				
TECNOLOGÍAS A UTILIZAR				
• Medios audiovisuales de apoyo para las charlas. • Cartillas o posters informativos. • Dinámicas grupales. • Formatos de evaluación.				
LUGAR DE APLICACIÓN				
Todas las etapas del proyecto				
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN				
• Gestor social • Residente ambiental				
PERSONAL REQUERIDO				
• Un profesional social • Un profesional ambiental				
INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO				
META	**INDICADOR**	**VALOR**	**RESPONSABLE**	**TIPO DE REGISTRO**
Realizar una (1) charla mensual con el 100% personal del proyecto sobre las normas HSE	(Charla ejecutada / Charla programada) * 100%	100%	Gestor Social Residente Ambiental	Lista de asistencia Registro fotográfico Formatos de evaluación
Capacitar al 100% del personal vinculado al proyecto sobre los planes ambientales existentes	(No. de obreros, técnicos y demás personal vinculado al proyecto capacitados / No. de obreros, técnicos y demás personal vinculado contratado) x 100	100%	Gestor Social Residente Ambiental	
Ejecución de cuatro (4) charlas ambientales a trabajadores sobre clasificación adecuada de residuos	(No. De charlas ambientales realizadas / No. charlas ambientales programadas) x 100	100%	Gestor Social Residente Ambiental	

Fuente: DTS Componente Ambiental.

III.3.3. Componente C: Manejo de la vegetación y paisajismo.

COMPONENTE C. MANEJO DE LA VEGETACIÓN Y PAISAJISMO			
PROGRAMA C1. Manejo de remoción de la cobertura vegetal y el descapote			
OBJETIVOS			
• Llevar a cabo un adecuado manejo de los residuos maderables y foliares generados durante la actividad de remoción de la vegetación, utilizados en las actividades constructivas del proyecto • Disponer el 100% de la vegetación retirada, de acuerdo con las disposiciones legales y ambientales establecidas por la CAR y la SDA. • Realizar un manejo y control efectivo de todos los materiales aprovechables y sobrantes que resulten de la actividad de eliminación de árboles		**Fotografía No. 6.6. Vegetación existente alrededor de la Quebrada Tibabita**	
META			
Disponer adecuadamente el material vegetal removido durante las diferentes etapas del proyecto en un 100%. Cumplir con lo establecido en la Resolución SDA 1138 de 2013.			
EVALUACIÓN AMBIENTAL			
ACTIVIDAD	**IMPACTOS**	**EVALUACIÓN FINAL**	**ASPECTO**
Preparación del terreno	Cambio en la susceptibilidad a la erosión	Media	Estabilidad
	Cambio en el régimen del drenaje superficial		Características de las aguas superficiales
	Modificación de la cobertura vegetal herbácea		Flora
	Modificación de la composición y estructura florística		
	Modificación en la composición y estructura de fauna		Fauna
	Modificación en la distribución de la fauna		
	Cambio del paisaje por cobertura vegetal		Calidad Visual
	Cambio en la calidad paisajística		
ETAPA DE APLICACIÓN		**TIPO DE MEDIDA**	
A. Pre-construcción	X	Prevención	
B. Construcción	X	Mitigación	X
C. Operación	X	Control	X
		Compensación	
ACCIONES A DESARROLLAR			
Se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:			

COMPONENTE C. MANEJO DE LA VEGETACIÓN Y PAISAJISMO

PROGRAMA C1. Manejo de remoción de la cobertura vegetal y el descapote

- Identificar alternativas en el diseño que permitan mitigar las afectaciones a los recursos, siempre y cuando el aspecto técnico lo permita.

- Si es necesario realizar la tala de individuos forestales, se deben realizar las solicitudes correspondientes ante la autoridad ambiental competente (CAR y/o SDA). Para esto se debe presentar el inventario forestal de los árboles que se talarán. Se deben revisar que los árboles que se talarán sean los contemplados en el inventario forestal como árboles que interfieren con el diseño y que por tanto es necesario su remoción. Las modificaciones que se realicen al inventario forestal deben ser revisadas y aprobadas por la autoridad ambiental competente.

- Se realizarán charlas de capacitación previas a las fases de construcción, relacionadas con el manejo y conservación de la flora y manejo de residuos vegetales para uso dentro de la obra.

- Realizar la remoción de la capa superficial del terreno, (Incluyendo hierbas, pastos y sedimentos), en un espesor máximo suficiente para eliminar tierra vegetal y demás materiales indeseables para el desarrollo de la obra.

- La caída de los árboles debe orientarse hacia el centro de las áreas de intervención, por lo cual debe ubicarse correctamente sobre el fuste el sitio a efectuarse la cuña. Las zonas en las que se llevarán a cabo las actividades de tala se aislarán utilizando malla fina o cinta de demarcación. El área que se aislará dependerá de la altura del árbol y tres metros en la semicircunferencia esperada de caída del respectivo ejemplar.

- En caso de tener residuos producto de la remoción de la vegetación (pilotes, formaletas, tablones, entre otros) se clasificarán de acuerdo con el uso que pueden tener y las necesidades que demande el proyecto, especialmente para estabilizar o empalizar taludes; además los residuos vegetales que sean reutilizables y que no se utilicen en el proyecto, se podrán entregar disponer; el material sobrante no se debe quemar.

- La actividad de tala será realizada siguiendo normas de seguridad industrial (el área debe estar aislada, demarcada y despajada), con personal adiestrado y con los elementos de protección personal adecuados y herramientas apropiadas y en buen estado de funcionamiento. Las cuadrillas encargadas de las actividades de tala estarán conformadas de modo que puedan adelantarse estas tareas con la mayor rapidez posible y se recomienda que se cuente con personas con funciones específicas (descope, corte del fuste o tronco, retiro de raíces y manejo de residuos).

- En el momento que se empiece a realizar las actividades de descenso de las ramas estas deben ser atadas, pasando la manila lo más cerca posible del centro de gravedad estimado.

- En casos de incorrecta caída de los árboles, se precederá a reparar o corregir a la mayor brevedad posible, todo daño en que se incurra en la infraestructura pública o de dominio privado.

COMPONENTE C. MANEJO DE LA VEGETACIÓN Y PAISAJISMO				
PROGRAMA C1. Manejo de remoción de la cobertura vegetal y el descapote				
• Las maderas redondas y ramas con diámetro superior a los 5 cm, se apilarán clasificadamente según diámetros y longitudes en esteros, vigas, varas, etc; que podrán destinarse para la industria de la construcción. Se deben implementar medidas profilácticas para evitar el deterioro de los residuos maderables. • La capa orgánica extraída será almacenada adecuadamente para su posterior utilización en las nuevas zonas verdes contempladas en el proyecto.				
TECNOLOGÍAS A UTILIZAR				
• Motosierra y/o machete. • Utilización de maquinaria pesada para conformación de terreno. • Equipo de topografía.				
LUGAR DE APLICACIÓN				
Zona de construcción				
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN				
• Residente civil • Residente ambiental				
PERSONAL REQUERIDO				
• Un profesional civil • Un profesional ambiental				
INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO				
META	**INDICADOR**	**VALOR**	**RESPONSABLE**	**TIPO DE REGISTRO**
Realización del descapote reduciendo el impacto sobre el suelo	(Volumen de material de descapote dispuesto adecuadamente / Volumen de Material de descapote removido) x 100	100%	Residente civil	Formato de remoción de cobertura y descapote Registro fotográfico
Realizar el 100% de las talas programadas	(Número de árboles programados para tala / número de árboles talados efectivamente) x 100	100%	Residente ambiental	Formato de tala de árboles Registro fotográfico

COMPONENTE C. MANEJO DE LA VEGETACIÓN Y PAISAJISMO

PROGRAMA C2. Compensación por pérdida de cobertura vegetal

OBJETIVOS

- Elaboración del diseño paisajístico
- Compensar la pérdida de cobertura vegetal causada por las actividades de construcción, por medio de la plantación y mantenimiento de vegetación.
- Asegurar la supervivencia y desarrollo de los árboles plantados, de forma que la compensación forestal sea equivalente a la biomasa removida

META

Conservar y/o compensar el 100% de los individuos forestales de interés que se encuentren en el área de ejecución del proyecto



Fotografía No. 6.7. Especies arbóreas existente en la U Rosario

EVALUACIÓN AMBIENTAL

ACTIVIDAD	IMPACTOS	EVALUACIÓN FINAL	ASPECTO
Preparación del terreno	Modificación de la cobertura vegetal herbácea	Media	Flora
	Modificación de la composición y estructura florística		

ETAPA DE APLICACIÓN		TIPO DE MEDIDA	
A. Pre-construcción	X	Prevención	
B. Construcción	X	Mitigación	X
C. Operación		Control	X
		Compensación	

ACCIONES A DESARROLLAR

En el Programa de Compensación se contempla el conjunto de medidas a desarrollar para lograr la compensación vegetal por la intervención y cambio en el uso del suelo sobre áreas definidas para la construcción del proyecto.

Como medidas de compensación, se pueden establecer algunas de las siguientes actividades:

- Plantación con especies nativas en zonas que aptitud para el efecto, de acuerdo con el diseño paisajístico.
- Enriquecimiento de coberturas boscosas.
- Protección y/o conservación de áreas de márgenes hídricas (Quebrada Tibabita y ZMPA del Canal Torca) establecidas en el Decreto Distrital No. 088 de 2017.

Para cuantificar las medidas y alcances que harían parte del Programa de Compensación, será necesario contar con información del tipo de cobertura a intervenir, volúmenes de material de descapote y volúmenes de material maderable a remover.

Se seleccionarán las especies nativas de la zona teniendo en cuenta las propiedades e importancia ecológica, sensibilidad ambiental y la capacidad de adaptación, de acuerdo a lo concertado con la autoridad ambiental, y según la disponibilidad del material en viveros cercanos al área del proyecto.

COMPONENTE C. MANEJO DE LA VEGETACIÓN Y PAISAJISMO

PROGRAMA C2. Compensación por pérdida de cobertura vegetal

El personal que se encargará de realizar las actividades de plantación y mantenimiento de los árboles, deberá estar capacitado y conocer la importancia que representa la correcta realización de la actividad y cuidado de cada uno de los árboles.

Las especies seleccionadas para la compensación deben cumplir con las siguientes características:

- Especies nativas o introducidas con buena adaptación al medio local.
- Individuos que por sus dimensiones (tamaño, diámetro de copa, DAP), estén acordes a los espacios públicos generados y se adapten a la modulación propuesta.
- Características de floración.
- Profundidad y manejo del sistema radicular.

REQUISITOS DEL MATERIAL VEGETAL

Las plántulas seleccionadas deben tener un estricto control de calidad, ya que de esto depende el éxito de una buena plantación. Las plántulas no deben presentar problemas fitosanitarios.

La altura mínima será de 1.5 m en su parte aérea (No se incluye el alto de la bolsa); de esta manera los árboles podrán competir sin ningún problema por luz, nutrientes, malezas y, tendrán la posibilidad de soportar las inclemencias climáticas.

TRANSPORTE DEL MATERIAL VEGETAL

El transporte mayor se hará desde el vivero hasta el área más cercana (Área de acopio) al sitio definitivo de siembra. El transporte menor se realizará de forma manual desde el área de acopio hasta los sitios seleccionados para la siembra. Se deberán garantizar las mejores condiciones para evitar daños del material vegetal durante su traslado.

PLAN DE ESTABLECIMIENTO FORESTAL

- *Preparación del Terreno*: en la preparación el terreno, se adelantarán las limpias o rocerías, que consisten en la eliminación de toda aquella maleza o vegetación existente indeseable y que, en futuro próximo, será competencia (nutrientes, luz, etc.) para el árbol plantado.

- Esta labor se recomienda hacerla manualmente o con herramientas, preferiblemente con machete o guadaña. Con base en las características geológicas y geomorfológicas que presenta la zona de estudio, la preparación del sitio incluye un aflojamiento del suelo, el cual se hará con palín.

- Trazado, ahoyado y plateo.

- El plateo, consiste en limpiar la vegetación existente, manualmente o con herramientas, preferiblemente con machete o guadaña, en un diámetro de 1 m. Seguidamente, en el centro del plato o en el centro del área que se ha limpiado, se abrirá un hoyo de 30 x 30 x 30 cm para posteriormente sembrar el árbol.

COMPONENTE C. MANEJO DE LA VEGETACIÓN Y PAISAJISMO

PROGRAMA C2. Compensación por pérdida de cobertura vegetal

- Distribución de la plantación: La distribución de la plantación corresponderá a la establecida en el diseño paisajístico que se realizará y la cual deberá estar de acuerdo con los lineamientos que para el efecto establezcan la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, la Secretaría Distrital de Ambiente y el Jardín Botánico José Celestino Mutis .

- *Plantación*: El primer paso es el retiro de la bolsa plástica que contiene el árbol, teniendo cuidado que no se desbarate el "pan de tierra", para que no queden expuestas las raíces a la acción del sol y del aire. Seguidamente, el árbol se planta a ras con el suelo y teniendo cuidado de no dañar el "pan de tierra" se coloca dentro del hoyo previamente abierto y se llena con la misma tierra que se extrajo para formarlo. Por último, se aprieta o apisona suficientemente la tierra alrededor del árbol, para que no queden bolsas de aire.

- La plantación se realizará a inicios del periodo lluvioso, se tendrá precaución con la aplicación de fertilizante ya que puede ser lavado por las altas precipitaciones. Se recomienda aplicar el fertilizante por debajo del árbol antes de plantarlo o en un hueco al lado del árbol después de la plantación.

- *Trasplante*: Al momento del trasplante se recomienda llenar los hoyos hasta la mitad con una mezcla de suelo y abono orgánico (Compost o gallinaza), luego se coloca el árbol y se acaba de llenar los hoyos con una mezcla de suelo.

PLAN DE MANEJO SILVICULTURAL

- *Replante de material perdido*: El replante consiste en reponer todo el material que debido a procesos bióticos, abióticos y antrópicos no alcanza a sobrevivir. Este replante se hará al inicio de la siguiente época de lluvias o a los cuatro o cinco meses después de haber realizado la plantación. Se estima que la resiembra no supere el 10% de los árboles plantados inicialmente.
- *Limpias o rocerías*: Esta acción, debe realizarse en forma manual o con herramientas, preferiblemente con machete o guadaña. La limpia debe hacerse a una distancia de 50 cm del árbol y de manera circular con el fin de mantener el plato limpio. Para esta actividad, se recomienda realizar dos limpias cada año, durante tres años como mínimo después del periodo más lluvioso.

- *Fertilización*: La fertilización debe ser aplicada con base en las condiciones físicas, químicas y biológicas del suelo y a las necesidades de la especie plantada.

- *Control fitosanitario*: Los problemas fitosanitarios tienen una alta incidencia en el desarrollo de los árboles, que se manifiesta a través de la disminución de la calidad y la producción. Por tal motivo, las observaciones detalladas y el debido control por parte del Técnico Especializado, son de gran importancia para el buen mantenimiento y desarrollo exitoso de los árboles plantados.

- *Protección contra agentes antrópicos*: Debido a la fragilidad e importancia de los árboles plantados, se debe prevenir la introducción de animales domésticos o personas, que puedan afectar directamente a las plántulas en sus primeras etapas de crecimiento. Por lo tanto, la vigilancia y el seguimiento deben ser de manera continua, con el fin de minimizar el deterioro de los árboles plantados.

COMPONENTE C. MANEJO DE LA VEGETACIÓN Y PAISAJISMO				
PROGRAMA C2. Compensación por pérdida de cobertura vegetal				
• *Control de humedad*: Se verificará la humedad del sustrato y en caso de presentar encharcamiento se procederá a abrir una zanja que permita la evacuación del exceso de humedad.				
TECNOLOGÍAS A UTILIZAR				
Procedimientos silviculturales como plantación y mantenimiento de las especies vegetales utilizadas				
LUGAR DE APLICACIÓN				
Zona de construcción				
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN				
• Residente ambiental				
PERSONAL REQUERIDO				
• Un profesional en Ingeniería Forestal				
INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO				
META	**INDICADOR**	**VALOR**	**RESPONSABLE**	**TIPO DE REGISTRO**
Conservación de la mayor cantidad de especímenes arbóreos en el proyecto	(Cantidad de árboles incluidos en el diseño del proyecto / Cantidad de árboles talados) x 100	100%	Residente ambiental	Inventario Forestal
Compensar el 100% de los árboles programados	(Cantidad de árboles sembrados / cantidad de árboles programados para siembra) x 100	100%	Residente ambiental	Registro de siembra

Fuente: DTS Componente Ambiental.

COMPONENTE C. MANEJO DE LA VEGETACIÓN Y PAISAJISMO

PROGRAMA C3. Empradización

OBJETIVOS

• Introducir una cobertura vegetal que contribuya al mejoramiento paisajístico al proyecto y el espacio público generado, de modo que incluso se mejoren las condiciones existentes antes de las actividades constructivas.

• Mejorar el aspecto visual de la zona donde se llevará a cabo el proyecto

META

Empradización del 100% de las áreas intervenidas por el proyecto.



Fotografía No. 6.8. Proceso de empradización

EVALUACIÓN AMBIENTAL

ACTIVIDAD	IMPACTOS	EVALUACIÓN FINAL	ASPECTO
Preparación del terreno	Modificación de la cobertura vegetal herbácea	Media	Calidad visual
	Modificación de la composición y estructura florística		

ETAPA DE APLICACIÓN		TIPO DE MEDIDA	
A. Pre-construcción		Prevención	X
B. Construcción	X	Mitigación	X
C. Operación	X	Control	X
		Compensación	

ACCIONES A DESARROLLAR

Como parte de las medidas de carácter paisajístico se tendrá en cuenta el empleo de gramas propias del entorno urbano, en particular de aquellas especies con algún grado de confiabilidad en cuanto a las posibilidades de su exitoso establecimiento, plantando las cantidades que realmente permitan las áreas que deben destinarse a zonas verdes. Complementariamente, se deberá tener en cuenta que la vegetación cumple no solo funciones paisajísticas, sino que también es la protectora natural de los suelos contra la erosión y de allí la idea de cubrir las áreas no cubiertas con cemento, concreto o asfalto, con vegetación apropiada, recurriendo a los trabajos de empradización. Para lo cual se deberá:

• Identificación y ubicación de las áreas donde se deben adelantar las tareas de empradización según el diseño paisajístico definido.

• Limpieza y arreglo de la superficie del terreno, dejándolo libre de materiales sobrantes de construcción en forma manual hasta conformar la expresión topográfica del andén, separador u otro, según el caso.

• Transporte de suelo con propiedades biológicas, desde los lugares donde se les tuvo en reserva hasta las áreas ya perfiladas.

COMPONENTE C. MANEJO DE LA VEGETACIÓN Y PAISAJISMO				
PROGRAMA C3. Empradización				
• Escarificación del terreno ya preparado, a fin de lograr una mejor retención del horizonte orgánico a incorporarse posteriormente. • Esparcimiento de una capa de tierra vegetal (capa orgánica resultante del descapote) de mínimo 5 centímetros de espesor. • Cubrimiento del área a empradizar. • La plantación deberá realizarse al inicio y durante el primer tercio de los períodos lluviosos del año (finales de abril -principios de mayo y finales de septiembre-principios de octubre). Se evitará la realización de esta tarea en los meses secos del año, salvo que se le pueda aplicar riego. De todos modos, se trata de un método en el que se requerirán varios meses para lograr el total cubrimiento de las áreas desnudas, efecto que solo podrá acelerarse mediante riego y fertilización.				
TECNOLOGÍAS A UTILIZAR				
Estolones y/o cespedones.				
LUGAR DE APLICACIÓN				
Todas aquellas áreas objeto de remoción de cobertura vegetal o que por su naturaleza requieran de la recuperación de la cobertura vegetal en las áreas definidas de interés para el Proyecto.				
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN				
• Residente ambiental				
PERSONAL REQUERIDO				
• Un Ingeniero Forestal o Agrónomo. • Obreros.				
INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO				
META	**INDICADOR**	**VALOR**	**RESPONSABLE**	**TIPO DE REGISTRO**
Recuperación total del área afectada por las obras	(Área recuperada / Área estimada a recuperar) x 100	100%	Residente ambiental	Informes de Inspección Actas de Capacitación Registro fotográfico
Establecimiento exitoso de más del 80% de la empradización	(Área con material vegetal desarrollado / Área total sembrada) x 100	≥ 80%	Residente ambiental	Informes de Inspección Actas de Capacitación Registro fotográfico

III.3.4. Componente D: Actvidades de preconstrucción y construcción.

COMPONENTE D. ACTIVIDADES DE PRECONSTRUCCIÓN Y CONSTRUCCIÓN

PROGRAMA D1. Almacenamiento y manejo de materiales de construcción

OBJETIVOS

• Establecer los lineamientos de manejo ambiental para el almacenamiento temporal, uso y transporte de los materiales de construcción durante el desarrollo de las actividades del proyecto.
• Minimizar los impactos por la generación de material particulado en el aire o aporte de sedimentos a drenajes del área.
• Adquirir el material de arrastre y/o de cantera en los sitios que cuenten con el respectivo permiso minero y licencia ambiental.

META

Cumplir con el 100% de las medidas establecidas para la adquisición y manejo de los materiales de construcción.
Cumplir con lo establecido en la Resolución SDA 1138 de 2013.



Fotografía No. 6.9. Almacenamiento de materiales de construcción

EVALUACION AMBIENTAL

ACTIVIDAD	IMPACTOS	EVALUACIÓN FINAL	ASPECTO
Movilización de maquinaria, equipos y materiales	Aumento en el riesgo de accidentes	Media	Calidad de vida
Adquisición de materiales	Modificación en la distribución de la fauna		Fauna
	Modificación en la distribución de la flora		Flora
	Aumento en el riesgo de accidentes		Calidad de vida

ETAPA DE APLICACION		TIPO DE MEDIDA	
A. Pre-construcción		Prevención	X
B. Construcción	X	Mitigación	X
C. Operación	X	Control	X
		Compensación	

ACCIONES A DESARROLLAR

Para la adquisición y el manejo de materiales de construcción, se atenderán las siguientes recomendaciones:

MANEJO DE MATERIALES DE ARRASTRE Y/O DE CANTERA

- Seleccionar fuentes de materiales con licencia ambiental y minera vigentes para la explotación de material de construcción que cuenten con la infraestructura necesaria para brindar un producto de calidad.

COMPONENTE D. ACTIVIDADES DE PRECONSTRUCCIÓN Y CONSTRUCCIÓN

PROGRAMA D1. Almacenamiento y manejo de materiales de construcción

- Los vehículos destinados para el transporte de material por vía terrestre deberán tener incorporados a su carrocería los contenedores o platones apropiados, a fin de que la carga depositada en ellos quede contenida en su totalidad, en forma tal que se evite el derrame, pérdida del material y el escurrimiento del material húmedo durante el transporte.
- Transportar los materiales de forma adecuada y segura atendiendo las recomendaciones, así como las normas vigentes que regulen esta actividad (Resolución No. 541 de diciembre 14 de 1994).
- Es obligatorio cubrir la carga transportada con el fin de evitar la dispersión de la misma o emisiones fugitivas. La cobertura deberá ser de material resistente para evitar que se rompa o se rasgue, debidamente sujeta a las paredes exteriores del contenedor o platón, de manera tal que se caiga sobre sí mismo por lo menos 0.3 m a partir del borde superior del contenedor o platón.
- Los materiales de cantera deberán disponerse en el mismo sitio de la obras con el fin de no causar afectaciones adicionales a las requeridas por las obras. Dichos materiales deberán ser cubiertos con plásticos, lonas o textiles con el fin de evitar que éstos sean dispersados por la acción del viento o la lluvia.
- Se deberán presentar los permisos mineros y ambientales correspondientes a las fuentes definidas para la compra de materiales de construcción.
- Los vehículos utilizados para el transporte de materiales de construcción contarán con el seguro obligatorio de accidentes de tránsito (SOAT) y el conductor deberá contar con la respectiva licencia de conducción.
- Los vehículos deben contar con los elementos de prevención y seguridad que exige el código nacional de tránsito, entre los principales elementos se encuentran: gato, cruceta, dos señales de carretera en forma de triángulo en material reflectivo, un botiquín de primeros auxilios, un extintor, dos tacos para bloquear el vehículo, caja de herramienta básica, llanta de repuesto y linterna. De igual forma los vehículos que se emplearán deben tener revisión técnico mecánica y de gases al día, la cual garantice el perfecto funcionamiento de frenos, del sistema de dirección, del sistema de suspensión, del sistema de señales visuales y audibles permitidas y del sistema de escape de gases, de igual forma revisar el estado de las llantas, espejos.

MANEJO DE CONCRETOS

- Para las obras de concreto que requieran adelantar mezcla de materiales en el sitio del proyecto, éstas deberán realizarse sobre una superficie impermeable que garantice su aislamiento del suelo, ya que es totalmente prohibido realizar la mezcla directamente sobre el terreno. En caso de derrame de la mezcla, se deberá recoger y limpiar la zona de manera inmediata, de tal forma que no quede evidencia del derrame presentado.
- No se permitirá arrojar mezclas de concreto cerca de los cuerpos de agua y/o áreas verdes, los materiales de construcción se mantendrán cubiertos con plástico, lona, geotextil.
- Está prohibido el lavado de mezcladoras de concreto en el frente de obra sino se cuenta con las estructuras y el sistema de tratamiento necesario para realizar esta labor.

COMPONENTE D. ACTIVIDADES DE PRECONSTRUCCIÓN Y CONSTRUCCIÓN
PROGRAMA D1. Almacenamiento y manejo de materiales de construcción

MANEJO DE MATERIALES PREFABRICADOS

- Los prefabricados y las tuberías se almacenarán ordenadamente, en un sitio demarcado, no se apilará a alturas superiores de 1,5 m. Se verificará la estabilidad del sitio de acopio, previniendo que se generen accidentes de trabajo.
- En las obras donde queden varillas expuestas, se deberán proteger y/o aislar estas áreas mediante encerramiento con cinta, malla y con avisos que indiquen el peligro, de acuerdo al programa de señalización. Las varillas se deben disponer sobre estantes de madera y en ningún caso de dejarán en contacto con el suelo.
- Las estructuras de hierro se deberán acopiar de manera organizada, demarcada y señalizada, además se protegerán con un plástico para evitar corrosión por acción de las condiciones climáticas.

Adicionalmente se deberán tener en cuenta las siguientes recomendaciones para cualquier tipo de material:

- En el almacenamiento temporal de los frentes de trabajo, cubrir los materiales con polietileno o plástico y colocar barreras perimetrales provisionales. No se debe dejar material en los espacios públicos.

TECNOLOGÍAS A UTILIZAR

- Uso de volquetas acondicionadas con carpas y equipos en perfecto estado mecánico.
- Normas de seguridad industrial para el transporte de materiales y movilización de maquinaria.
- Señalización informativa, preventiva y restrictiva.

LUGAR DE APLICACIÓN

Áreas destinadas para manejo y acopio de materiales como patios, talleres y frentes de ejecución de obra.

RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN

- Residente ambiental
- Residente civil

PERSONAL REQUERIDO

- Ingeniero Residente de Obra.
- Residente ambiental
- Cuadrillas de obreros.
- Operadores de vehículos y maquinaria.

INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO

META	INDICADOR	VALOR	RESPONSABLE	TIPO DE REGISTRO
Cumplimiento del 100% de las medidas establecidas para el manejo y transporte de materiales	(Cantidad de medidas implementadas/ Cantidad de medidas propuestas) x 100	100%	Residente ambiental Residente civil	Informes de seguimiento Registros fotográficos, inspección visual
Adquirir el 100% de los materiales de construcción en sitios autorizados	(Cantidad de material pétreo utilizado/Cantidad de material pétreo certificado) x 100	100%		Copia de licencias o permisos ambientales de materiales recibos y facturas de proveedores

COMPONENTE D. ACTIVIDADES DE PRECONSTRUCCIÓN Y CONSTRUCCIÓN

PROGRAMA D2. Manejo de instalaciones temporales

OBJETIVOS

• Definir las pautas que se deben seguir para que la construcción y operación de cada uno de los campamentos y de las instalaciones en la obra.
• Minimizar los impactos ambientales generados por la construcción de las instalaciones temporales
• Garantizar la utilidad y viabilidad de las instalaciones temporales construidas.

META

Cumplir con el 100% de las medidas ambientales propuestas para el establecimiento de las instalaciones temporales.
Cumplir con lo establecido en la Resolución SDA 1138 de 2013.



Fotografía No. 6.10. Instalaciones temporales en la obra U. Rosario.

EVALUACIÓN AMBIENTAL

ACTIVIDAD	IMPACTOS	EVALUACIÓN FINAL	ASPECTO
Obra civil	Modificación en la capa orgánica del suelo	Baja	Clasificación agrológica

ETAPA DE APLICACION		TIPO DE MEDIDA	
A. Pre-construcción	X	Prevención	X
B. Construcción	X	Mitigación	
C. Operación		Control	X
		Compensación	

ACCIONES A DESARROLLAR

• Se ubicarán las instalaciones temporales en el área en la cual se desarrollará el proyecto, teniendo la opción utilizar las construcciones existentes como oficina, área para cambio de ropas o cualquier otra función que se designe.

• Se deberá ubicar el cartel o valla de permiso de construcción otorgado por la Curaduría Urbana, en el cual se consignará toda la información pertinente: fecha de inicio y fecha de terminación de la obra, tipo de obra, tiempo de duración, etc.

• Se debe establecer un plan de aseo y limpieza de las instalaciones temporales.

• Se prohíbe arrojar desperdicios sólidos que se generen en los campamentos y a corrientes de agua.

• Los residuos generados durante la adecuación de los campamentos serán dispuestos adecuadamente tan pronto como sean generados de acuerdo al tipo de residuo, evitando la acumulación o su disposición en los alrededores de las instalaciones y siguiendo el programa de manejo de residuos sólidos.

• Debe tenerse especial cuidado con los depósitos de combustibles ya que cualquier contingencia puede generar su derrame; para prevenir estos eventos, se debe construir un dique perimetral cerrado con 1.2 veces la capacidad de los tanques o depósitos a encerrar. El piso debe ser impermeable.

COMPONENTE D. ACTIVIDADES DE PRECONSTRUCCIÓN Y CONSTRUCCIÓN				
PROGRAMA D2. Manejo de instalaciones temporales				
• Si durante la adecuación u operación de los campamentos o instalaciones se requiere realizar el abastecimiento o traspaso de alguna sustancia química de un recipiente a otro, el personal encargado de esta actividad contará con los elementos necesarios para prevenir que la sustancia caiga al suelo y se presente una infiltración. • La obra debe contar con vigilancia las 24 horas. • Los campamentos contarán con la señalización adecuada. Ésta debe indicar las precauciones que se deben tener en cuenta, los horarios de trabajo, la ubicación de las diferentes instalaciones, la ubicación de los equipos de extinción de incendios y demás equipos para enfrentar emergencias, entre otras. • Dentro de la zona del proyecto, se debe adecuar una instalación tipo enfermería, en la cual se cuente con camillas y con los elementos necesarios para prestar los primeros auxilios de acuerdo al análisis de riesgos realizado y al Plan de Contingencias. • En el campamento deben estar disponibles las hojas de seguridad de cada una de las sustancias y los catálogos de operación de cada maquinaria, equipo o herramienta que se empleará durante la etapa de construcción del proyecto. • Al finalizar las actividades de construcción del proyecto los campamentos y las instalaciones temporales deben ser desmanteladas, asegurando la restauración total del área utilizada. Lo residuos generados durante el desmantelamiento de las instalaciones deben ser clasificados y entregados a personas o entidades que aseguren su adecuada disposición final.				
TECNOLOGÍAS A UTILIZAR				
• Normas de seguridad industrial para el transporte de materiales y movilización de maquinaria. • Construcciones existentes				
LUGAR DE APLICACIÓN				
Lugares seleccionados para la adecuación de instalaciones temporales.				
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN				
• Residente civil				
PERSONAL REQUERIDO				
• Ingeniero Residente de Obra • Cuadrillas de obreros.				
INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO				
META	**INDICADOR**	**VALOR**	**RESPONSABLE**	**TIPO DE REGISTRO**
Cumplimiento del 100% de las medidas establecidas para el manejo de instalaciones temporales	(No. de campamentos construidos / No. de campamentos propuestos) x 100	100%	El residente ambiental y civil tendrán la responsabilidad de vigilar el cumplimiento técnico y	Informes Registro fotográfico, inspección visual
	(Cantidad de medidas ejecutadas / Cantidad de medidas propuestas) x 100	100%	ambiental de acuerdo con los diseños	

COMPONENTE D. ACTIVIDADES DE PRECONSTRUCCIÓN Y CONSTRUCCIÓN

PROGRAMA D3. Manejo de equipos, maquinaria y transporte

OBJETIVOS

• Minimizar el impacto ambiental generado, durante las actividades de operación de cada uno de los equipos y vehículos que se emplearán durante la etapa de construcción.
• Minimizar los daños a terceros generados por la operación de equipos y maquinaria

META

Cumplir con el 100% de las medidas ambientales propuestas para el manejo de maquinarias y equipos durante la ejecución de la obra.
Cumplir con lo establecido en la Resolución SDA 1138 de 2013.



Fotografía No. 6.11. Uso de maquinaria y equipos

EVALUACIÓN AMBIENTAL

ACTIVIDAD	IMPACTOS	EVALUACIÓN FINAL	ASPECTO
Operación de maquinaria y equipos	Cambios en las geoformas del terreno	Media	Morfología
	Cambio en la concentración de gases en el aire		Calidad del aire
	Cambio en la cantidad de material particulado en el aire		
	Cambio en los niveles de presión sonora		
Obra civil	Modificación en la capa orgánica del suelo		Clasificación agrológica

ETAPA DE APLICACIÓN		TIPO DE MEDIDA	
A. Pre-construcción	X	Prevención	X
B. Construcción	X	Mitigación	
C. Operación		Control	X
		Compensación	

ACCIONES A DESARROLLAR

• El personal seleccionado para operar la maquinaria, herramientas ó conducir los vehículos debe ser capacitado antes de iniciar las operaciones. Esta capacitación debe incluir: forma correcta de operación, los cuidados que se deben tener durante la operación, el procedimiento que se debe seguir en caso de emergencia, entre otros.

• Se debe tener un listado de los equipos, vehículos y maquinaria en general que se empleará durante el proyecto, en el cual se incluirá una descripción de cada uno.

• Los vehículos que se emplearán deben haber sido sometidos a una revisión técnico mecánica y el certificado de gases actualizado, ambos documentos deben estar vigentes.

• Se debe contar con el procedimiento que se seguirá para realizar el transporte de la maquinaria hasta el frente de trabajo, especificando las rutas que se seguirán para ello.

COMPONENTE D. ACTIVIDADES DE PRECONSTRUCCIÓN Y CONSTRUCCIÓN
PROGRAMA D3. Manejo de equipos, maquinaria y transporte
• El transporte de maquinaria pesada, se realizará en vehículos que cuenten con el permiso de carga otorgada por las unidades de tránsito y transporte. • Aquella maquinaria que emplee el sistema de oruga como mecanismo de desplazamiento se transportarán en vehículos especializados, estilo cama baja • Se debe contar con el plan de mantenimiento mensual, el cual debe incluir un listado de los sitios (talleres, centros de diagnóstico) en los cuales se realizará el mantenimiento que se practicará a cada uno de los equipos o maquinarias que se empleará en el proyecto. Los planes de mantenimiento deben estar disponibles en la oficina o campamento utilizado. • No se deben instalar talleres dentro de la zona de influencia del proyecto, por parte de la empresa. • Cada máquina o equipo será apagada en el momento de terminar labores asignadas, evitando así la generación de ruido y la emisión de gases. • La maquinaria empleada contará con la identificación en un lugar visible de la forma en que se debe operar, capacidad de carga, velocidad máxima y advertencias de los peligros especiales. • La maquinaria pesada deberá contar con un plan de mantenimiento preventivo y correctivo, especificando para cada equipo o máquina la fecha, las actividades que se llevarán a cabo, el sitio en cual se realizará y la persona o departamento responsable de ejecutar esta actividad. Las actividades de mantenimiento se realizarán fuera de la zona del proyecto en talleres ó centros de diagnóstico autorizados.
TECNOLOGÍAS A UTILIZAR
☐ Maquinaria pesada.
LUGAR DE APLICACIÓN
Lugares seleccionados para la utilización de la maquinaria.
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN
• Residente civil
PERSONAL REQUERIDO
• Ingeniero Residente de Obra • Cuadrillas de obreros.

INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO

META	INDICADOR	VALOR	RESPONSABLE	TIPO DE REGISTRO
Cumplimiento del 100% de las medidas establecidas para el manejo de equipos y maquinarias	(No. de inspecciones realizadas / No. de inspecciones programadas) x 100	100%	Residente civil	Registro de inspecciones Registro fotográfico, inspección visual

COMPONENTE D. ACTIVIDADES DE PRECONSTRUCCIÓN Y CONSTRUCCIÓN

PROGRAMA D4. Aislamiento de obra

OBJETIVOS

• Aislar la zona de influencia del proyecto del medio exterior, controlando y restringiendo la entrada y salida de personas y objetos

• Minimizar los riesgos generados en la obra hacia el exterior

META

Cumplir con el 100% de las medidas propuestas para el aislamiento de la obra
Cumplir con lo establecido en la Resolución SDA 1138 de 2013.



Fotografía No. 6.12. Aislamiento de obra

EVALUACIÓN AMBIENTAL

ACTIVIDAD	IMPACTOS	EVALUACIÓN FINAL	ASPECTO
Preparación del terreno	Aumento en el riesgo de accidentes	Baja	Calidad de Vida
Obra civil	Generación de expectativas		Actores sociales

ETAPA DE APLICACIÓN		TIPO DE MEDIDA	
A. Pre-construcción	X	Prevención	X
B. Construcción	X	Mitigación	X
C. Operación		Control	X
		Compensación	

ACCIONES A DESARROLLAR

LUGARES INTERNOS
Las zonas localizadas dentro de la obra que deberán permanecer aisladas son:

- Frentes de trabajo.
- Sitios de almacenamiento de materiales de construcción.
- Sitios de disposición de residuos de construcción y material sobrante reutilizable.
- Zonas de almacenamiento de sustancias químicas y combustibles.
- Zonas de parqueo de vehículos y almacenamiento de equipos y herramientas.
- Zonas de tala de árboles y protección de especies arbóreas

LUGARES EXTERNOS
Se debe aislar toda la zona externa de los predios que da hacia lugares públicos, vías o en contacto con otras comunidades, para dar claridad de las actividades que se realizaran dentro de los predios y evitar el ingreso de personas ajenas al proyecto. El aislamiento de las zonas de interés se podrá realizar con malla verde o ecológica, con cinta reflectiva o polisombra. El material utilizado debe impedir el paso de peatones, ayuda a retener el material particulado generado y crea un aislamiento visual.

La malla o cinta deberá apoyarse sobre párales capaces de soportar el peso de la maya y espaciados cada 5 metros para garantizar el temple de la misma.

COMPONENTE D. ACTIVIDADES DE PRECONSTRUCCIÓN Y CONSTRUCCIÓN				
PROGRAMA D4. Aislamiento de obra				
El área del proyecto, contará con vigilancia permanente (incluyendo Domingos y días festivos). Cada vigilante debe contar con elementos como linterna y sistema de comunicación. Durante el tiempo en que se lleven a cabo las actividades de construcción cada vigilante debe contar con los elementos de protección personal necesarios establecidos en el Plan de Seguridad Industrial (casco de seguridad, tapabocas, tapa oídos, botas). Durante las jornadas nocturnas deben contar con chalecos reflectivos. El personal de vigilancia, es el encargado de vigilar y evitar el ingreso de personal no autorizado a la obra; entre sus funciones se encuentra vigilar el estado de la señalización del área. En el momento en que el vigilante detecte alguna falla en el sistema de señalización que pueda representar riesgo para el personal de la obra o para la comunidad en general, ésta debe ser reportada de forma inmediata ante el residente de obra. Los vigilantes deben ser capacitados acerca de lo establecido en el Plan de Seguridad Industrial antes de iniciar las actividades de construcción, dándoles a conocer los riesgos y la importancia que representa la actividad que desarrollará.				
TECNOLOGÍAS A UTILIZAR				
☐ Cuadrilla de obreros ☐ Material requerido ☐ Picas, martillos, etc.				
LUGAR DE APLICACIÓN				
En todos los frentes de obra que tenga el proyecto				
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN				
• Residente civil				
PERSONAL REQUERIDO				
• Ingeniero Residente de Obra • Cuadrillas de obreros.				
INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO				
META	**INDICADOR**	**VALOR**	**RESPONSABLE**	**TIPO DE REGISTRO**
Cumplir con el cerramiento del 100% del perímetro de la obra	(Metros aislados / Metros requeridos por aislar) x 100	100%	Residente civil	Registro de inspecciones
Cerramiento del 100% de las especies arbóreas a proteger	(No de especies arbóreas protegidas) / (No de especies arbóreas a proteger) x 100	100%	Residente ambiental	Registro fotográfico, inspección visual

Fuente: DTS Componente Ambiental.

III.3.5. Componente E: Programa de atención de contingencias

COMPONENTE E. PROGRAMA DE ATENCIÓN DE CONTINGENCIAS

PROGRAMA E1. Derrame de combustible

OBJETIVOS

• Saber cómo actuar y qué hacer ante el derrame de combustible en cualquier etapa y lugar de desarrollo del proyecto.
• Minimizar los daños e impactos generados por el derrame de combustible.
• Identificar y minimizar los factores de riesgo existentes que pueda generar el derrame de combustible.

META

Atender de manera correcta y oportuna el 100% de los derrames de combustible presentados durante la ejecución de la obra



Fotografía No. 6.16. Derrame de combustible

EVALUACIÓN AMBIENTAL

ACTIVIDAD	IMPACTOS	EVALUACIÓN FINAL	ASPECTO
Operación de maquinaria y equipos	Cambio en las características fisicoquímicas y/o bacteriológicas de las aguas superficiales	Residente Ambiental y HSE	Características de las aguas superficiales
	Modificación en la capa orgánica del suelo		Clasificación agrológica
Obra civil	Cambio en las características fisicoquímicas y/o bacteriológicas de las aguas superficiales		Características de las aguas superficiales
	Modificación en la capa orgánica del suelo		Clasificación agrológica

ETAPA DE APLICACIÓN		TIPO DE MEDIDA	
A. Pre-construcción	X	Prevención	
B. Construcción	X	Mitigación	X
C. Operación		Control	X
		Compensación	

ACCIONES A DESARROLLAR

Estos derrames pueden ocurrir cuando se realiza el abastecimiento de combustible de la maquinaria o por daños presentados durante su funcionamiento; jamás por mantenimiento realizado en el lugar del proyecto.
Estos derrames se presentan cuando las herramientas utilizadas no son las adecuadas y no se cumple con los lineamientos establecidos para estos procedimientos.
¿Qué hacer en caso de derrame de combustible?

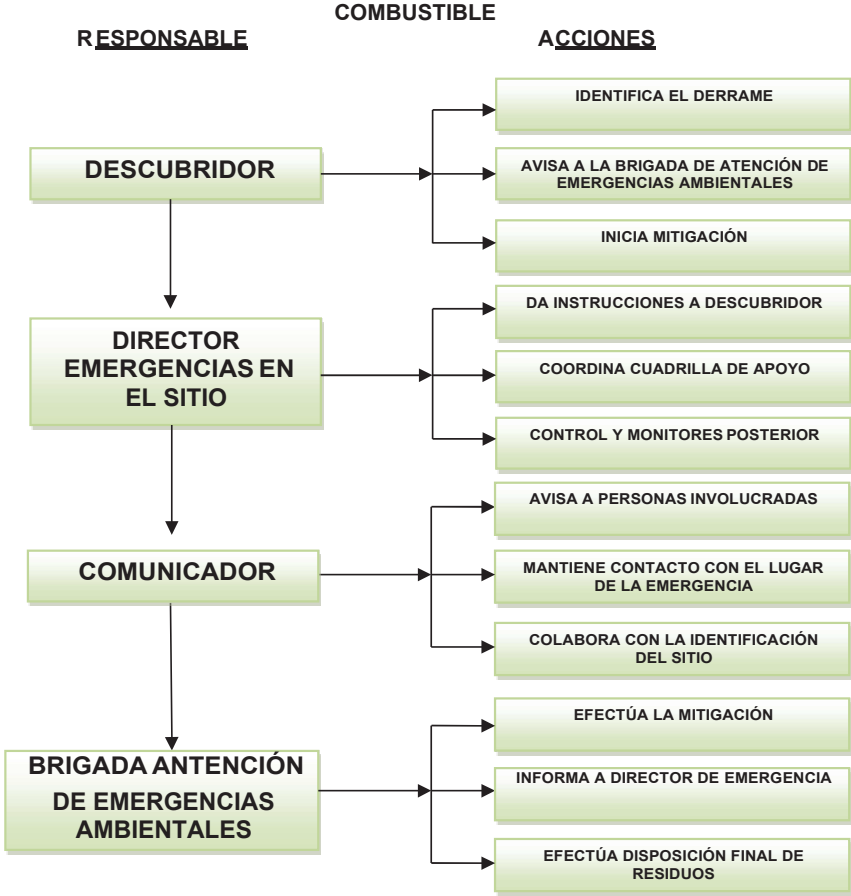
1. Ante todo, utilizar los elementos de protección personal.
2. Evaluar el tamaño y el lugar de la emergencia.
2. Identificar el tipo de líquido o residuo contaminante y la cantidad derramada.
3. Identifica el entorno y zonas peligrosas, eliminando las fuentes de energía y puntos de ignición.

COMPONENTE E. PROGRAMA DE ATENCIÓN DE CONTINGENCIAS

PROGRAMA E1. Derrame de combustible

4. Eliminar el punto de fuga del combustible y evitar que este siga derramándose.
5. Dar aviso a la brigada ambiental.
6. Contenga o delimite el derrame con barreras oleofílicas. Proteja fuentes de agua para evitar que estas sean contaminadas por el derrame.
7. Señalice el área. Evite el traspaso de personas ajenas al evento
8. Retire con herramientas antichispas el exceso de material derramado
9. Use almohadillas para retirar las "islas" de hidrocarburo remanente
10. Absorba las trazas de hidrocarburo con material oleofílico particulado
11. Retire material contaminado y limpie el área afectada
12. Empaque el material y dispóngalo adecuadamente según el procedimiento de residuos peligrosos

FLUJOGRAMAS DE ACTIVACION DEL PLAN DE CONTINGENCIA CONTRA DERRAME DE COMBUSTIBLE



COMPONENTE E. PROGRAMA DE ATENCIÓN DE CONTINGENCIAS				
PROGRAMA E1. Derrame de combustible				
Es necesario hacer análisis fisicoquímicos a los suelos que resulten afectados por eventuales derrames de combustibles, aguas residuales y otro tipo de vertimientos. En este evento, una empresa certificada en la ciudad, deberá diagnosticar el estado de los suelos después del derrame, plantear su recuperación una vez haya determinado la gravedad de la contaminación y realizar un monitoreo dos meses después de iniciar las labores descontaminación del suelo. Todas la actividades deberán ser realizadas siguiendo los protocolos distritales ambientales (PIRE).				
TECNOLOGÍAS A UTILIZAR				
• Carrera oleofílica • Palas • Bolsas				
LUGAR DE APLICACIÓN				
En todos los frentes de obra que tenga el proyecto				
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN				
• Residente Ambiental				
PERSONAL REQUERIDO				
• Residente ambiental • Cuadrillas de trabajo				
INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO				
META	**INDICADOR**	**VALOR**	**RESPONSABLE**	**TIPO DE REGISTRO**
Realizar por lo menos un simulacro de atención de emergencia durante la ejecución de la obra	(Número de simulacros realizados / Número de simulacros programados) 100%	100%	Residente ambiental	Formatos de registro Registro fotográfico Actas de reunión
Conformar las brigadas de atención de emergencia en la obra	(Número de brigadas conformadas / Número de brigadas programadas) x 100%			
Realizar una capacitación trimestral a las brigadas de emergencia	(Número de capacitaciones realizadas / Número de reuniones programadas) 100%			

Fuente: DTS Componente Ambiental.

III.3.6. Componente F: Actividades de operación.

COMPONENTE F. ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
PROGRAMA F1. Manejo y disposición de residuos sólidos			
OBJETIVOS • Eliminar, prevenir y minimizar los impactos ambientales vinculados con la generación de residuos sólidos en la operación del proyecto. • Disponer de manera adecuada los residuos sólidos generados en la operación del proyecto. • Entregar la mayoría de todos los desechos con valor y uso para reciclar a los gestores autorizados. • Realizar campañas de concientización a los habitantes del predio con el fin realizar separación en la fuente. **META** Cumplir con el 100% de las medidas propuestas para la operación del proyecto			 **Fotografía No. 6.17. Centro de acopio de residuos sólidos**
EVALUACIÓN AMBIENTAL			
ACTIVIDAD	**IMPACTOS**	**EVALUACIÓN FINAL**	**ASPECTO**
Operación	Cambio en las propiedades fisicoquímicas del suelo	Media	Calidad del suelo
	Modificación en la capa orgánica del suelo		Clasificación agrológica
ETAPA DE APLICACIÓN		**TIPO DE MEDIDA**	
A. Pre-construcción		Prevención	X
B. Construcción		Mitigación	
C. Operación	X	Control	X
		Compensación	
ACCIONES A DESARROLLAR			
Durante la operación del proyecto se deben manejar de forma adecuada los residuos convencionales y peligrosos (aerosoles, pinturas, luminarias, tóner, entre otras) generados en cada una de los usos; para ello se debe contar con centros de acopio temporal los cuales debe cumplir con todas las especificaciones técnicas como lo son: • Tener la capacidad suficiente para el almacenar la cantidad de residuos generados por un periodo de hasta tres días. • Debe contar con techo y paredes, evitando el contacto de los residuos con el clima. • Ser construido en material de fácil lavado en pisos y paredes. • Tener sistemas de ventilación natural, de tal forma que evite la entrada de animales de cualquier tipo. • Tener un lugar especial para el almacenamiento de material reciclable con el fin de implementar campañas de separación en la fuente y garantizar la recuperación de material aprovechable. El objetivo es que al relleno solo vallan los materiales orgánicos e inservibles, para evitar la saturación del mismo • Contar con un punto de agua potable a su interior.			

COMPONENTE F. ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
PROGRAMA F1. Manejo y disposición de residuos sólidos
• Tener cerca un extintor • Contar con contenedores o canecas para almacenar los residuos y evitar que estos estén en el piso. • Las demás disposiciones que dicta la ley. Los residuos sólidos serán recogidos por la empresa LIME, la cual es la encargada actualmente de prestar los servicios de recolección y transporte de los residuos hacia el relleno sanitario Doña Juana, o la empresa que la sustituya. Si se desea se puede realizar algún acuerdo con una cooperativa de reciclaje autorizada que sea la encargada de recoger los residuos aprovechables, una vez cada 15 días o cuando así sea decidido por los habitantes.
TECNOLOGÍAS A UTILIZAR
• Contenedores de Residuos • Vehículos empleados por la empresa recolectora para la recolección de residuos (compactadores y/o camiones).
LUGAR DE APLICACIÓN
Lugar de operación del proyecto
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN
• Administradores de los distintos usos previstos en el Plan Parcial No. 10.
PERSONAL REQUERIDO
• Personal de servicios generales

COMPONENTE F. ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
PROGRAMA F2. Manejo y disposición de aguas residuales domésticas			
OBJETIVOS		 **Fotografía No. 6.18. Instalaciones de redes de alcantarillado**	
• Definir las pautas que se deben seguir para el correcto manejo y disposición de los residuos líquido generados en el proyecto			
META			
Cumplir con el 100% de las medidas propuestas para la operación del proyecto			
EVALUACIÓN AMBIENTAL			
ACTIVIDAD	**IMPACTOS**	**EVALUACIÓN FINAL**	**ASPECTO**
Operación	Cambio en las características fisicoquímicas y/o bacteriológicas de las aguas superficiales	Media	Características de las aguas superficiales
	Cambio en el régimen del drenaje superficial		
	Cambio en la disponibilidad del recurso		
ETAPA DE APLICACIÓN		**TIPO DE MEDIDA**	
A. Pre-construcción		Prevención	X
B. Construcción		Mitigación	
C. Operación	X	Control	X
		Compensación	
ACCIONES A DESARROLLAR			
Durante la operación del proyecto este se encontrará conectado al sistema de alcantarillado de la ciudad, el cual a través de un sistema de conducción llevará las aguas residuales hasta la Planta de Tratamiento de Agua Residual –PTAR-Salitre, la cual actualmente se encuentra operada por la Empresa de Acueducto de Bogotá. Se debe garantizar que el sistema de alcantarillado del proyecto solo transporte y recolecte aguas residuales domésticas. Es importante anotar que las aguas residuales, distintas a las de carácter doméstico, que puedan llegar a producirse en los distintos usos previstos en el Plan parcial No. 10, deberán ser objeto de un pre-tratamiento en forma previa a su entrega a la red de alcantarillado sanitario, para lo cual deberá contarse con los permisos de vertimiento correspondientes que se tramitaran ante la autoridad ambiental competente. Las aguas lluvias serán conducidas a la Quebrada Tibabita y/o Canal Torca.			
TECNOLOGÍAS A UTILIZAR			
• Redes de alcantarillado sanitario • Redes de alcantarillado pluvial			
LUGAR DE APLICACIÓN			
Lugar de operación del proyecto			
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN			
• Administradores de los distintos usos previstos en el Plan Parcial No. 10.			
LUGAR DE APLICACIÓN			
Lugar de operación del proyecto			
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN			
• Administradores de los distintos usos previstos en el Plan Parcial No. 10.			

COMPONENTE F. ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

PROGRAMA F3. Mantenimiento de la vegetación

OBJETIVOS

• Realizar el mantenimiento de la vegetación se encuentre en los predios durante la operación del proyecto, con el fin de mantener espacios armoniosos y agradables para las personas que allí se encuentran

META

Cumplir con el 100% de las medidas propuestas para la operación del proyecto



Fotografía No. 6.19. Vegetación

EVALUACIÓN AMBIENTAL

ACTIVIDAD	IMPACTOS	EVALUACIÓN FINAL	ASPECTO
Operación	Modificación de la cobertura vegetal herbácea	Media	Flora
	Modificación de la composición y estructura florística		

ETAPA DE APLICACIÓN		TIPO DE MEDIDA	
A. Pre-construcción		Prevención	X
B. Construcción		Mitigación	
C. Operación	X	Control	X
		Compensación	

ACCIONES A DESARROLLAR

El área del proyecto dentro de sus áreas comunes contará con especies arbóreas (Árboles y arbustos) y plantas de bajo tamaño con el fin de adornar, brindar un agradable ambiente de esparcimiento y contribuir al mejoramiento de la zona de operación del proyecto. Adicionalmente, para aislar el predio de forma natural y contribuyendo al embellecimiento del mismo.

Las especies seleccionadas deben cumplir con las siguientes características:

- Especies nativas o introducidas con buena adaptación al medio local.
- Individuos que por sus dimensiones (tamaño, diámetro de copa, DAP), estén acordes a los espacios públicos generados, evitando que generen problemas con los cimientos de las viviendas, obstaculización de la luz, problemas de caída, etc.
- Características de floración.
- Profundidad y manejo del sistema radicular.

MANTENIMIENTO DE LA VEGETACIÓN
(Fuente: http://podaarbustos.blogspot.com/)

El mantenimiento de la vegetación estará a cargo de las administraciones de los distintos usos previstos en el Plan Parcial No. 10 y del Distrito Capital.

COMPONENTE F. ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
PROGRAMA F3. Mantenimiento de la vegetación
El mantenimiento de la vegetación en la etapa de operación se debe realizar teniendo en cuenta todas estas características cuando se lleva a cabo la poda de individuos forestales. Esta tarea debe ser realizada por personal que posea conocimiento y/o capacitación en el tema, con el objetivo de garantizar el adecuado manejo de la vegetación. Consideraciones generales en la poda. • Eliminación de madera muerta, dañada, infestada. • Eliminación de la madera afectada por insectos o cualquier tipo de enfermedad, es potencialmente peligrosa para otros ejemplares por la posibilidad de transmisión de dicho problema y debe ser eliminada o tratada adecuadamente. • Control de chupones. Un chupón suele presentar un crecimiento desproporcionado y se suele originar bien desde el suelo, o a la altura de la cruz, dependiendo del punto en el que el ejemplar tenga hecho un injerto. Los chupones tiernos se pueden eliminar con un pinzado manual perfectamente, pero cuando han lignificado ya requieren el uso de herramientas adecuadas, bien tijeras o serrucho de poda. • Formación de la estructura. Se deben seleccionar los tallos iniciales del individuo forestal para que en un futuro el desarrollo sea proporcional y el crecimiento periférico de un ejemplar adulto no lo descompense. Abono y riego de la vegetación Cada año la vegetación debe ser abonada para garantizar su crecimiento y buena nutrición, así como garantizar que se estén absorbiendo los niveles de fósforo y nitrógeno requerido por la vegetación. Ello se puede hacer: 1. Sólo con abonos orgánicos 2. Sólo con abonos minerales (llamados fertilizantes químicos) 3. Con abonos orgánicos más abonos minerales TALA DE VEGETACIÓN Solo se podrá talar las especies que por su mal estado, por su afectación a la comunidad o por fuerza mayor se requiera. Pare ello se debe pedir el respectivo permiso a la autoridad ambiental competente y presentar un plan de compensación por dicha especie talada.
TECNOLOGÍAS A UTILIZAR
• Palas • Baldes • Abonos • Tijeras
LUGAR DE APLICACIÓN
Lugar de operación del proyecto
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN
• Administradores de los distintos usos previstos en el Plan Parcial No. 10.
PERSONAL REQUERIDO
• Personal de servicios generales

III.3.7. Plan de seguimiento ambiental.

FICHA No PMS-1. MONITOREO Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL		
OBJETIVO		
Supervisar, verificar el cumplimiento de las actividades tendientes a prevenir, mitigar o compensar los impactos asociados a esta actividad.		
METAS		
- Llevar a cabo el 100% de las actividades programadas. - Desarrollo del 100% de las actividades de seguimiento planteadas.		
ETAPA DE APLICACIÓN		
A. Pre construcción	**B. Construcción**	**C. Operación**
X	X	
ACCIONES A DESARROLLAR		
○ Registrar los indicadores de volúmenes de cortes de excavación, escombros y residuos sólidos generados, frecuencia de transporte y volúmenes dispuestos en los sitos autorizados. ○ Realizar el monitoreo de residuos sólidos en cada uno de los sitios de acopio temporal. ○ Verificar el cumplimiento de las acciones establecidas para el acarreo de cortes de excavación, escombros o residuos sólidos. ○ Verificar la colocación de señalización y demarcación en los sitios dispuestos para la disposición final de cortes de excavación, escombros y residuos sólidos. ○ Revisar el manejo del material vegetal en sitios en que se realicen descapotes. ○ Verificar el manejo de material reciclable o reutilizable. ○ Verificar la recolección de residuos sólidos por la empresa de aseo de la zona. ○ Verificar el manejo de los residuos líquidos, combustibles, aceites y grasas. ○ Revisar el cumplimiento de reparación, mantenimiento de vehículos y maquinaria en los sitios previstos para ello. ○ Revisar los reportes de mantenimiento en los frentes de trabajo. ○ Verificar la disponibilidad del plan de contingencias que contemple el sistema de seguridad, prevención, respuesta ante emergencias, capacitación de personal. ○ Revisar el cumplimiento de las acciones por parte del personal para el manejo de sustancias químicas ○ Revisar y mantener al día los salvoconductos y permisos de las maderas utilizadas		
TECNOLOGÍAS A UTILIZAR		
- Listas de chequeo - Cámaras.		

FICHA No PMS-1. MONITOREO Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL				
LUGAR DE APLICACIÓN				
✓ Centro de acopio de residuos ✓ Centro de acopio de cortes de excavación y escombros ✓ ZODME ✓ Frente de obra				
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN				
✓ Interventor HSE. ✓ Residente ambiental				
INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO				
METAS	**INDICADOR**	**VALOR**	**RESPONSABLE**	**TIPO DE REGISTRO**
Realizar la separación y disposición adecuada del 100% de los residuos sólidos generados	(Residuos sólidos dispuestos/ residuos sólidos generados) x 100	100%	Residente ambiental Interventoría	Actas de disposición
	(Residuos sólidos separados en la fuente / residuos sólidos totales generados) x 100	100%		Registro fotográfico Actas de control
Realizar la disposición adecuada del 100% de los residuos peligrosos generados	(Residuos peligrosos dispuestos/ residuos peligrosos generados) x 100	100%		Actas de disposición
Realizar la disposición adecuada del 100% de las aguas residuales generadas	(Aguas residuales dispuestas / Aguas residuales totales) x 100%	100%		
Tratar el 100% de los incidentes ambientales de acuerdo a los protocolos establecidos	(Número de derrames tratados adecuadamente / número de derrames producidos) x 100%	100%		
CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN				
Revisión semanal de los procesos de separación en la fuente por parte del personal de la obra				
Supervisión semanal de los procesos de almacenamiento de residuos				
Verificación constante de las actas de disposición de residuos y del gestor contratado para tal fin				

FICHA No PMS-2. MONITOREO Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL				
OBJETIVO				
Supervisar, verificar el cumplimiento de las actividades tendientes a prevenir, mitigar o compensar los impactos asociados a esta actividad.				
METAS				
- Asegurar el cumplimiento de los programas de gestión social propuestos en el plan de manejo respectivo para el desarrollo del proyecto. - Recepcionar el 100% de las inquietudes generadas por las comunidades del área.				
ETAPA DE APLICACIÓN				
D. Pre construcción	**E. Construcción**	**F. Operación**		
X	X			
ACCIONES A DESARROLLAR				
• Registro de asistencia a talleres y reuniones con la comunidad realizadas dentro del programa de información y divulgación del proyecto, dirigida a las autoridades locales, líderes comunales y presidentes de las juntas de acción comunal. • Verificar los resultados de la convocatoria y selección de mano de obra. • Dar seguimiento y respuesta a las atenciones de quejas y reclamos e inquietudes de la comunidad. • Verificar el cumplimiento de informar a la comunidad sobre desvíos viales y otras acciones que puedan afectar la vida cotidiana de los habitantes de la zona próxima al proyecto. • Verificar la realización de labores de inducción, capacitación y entrenamiento del personal vinculado al proyecto. • Verificar la ejecución de los programas de educación ambiental propuestos por el contratista.				
TECNOLOGÍAS A UTILIZAR				
✓ Listas y actas de reunión ✓ Evaluación de la gestión a través de los indicadores definidos en la ficha. ✓ Reportes escritos de la recepción, solución y seguimiento de cada una de las quejas presentadas por las comunidades				
LUGAR DE APLICACIÓN				
Área de influencia del proyecto				
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN				
- Interventor HSE. - Profesional social				
INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO				
METAS	**INDICADOR**	**VALOR**	**RESPONSABLE**	**TIPO DE REGISTRO**
Realizar el 100% de los talleres programados	(No. talleres programados /talleres ejecutados) x 100	100%	Profesional social	Registro de asistencia
FICHA No PMS-2. MONITOREO Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL				
Recepcionar el 100% de las inquietudes generadas por las comunidades del área.	(No de quejas y reclamos e inquietudes dadas por la comunidad) x 100	100%		Comunicaciones recibidas
CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN				
Seguimiento y monitoreo a la gestión social: durante todas las fases del proyecto				

FICHA No PMS-3. SEGUIMIENTO Y MONITOREO PROGRAMA DE MANEJO DE LA VEGETACIÓN Y PAISAJISMO		
OBJETIVO		
Supervisar, verificar el cumplimiento de las actividades tendientes a prevenir, mitigar o compensar los impactos asociados a esta actividad.		
METAS		
- Realizar el 100% de las actividades propuestas para el monitoreo al programa.		
ETAPA DE APLICACIÓN		
G. Pre-construcción	**H. Construcción**	**I. Operación**
X	X	
ACCIONES A DESARROLLAR		
• Registrar las áreas empradizadas • Evaluar quincenalmente durante los tres primeros meses y posteriormente cada tres meses el estado y desarrollo de la empradización. • Registrar las actividades de tala y poda de árboles. • Analizar la información y retroalimentarla.		
TECNOLOGÍAS A UTILIZAR		
Se utilizarán los registros respectivos para realizar los seguimientos		
LUGAR DE APLICACIÓN		
Área destinadas para tal fin en el proyecto		
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN		
✓ Interventor HSE. ✓ Residente ambiental ✓ Profesional de restauración		

INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO				
METAS	**INDICADOR**	**VALOR**	**RESPONSABLE**	**TIPO DE REGISTRO**
Cumplimiento del 100% de las actividades de monitoreo y seguimiento.	(Área a empradizar / área empradizada) x 100	100%	Profesional de restauración	Registro fotográfico Informe final de Restauración
	(Número de árboles programados para tala / número de árboles talados efectivamente) x 100	100%		

CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN
Desmantelamiento. Durante el periodo programado por el proyecto para cada actividad.

FICHA No PMS-4. SEGUIMIENTO Y MONITOREO PROGRAMA DE ACTIVIDADES DE PRECONSTRUCCIÓN Y CONSTRUCCIÓN		
OBJETIVO		
Supervisar, verificar el cumplimiento de las actividades tendientes a prevenir, mitigar o compensar los impactos asociados a esta actividad.		
METAS		
- Realizar el 100% de las actividades propuestas para el monitoreo al programa.		
ETAPA DE APLICACIÓN		
J. Pre-construcción	**K. Construcción**	**L. Operación**
X	X	
ACCIONES A DESARROLLAR		
• Verificar la vigencia de los permisos de explotación de las fuentes de materiales escogidas para la obra. • Revisar el cumplimiento de las acciones establecidas para el manejo de mezclas de concreto en obra. • Verificar el manejo de los materiales acopiados en los frentes de obra. • Verificar el cumplimiento de los requerimientos para el transporte de materiales. • Verificar el cumplimiento de programas preventivos de mantenimiento de maquinaria y equipos utilizados por el contratista. • Revisar el cumplimiento de identificación de la maquinaria. • Verificar el cumplimiento de las acciones para el manejo de residuos peligrosos. • Revisar el cumplimiento de las acciones establecidas para el mantenimiento de equipos y maquinaria. • Verificar el cumplimiento del Decreto 948 de 1995 sobre contaminación del aire. • Revisar los permisos para el funcionamiento del campamento • Verificar la colocación de mallas sintéticas en sus linderos. • Supervisar la disposición locativa en el campamento de tal manera que existan zonas para mantenimiento de equipos, de manejo de combustibles, áreas de primeros auxilios y vistieres e instalaciones higiénicas. • Verificar el manejo de residuos sólidos, combustibles, aceites, grasas en el área del campamento. • Revisar la señalización instalada, la existencia del plan de emergencia y el flujograma del procedimiento a seguir en caso de contingencia • Verificar que al finalizar las obras el contratista realice el desmonte del campamento la recuperación de las áreas intervenidas.		
TECNOLOGÍAS A UTILIZAR		
- Equipos y maquinaria - Señalización		
LUGAR DE APLICACIÓN		
Área destinada para la ejecución del proyecto		

FICHA No PMS-4. SEGUIMIENTO Y MONITOREO PROGRAMA DE ACTIVIDADES DE PRECONSTRUCCIÓN Y CONSTRUCCIÓN				
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN				
- Interventor HSE. - Residente ambiental - Residente civil				
INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO				
METAS	**INDICADOR**	**VALOR**	**RESPONSABLE**	**TIPO DE REGISTRO**
Cumplimiento del 100% de las actividades de monitoreo y seguimiento.	(Mantenimiento de equipos programado/mantenimiento de equipo ejecutado) x 100	100%	Residente ambiental Residente civil	Registro fotográfico Informe final de obra Listas de chequeo
	(Revisión de vehículos ejecutada/revisión de vehículos programada) x 100	100%		
	(Áreas ocupadas debidamente enmalladas y/ o aisladas) x 100%	100%		
CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN				
Durante el periodo programado por el proyecto para cada actividad.				

III.4. Manejo y articulación urbana.

Para concebir la distribución urbana de la propuesta debemos tener varios factores a considerar en primer lugar que el Artículo 334. Del decreto 190 de 2004 llamado: "Procedimiento para la expedición de la norma específica de los sectores normativos (artículo 324 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 222 del Decreto 469 de 2003)."

En su parágrafo único expresa lo siguiente:

"Cuando a un uso se le señale la obligación de acogerse a planes de implantación, planes de regularización y manejo, planes directores para parques, planes de reordenamiento y planes de recuperación geomorfológica, y estos se localicen en zonas en las que se exija Plan Parcial, prevalece el Plan Parcial."

Esto establece que el Plan Parcial prevalece por encima de los planes que allí se mencionan, subsumiéndolos. Más adelante en el documento se hace mención a las acciones de mitigación que se generan en el Plan Parcial.

Otro factor importante que justifica la distribución de usos que se presentará a continuación, es lo que expresa el artículo 91 del decreto 088 de 2017, adicionado por el artículo 7 del decreto 049 de 2018 que expresa lo siguiente:

"Artículo 7°. Áreas de actividad.
Adiciónese un parágrafo al artículo 91 del Decreto Distrital 088 de 2017, el cual quedará así:
"Artículo 91 Áreas de actividad."
"(...) Parágrafo: Según lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 333 "Elementos de la norma urbanística general" y en el numeral 2 del artículo 334 "Procedimiento para la expedición de la norma específica de los sectores normativos" del Decreto Distrital 190 de 2004, los planes parciales precisarán la delimitación y la reglamentación de las áreas de actividad definidas de manera general en el Decreto Distrital 190 de 2004 y en el presente Decreto. Cuando los predios incluidos en el Plan Parcial se rijan por normas distintas sobre usos, inclusive con Áreas de Actividad distintas, todos los usos permitidos en estos predios se permiten en la totalidad del área de planificación del Plan Parcial."

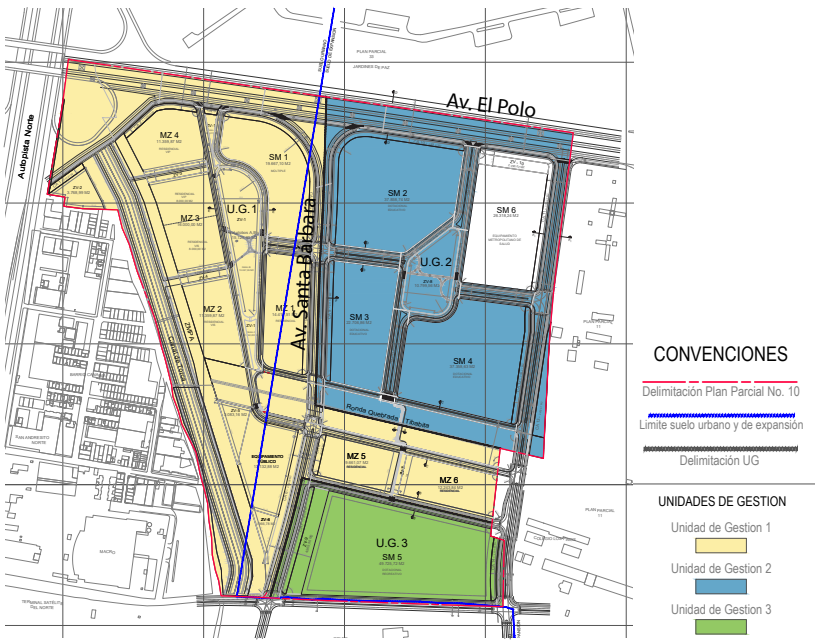
Teniendo eso en cuenta y basado en lo expresado en el numeral: "II.11 Segregación de los predios dotacionales" del presente documento, existe otro factor a tomar en cuenta y

son las segregaciones de los predios dotacionales, en el numeral mencionado solo se citó la normativa en la que se basa la segregación, se acotaron los predios objeto de la segregación y la necesidad de realizarlo, en esta oportunidad se expondrán las áreas a segregar y los usos que se desprenden de dicha separación.

En concordancia con lo anterior, se han establecido 3 unidades de gestión para todo el plan (dichas unidades son explicadas con mayor detalle en el título: "III.11 Unidades de Gestión", del presente documento, de las cuales la unidad de gestión 1 y 2 se ven implicadas como protagonistas en esta memoria justificativa, ya que son las que se ubican en su mayoría en los predios de la Universidad y por ende mantienen la condición de segregación que aquí se justifica.

La Unidad Gestión N° 1, en lo que implica a esta memoria justificativa, comprende las siguientes manzanas con uso residencial, MZ-1 para vivienda, MZ-2 para VIS, MZ-3 para VIS/VIP, MZ-4 para VIP y la manzana SM-1 con uso múltiple. Adicionalmente las siguientes áreas de cesión pública: ZV-1, ZV-2, ZV-3, ZV-4, ZV-5 y ZV-6 y el área para equipamiento público comunal.

III.98. Unidades de gestión.



Fuente: Elaboración propia

La Unidad de gestión N° 2, que comprende las tres supermanzanas N° SM-2, SM-3 y SM-4 con uso dotacional educativo para la Universidad El Rosario y las zona verde de cesión ZV-8.

Esta distribución corresponde a las condiciones y acuerdos entre los propietarios del Plan Parcial, la configuración tiene como intención (como se plantea en el DTS) que los usos sean homogéneos, que los propietarios puedan desarrollar el proyecto con independencia, dando cumplimiento a las obligaciones urbanas de acuerdo con sus aprovechamientos se han definido etapas y condiciones para su financiación, garantizando durante su desarrollo el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de cada unidad.

III.4.1. Segregación Universidad del Rosario.

En el caso de la Universidad, el desarrollo de usos diferentes a los usos dotacionales permite cumplir con los acuerdos a los que se pactó con los otros propietarios para desarrollar el plan, así mismo, a través de este desarrollo se genera la calidad urbana para una dinámica acorde a las necesidades de la implantación de los dotacionales y los ingresos necesarios para poder

III.99. Usos por manzanas Plan Parcial N° 10 El Rosario.



Fuente: Elaboración propia

construir la infraestructura pertinente para el funcionamiento de la futura sede norte con las expectativas que en este plan se plantean.

En la anterior imagen se indican los cuatro predios que conforman la propiedad de la Universidad El Rosario.

Con lo mostrado en las imagenes anteriores se pueden evidenciar varias cosas, la unidad de gestión 1 es la que contiene la mayor concentración de áreas generadas por el proceso de reparto de cargas y beneficios del plan, las manzanas destinadas a desarrollo de vivienda en su mayoría están consolidadas en el área a segregar, así como el área de actividad múltiple y las mayores concentraciones de áreas verdes.

La ubicación de estos usos responde en gran parte a criterios de ubicación, por ejemplo, si revisamos la ubicación del uso múltiple en el plano 12 del decreto, nos percatamos de que ubica esta zona en la parte noroccidental del plan, sin embargo para un uso comercial apropiado, la zona noroccidental mantiene limitaciones muy grandes en cuanto a temas de accesibilidad, ejemplo de esto es la ZV-2, dicha zona fue planteada desde el POZ como zona de uso múltiple, sin embargo con las cargas generales que rodean el predio, las limitantes espaciales y de acceso que acarrean dichas cargas y las construcciones que tiene como colindantes en la actualidad hacen muy difícil su acceso y por ende su aprovechamiento.

Estos criterios de ubicación fueron estipulados por todas las variables de accesibilidad y de prioridad de desarrollo contenidas en los documentos y estudios que hacen parte del DTS, de tal manera que la ubicación de estos usos se hace por un estudio exhaustivo de todas las determinantes, incluidas los acuerdos a los cuales se sometieron los propietarios de los predios

III.100. Aprovechamientos Universidad del Rosario.

Manzana	Área útil manzana	Producto inmobiliario	Total área construida	I.C.	I.O.
Supermanzana - SMZ 2	37.858,74	Dot-Educativo	132.505,59	3,5	0,6
Supermanzana - SMZ 3	22.706,86	Dot-Educativo	79.474,01	3,5	0,6
Supermanzana - SMZ 4	37.358,63	Dot-Educativo	130.755,21	3,5	0,6
Total	97.924,23		342.734,81		

Fuente: Elaboración propia

pertenecientes al plan.

Es así que las áreas destinadas a dotacional educativo quedan determinadas por las súper manzanas 2, 3 y 4, las cuales tienen un índice de construcción de 3,5, ocupación del 0,6 y un total de área construida de 342.734,81 m2, lo cual es mayor a las necesidades que tiene proyectada la Universidad hasta el año 2050. Es importante señalar el área destinada como carga general de la Universidad El Rosario, para un equipamiento dotacional en salud, denominada SM6, que completa este sector dotacional, al oriente de la Avenida Santa Bárbara, compuesto por 4 supermanzanas y la cesión para parque ZV-8.

Estas áreas a considerar son suficientes para el desarrollo que se plantea inicialmente, es importante resaltar como se mencionó anteriormente, que el Plan Parcial subsume los requisitos de los planes de implantación, más adelante en el documento se refrendan las medidas de mitigación a ser atendidas por la universidad para su implantación, así como para el área de uso múltiple. A continuación una tabla con el detalle de la distribución de forma separada por

III.101. Resumen datos de Segregación.

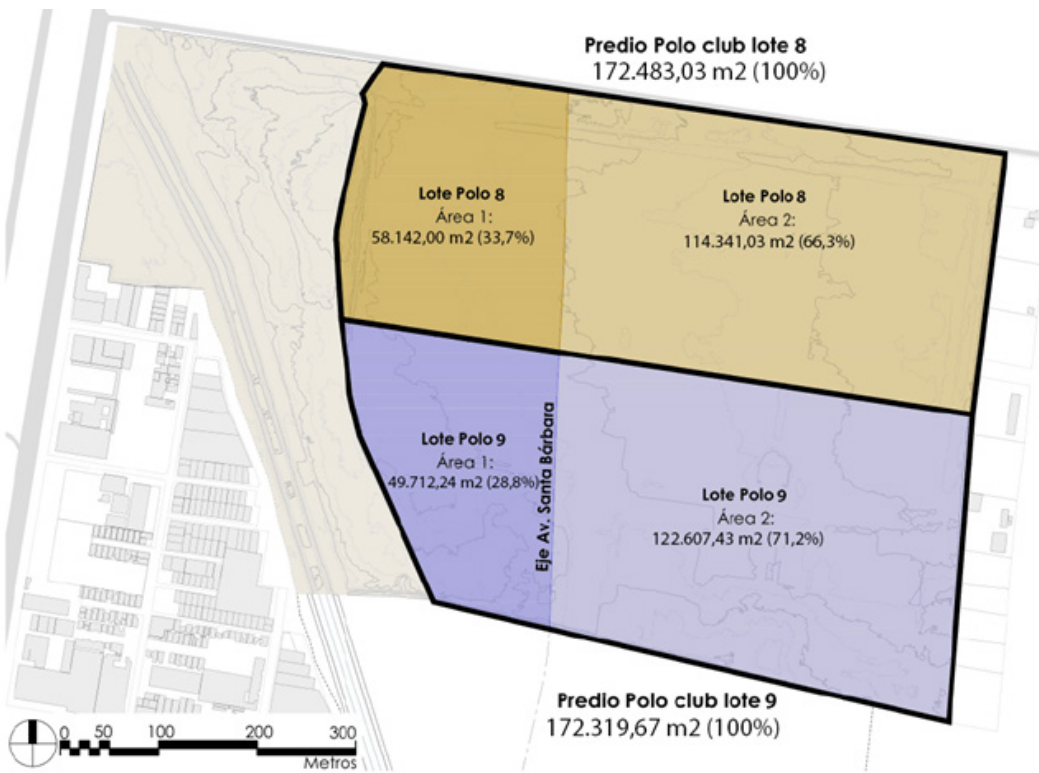
	Área en m2	Porcentaje
Lote Polo 8	172.483,03	50,02%
Lote Polo 9	172.319,67	49,98%
Total	344.802,70	100%
Segregación - Lote Polo 8	58.142,00	33,71%
Dotacional - Lote Polo 8	114.341,03	66,29%
Total Lote Polo 8	172.483,03	100%
Segregación - Lote Polo 9	49.712,24	28,85%
Dotacional - Lote Polo 9	122.607,43	71,15%
Total Lote Polo 9	172.319,67	100%
RESUMEN	Área	%
Segregación total - Área 1	107.854,24	31,28%
Dotacional total - Área 2	236.948,46	68,72%
Total	**344.802,70**	**100%**

Fuente: Elaboración propia

predio y en totalidad de la segregación:

En consideración de lo anterior y tomando en cuenta que el área a segregar se debe apreciar en su totalidad y en parcialidad con cada predio, se ha determinado que el área de segregación corresponde a los predios Polo parte 8 y Polo parte 9, referenciados en el plano anterior como Polo A y B respectivamente, ambos lotes suman un área total de 344.802,70 m2, teniendo en cuenta la carga general de la vía denominada Av. Santa Bárbara de clasificación V3 como el separador de ambas zonas, el área a segregar quedaría con un área total de 107.854,24 m2 lo cual representa un 31,28 % del total del área sumada de ambos lotes.

III.102. Imagen 8. Segregación por lotes.



Fuente: Elaboración propia

III.103. Segregación total.



Fuente: Elaboración propia

III.4.2. Segregación Asociación Casamata.

En el caso de la Asociación, el desarrollo del uso diferente al dotacional permite cumplir no solo con lo que exige la norma sino con los acuerdos a los que se pactó con los otros propietarios para desarrollar el plan, así mismo, a través de este desarrollo se genera la calidad urbana para una dinámica acorde a las necesidades de la implantación de los dotacionales y los ingresos necesarios para poder construir la infraestructura pertinente para el funcionamiento de la sede con las expectativas que en este plan se plantean.

III.104. Usos por manzanas Plan Parcial N° 10 El Rosario



Fuente: Elaboración propia

Como ya se hizo mención la unidad de gestión 1 es la que contiene la mayor concentración de áreas generadas por el proceso de reparto de cargas y beneficios del plan, las manzanas destinadas a desarrollo de vivienda en su mayoría están consolidadas en el área a segregar, así como el área de actividad múltiple y las mayores concentraciones de áreas verdes.

La ubicación de estos usos responde en gran parte a criterios de ubicación, por ejemplo, si

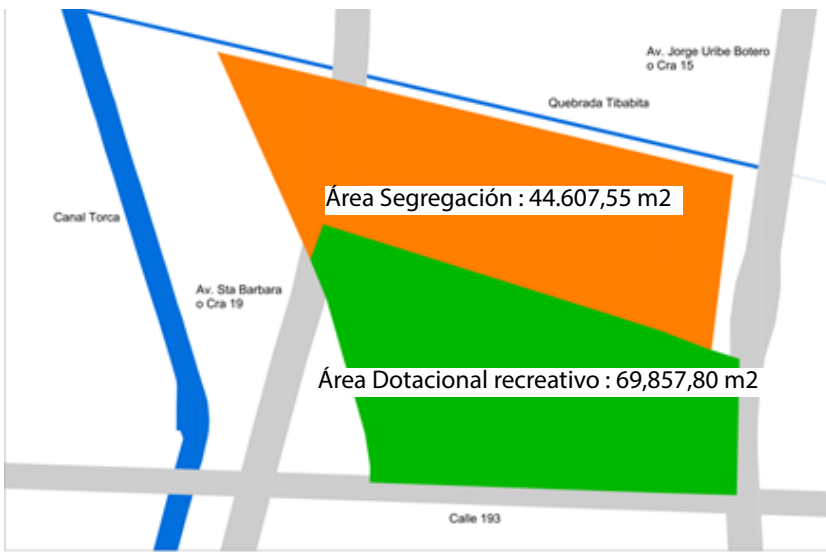
revisamos la ubicación del uso residencial de vivienda NO-VIS en el plano 12 del decreto, nos percatamos de que ubica estas zonas en la parte central del plan, buscando su estratégica ubicación para obtener la mejor calidad espacial para este uso que repercuta en un mejor aprovechamiento comercial.

Estos criterios de ubicación fueron estipulados por todas las variables de accesibilidad y de prioridad de desarrollo contenidas en los documentos y estudios que hacen parte del DTS, de tal manera que la ubicación de estos usos se hace por un estudio exhaustivo de todas las determinantes, incluidas los acuerdos a los cuales se sometieron los propietarios de los predios pertenecientes al plan.

Es así que las áreas destinadas a dotacional recreativo quedan determinadas por la súper manzana 5, las cuales tienen un índice de construcción de 0.18, ocupación del 0,1 y un total de área construida de 8.950,63 m2.

En consideración de lo anterior y tomando en cuenta que el área a segregar se debe apreciar en su totalidad y en parcialidad con cada predio, se ha determinado que el área de la porción del terreno que tiene designado por norma el uso residencial y que tiene un área bruta de 44.607,55 m2.

III.105. Segregación por lotes.



Fuente: Elaboración propia

III.4.3. Articulación Urbana.

Con las anteriores determinantes, en base al esquema planteado en la imagen con denominación "*III.1.2.1. Diagrama de ubicación de sectores"* del presente documento, con las áreas de actividad establecidas para el área delimitada para la formulación y las condiciones de los dotacionales existentes, la propuesta de estructura urbana plantea varias operaciones, a saber:

- Sector B dotacional norte: La articulación del campus universitario compuesto por tres supermanzanas, que convergen en una zona verde central denominada ZV 8, que inicia frente a la supermanzana del Hospital Simón Bolívar. El acceso a esta área dotacional se da por medio de cuatro secciones viales de perfil V5, conectando las tres avenidas principales de la malla vial arterial del Plan Parcial y el par vial planteado al rededor de la quebrada Tibabita, las cuatro vías mencionadas descargan sobre un par vial que bordea la zona verde pública 8.

El Decreto 088 /17 estableció la destinación como suelo de carga general para el equipamiento dotacional de salud de escala metropolitana, de 32.179,00 m2, donde se trasladará el Hospital Simón Bolívar del Distrito, ubicado en la esquina nororiental del Plan Parcial. Se plantea la necesidad de armonizar una estructura urbana funcional compartiendo el espacio con la sede de la Universidad El Rosario, donde cada equipamiento pueda albergar sus actividades y edificaciones con la accesibilidad adecuada, el espacio público integral y la malla vial complementaria necesaria para permitir la adecuada movilidad de la población usuaria, tanto vehicular, ciclista y peatonal.

- Sector dotacional D sur, correspondiente al área donde existe el Club Casamata, con la sede social y sus servicios complementarios, sus áreas deportivas y recreativas que permanecerán y se complementarán. Esta supermanzana colinda por el límite sur con la Calle 192, vía existente que conecta la Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7ª) con la Autopista Norte.

- Sector A de actividad múltiple y residencial, consolidado en dos áreas residenciales:

a) La primera área propuesta se localiza en el sector A noroccidental, con la supermanzana de uso múltiple en la esquina sur occidental de la intersección de la Av. El Polo con la Av. Santa Bárbara, con dos accesos vehiculares con vías V5 con diseño en par vial, conectando las dos vías principales. Se propone una cesión pública de parque ZV 1, de 15.125,60 m2, en el núcleo

de este sector de vivienda, bordeado por un par vial de perfil V5 que da acceso a cada una de las manzanas de uso residencial. Dicha zona verde remata al sur con la franja de ronda hídrica, la cual a su vez conecta con la ZMPA. Adicionalmente se proponen unas zonas verdes 3 y 4 que conectan la ZMPA con el parque central ZV 1, permitiendo mayor continuidad del espacio público. Como resultado de las observaciones realizadas al presente Plan Parcial, por motivos de accesibilidad, se determinó que el área útil correspondiente al lado oriental del canal de torca permaneciera como zona verde, siendo esta denominada la zona verde 2.

Remata esta área residencial al sur de la Ronda hídrica, con el área de cesión ZV 5 que permite una continuidad paisajística entre la ZMPA y la Ronda de la Quebrada Tibabita y el área de cesión para equipamiento comunal en uno solo globo correspondiente al 8% del ANU de Uso residencial y múltiple, con área de 13.132,88 m2, en el cual se podrá plantear por parte del Distrito Capital un equipamiento de importantes dimensiones, colindando con un parque público.

b) La segunda área propuesta para uso residencial, compuesta por dos manzanas, se delimita entre la Ronda Hídrica de la quebrada Tibabita y el Club Casamata, con vías vehiculares con perfil V6 en sus dos frentes norte y sur, que conectan las dos Av. Sta. Bárbara y Jorge Uribe Botero. Las separa un área de cesión para zona verde 7 de 1.000,00 m2 que remata con la Ronda hídrica.

Con esta propuesta, la estructura responde a las normas establecidas en cuanto a tamaño de las supermanzanas, con los requisitos de estar rodeadas por vías vehiculares en todos sus frentes. El área máxima para las manzanas se cumple y la conformación de las áreas de cesión, logrando el 50% de zonas verdes en un solo globo de terreno. Los demás globos destinados a cesión para zonas verdes tienen todos más de 1.000 m2. Los perfiles propuestos para la malla vial, corresponden a los establecidos en el Decreto 088/2017, contemplando las ciclorutas exigidas y conformando los circuitos en toda la extensión del Plan Parcial.

A continuación, se describe la conformación urbana del plan propuesto, en cada sector, dado que se proponen diferentes tipos de usos, consistentes en tres tipos de equipamientos dotacionales, uso residencial en tres rangos de vivienda, con el comercio complementario a la vivienda y uso múltiple.

Una vez configurado el esquema de diseño y de distribución de las áreas a generar, se han compilado áreas de gestión asociadas a la participación de cada uno de los usos aprovechables

que se dan dentro del Plan Parcial El Rosario; la primera de estas es el área de gestión 1, la cual alberga la mayor parte de los compromisos generados a partir del aprovechamiento de usos del suelo, es decir, en ella se albergarán las exigencias de VIS, VIP y suelo dotacional que se demanda para el desarrollo de otros usos, de igual manera albergará el uso residencial no VIS.

Las siguientes áreas de gestión se refieren a los dotacionales que se encuentran dentro del Plan Parcial, El área de gestión 2 es la relativa a la Universidad del Rosario, el área de gestión 3 el Club Casamata. Todas las áreas de gestión, la integración de las manzanas que las conforman y la correspondencia en el reparto de cargas, y otros temas derivados de lo anterior serán abordadas en el capítulo de cargas y beneficios del presente documento.

El área de cesión obligatoria del 8% para el área dotacional educativa, Unidad de Gestión 2, se propone en la ZV-8 con área de 10.799,56 m2, la cual se plantea en el núcleo del sector dotacional, como elemento ordenador de una vía parque, con más de una hectárea para generar una oferta de espacio recreativo para la población de estudiantes y docentes. El suelo destinado al equipamiento metropolitano de salud, denominado SM 6, está destinado a un Hospital del Distrito, y hace parte de las cargas generales establecidas en el Decreto 088 de 2017, para información adicional sobre el Hospital Simón Bolívar referirse al anexo correspondiente del presente documento.

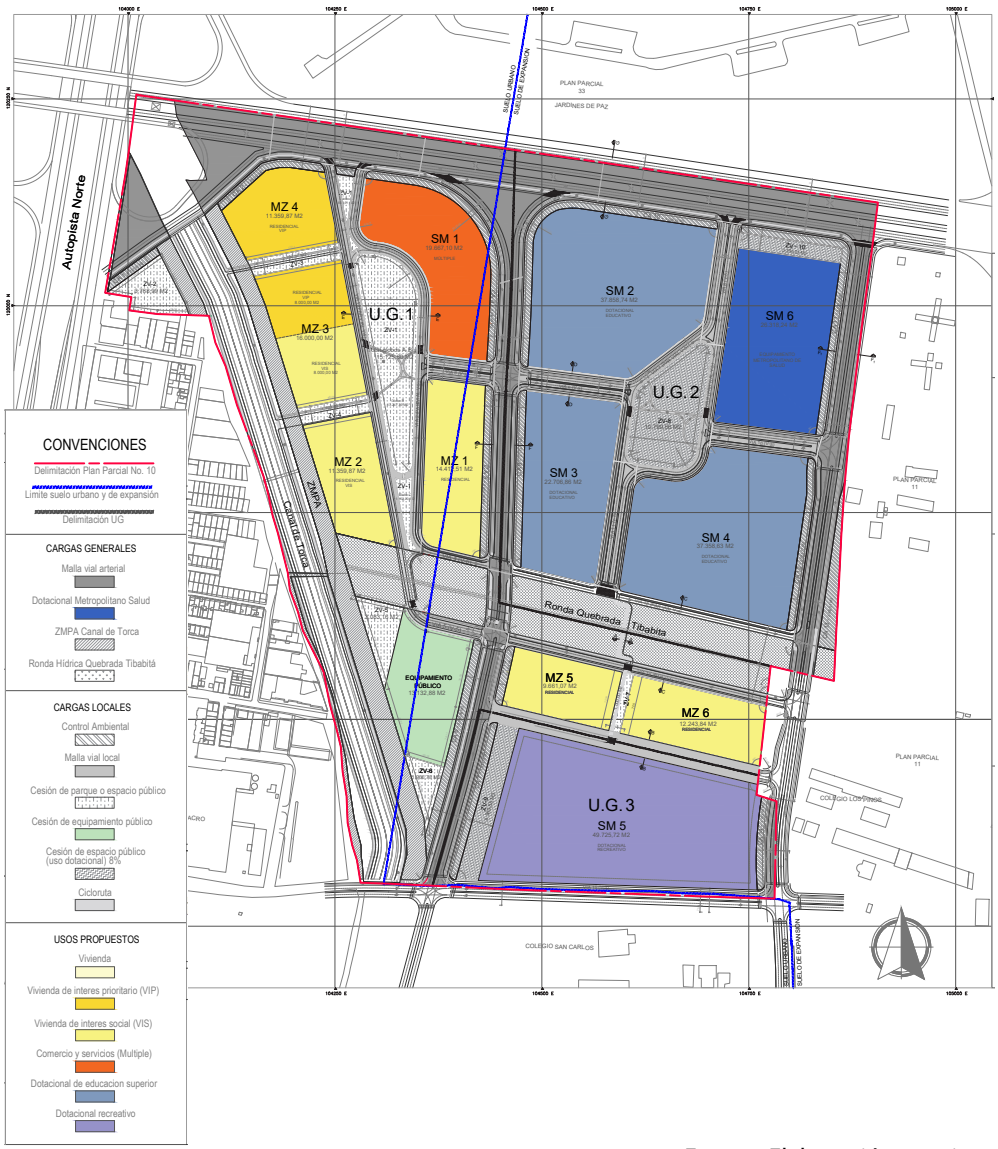
En cuanto al área de cesión obligatoria del 8% para el equipamiento metropolitano dotacional en salud, se propone sobre todo el frente del costado norte del predio, sobre la Avenida El Polo, para generar mayor aislamiento del hospital con respecto al cementerio, con ancho de 18.38 mts y área de 2.290,22 m2. Se suma al control ambiental sobre la Avenida El Polo, generando así una franja de espacio público, con un ancho de 28.38 mts.

III.4.4. Nodo de equipamientos.

El Plan Parcial desde su concepción mantiene la proyección de conformación de un nodo de equipamientos, y dicha característica con la distribución de usos y morfología que se propone se mantiene, dándole vitalidad y dinámica urbana con los otros usos que la conforman.

El sector oriental tomando como referencia la Avenida Santa Bárbara está netamente dedicado a la conformación de equipamientos de escala metropolitana, dicho nodo se conforma de cinco supermanzanas dotacionales, una de salud, tres de educación superior y una de recreación, aunado a la manzana conformada en la zona sur occidental, destinada a cesión de equipamiento público.

III.106. Articulación Urbana.



Fuente: Elaboración propia

Fuente: Elaboración propia

III.4.5. Espacio público efectivo en el Plan Parcial.

De acuerdo a lo estipulado dentro del artículo 89 del Decreto 088 de 2017, para alcanzar el estándar de 7m² por habitante, se contará con la totalidad de aportes de espacio público efectivo resultante de la suma de los planes parciales y la carga general correspondiente al Parque Metropolitano Guaymaral dentro del ámbito geográfico total del POZ Norte – Lagos de Torca. El Plan Parcial 10 El Rosario, en aras del alcance de esa meta, genera un total de 69.736,28 m² de espacio público efectivo, desglosado en las ZMPA y las cesiones de parque, como se desagrega en las tablas a continuación, aportando 4,14 m² por habitante.

III.107. Distribución espacio público efectivo en el Plan Parcial.

Espacio público efectivo		
ZMPA Canal de Torca		23.123,37
ZMPA - Canal Torca Oriental	19.057,24	
ZMPA - Canal Torca Occidental	1.972,07	
ZMPA - Canal Torca Desvío Norte	2.094,06	
Cesión para parque ZV-1		15.125,60
ZV-1 Globo A	816,01	
ZV-1 Globo B	13.247,39	
ZV-1 Globo C	1.062,20	
Cesión para parque ZV-2		3.768,99
Cesión para parque ZV-3		2.192,37
Cesión para parque ZV-4		1.792,50
Cesión para parque ZV-5		3.083,16
Cesión para parque ZV-6		1.966,78
Cesión para parque ZV-7		1.000,00
Cesión para parque ZV-8		10.799,56
Cesión para parque ZV-9		4.969,86
Total	67.822,19	

Fuente: Elaboración propia

III.108. Aporte espacio público efectivo en el Plan Parcial.

Cesión para parques públicos	ZMPA - Canal Torca	Total	# viviendas	población estándar (Hab . / Viv.)	total habitantes
44.698,82	**23.123,37**	**67.822,19**	**5.262**	**3,2**	**16.838,4**
Aporta al estándar (m²)	**4,03 m² por habitante.**				

Fuente: Elaboración propia

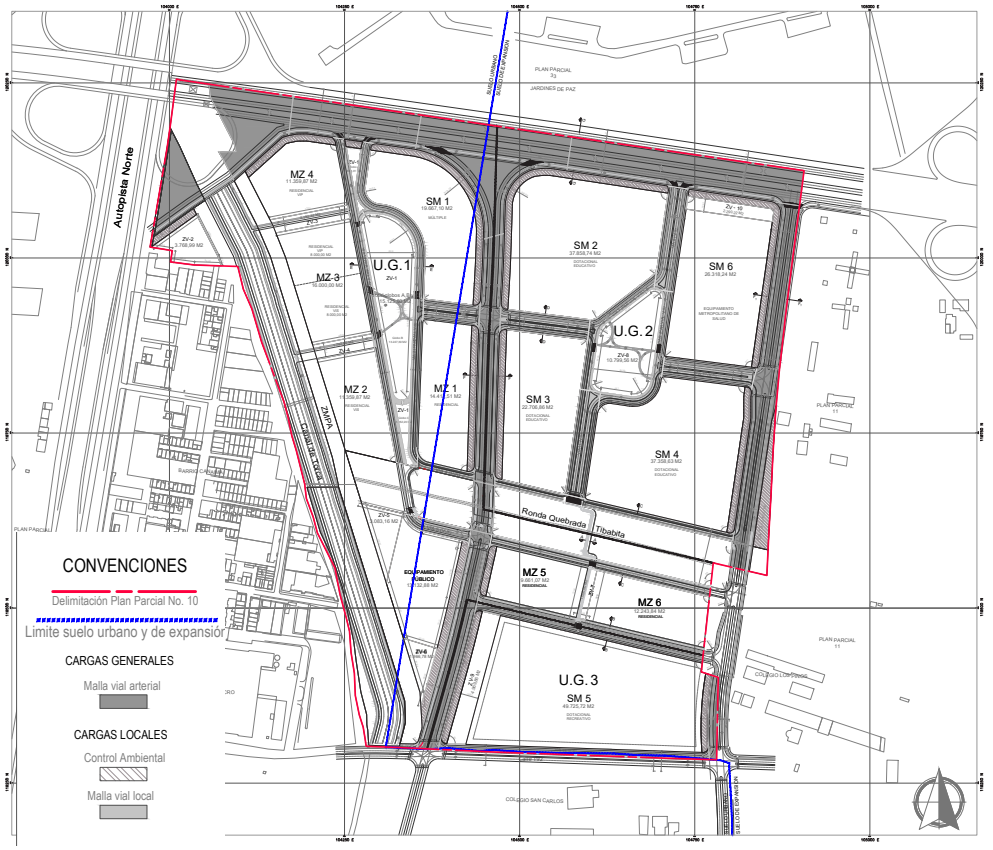
Es importante aclarar que existe una zona verde 10 impuesta de carga local de dotacional de salud equivalente a 2.290,22m², la cual no se cuantifica dentro del cuadro por no corresponder al área neta urbanizable.

III.5. Características de la movilidad propuesta.

III.5.1. Malla vial vehicular propuesta.

En lo respectivo al suelo de reserva para la malla vial arterial e intermedia, se registran tres importantes avenidas como son la Avenida El Polo, con perfil V2, y las Avenidas Santa Bárbara y Jorge Uribe Botero, con perfil V3. Estas áreas conforman parte de la carga general definida en el decreto 088/17 y el área total que representan es de 93.423,21m2. (9,34 hectáreas). Cada una de estas vías contempla un control ambiental de 10 metros de ancho en cada costado de su trazado, área que se suma a la oferta de espacio público. Estas franjas de control ambiental suman 24.728,67 m2 (2,47 hectáreas).

III.109. Malla vial vehicular propuesta.



Fuente: Elaboración propia

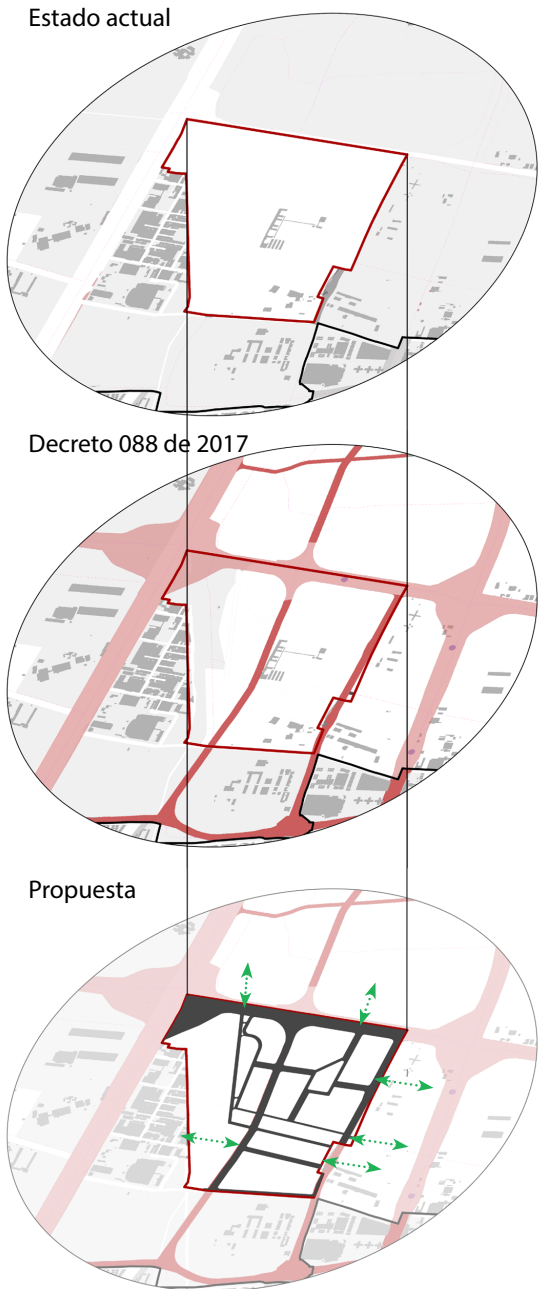
La Avenida El Polo se constituye en otro elemento estructurante en el costado norte del Plan Parcial, siendo esta, junto con la Avenida Guaymaral, las dos vías principales conectoras entre oriente y occidente, de la malla vial arterial en Ciudad lagos de Torca. La importancia que plantea la Avenida El Polo con el sistema de transporte masivo, que permitirá contar con dicho sistema al alcance inmediato para toda la población usuaria de las áreas dotacionales y las áreas residenciales.

La Avenida El Polo colinda en su trazado al norte con el Parque Cementerio Jardines de Paz, equipamiento de ciudad, considerado en el tercer nivel de conectividad ecológica, dado que ofrece todo un circuito de zonas verdes arborizadas y empradizadas.

La Avenida Santa Bárbara, que corresponde a la Avenida 19, se constituye en el eje medio del Plan Parcial, sentido sur norte, logrando una conexión directa con el suelo urbano, cuyo perímetro está en la Avenida Tibabita (Calle 190). Se plantea que su recorrido al norte se prolongue a través del Cementerio Jardines de Paz, favoreciendo sin duda la movilidad en el sector.

Este eje vial define dos grandes sectores B y D en el plan, siendo el primero el sector oriental, definido entre las Avenidas Santa Bárbara y Jorge Uribe Botero, entre Av. El Polo y Calle 192, donde se congregan en su totalidad los tres usos dotacionales,.

III.110. Malla vial vehicular esquema propositivo.



Fuente: Elaboración propia

El segundo sector, occidental, está delimitado por el canal de torca y la Avenida Santa Bárbara, entre Av. El Polo y el límite sur del Plan Parcial. Lo conforman las manzanas para uso múltiple y residencial, con la propuesta de porcentajes de suelo útil para viviendas de interés social y prioritario, y las cesiones de espacio público obligatorias para zonas verdes y equipamiento.

El Plan Parcial N° 10 colinda en la totalidad de su límite oriental con el Plan Parcial N° 11 con área aproximada de 28.37 hectáreas, en proceso de formulación. Los dos planes tienen frente sobre la Avenida Jorge Uribe Botero.

En el estudio de tránsito definitivo, radicado a la SDM y en proceso de mejora, se encuentra el detalle y análisis respectivo de la accesibilidad al proyecto en sus diferentes escenarios planteados, teniendo en cuenta tanto la carga general, así como lo dispuesto en los Decretos Distritales 088 y 049.

III.5.2. Perfiles viales y malla vial local en la propuesta.

Los perfiles generados en el Plan Parcial pertenecen a aquellos definidos en el decreto 088 de 2017 y 049 de 2018, los cuales definen los tipos de conexiones según la forma de las manzanas y los usos contenidos. Basado en lo anterior, se han seleccionado diferentes tipos de perfiles viales a implantar, en la zona dedicada al uso residencial se han mantenido los criterios de generación de manzanas de 1.3 hectáreas, las mismas rodeadas de vías peatonales y de vías parque, ya que se han generado espacios públicos de disfrute definidos por las edificaciones circundantes, permitiendo así tener espacios de calidad urbana, que siguiendo con las intenciones de generar primeras plantas con usos comerciales conforman una dinámica en el lugar atractiva para la residencia y las oficinas.

Las zonas de equipamientos como lo ordena el mismo decreto 088/17 están rodeados de vías del tipo V-5, que en los casos relativos a los parques que se han generado tipo manzanas internas como en la universidad, por sus características mantienen un perfil que es dividido por las zonas de espacio público.

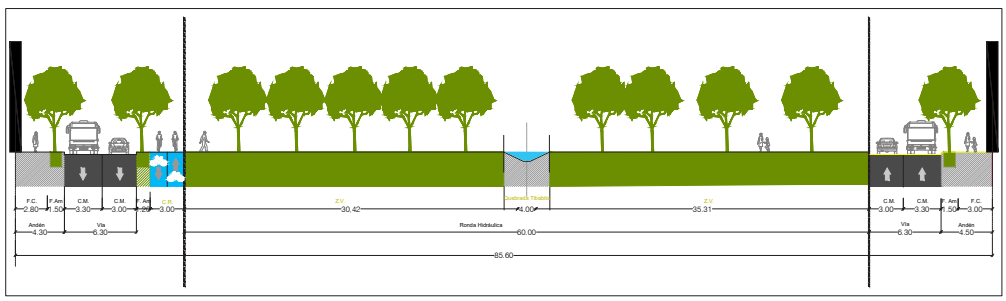
En el sector residencial se ha propuesto separar las manzanas con parques también, esto para incrementar las conexiones con los espacios públicos y los componentes de la estructura ecológica principal como lo son la ZMPA y la quebrada Tibabita.

En las zonas residenciales cercanas a la quebrada Tibabita y al Club Casamata se ha dispuesto

de una vía parque, que aprovecha las condiciones normativas y naturales de la quebrada, generando puentes peatonales y vehiculares que permiten el acceso a las mismas, asimismo la presencia de una vía parque permite provechar estas ventajas paisajísticas y estimula la dinámica urbana del sitio.

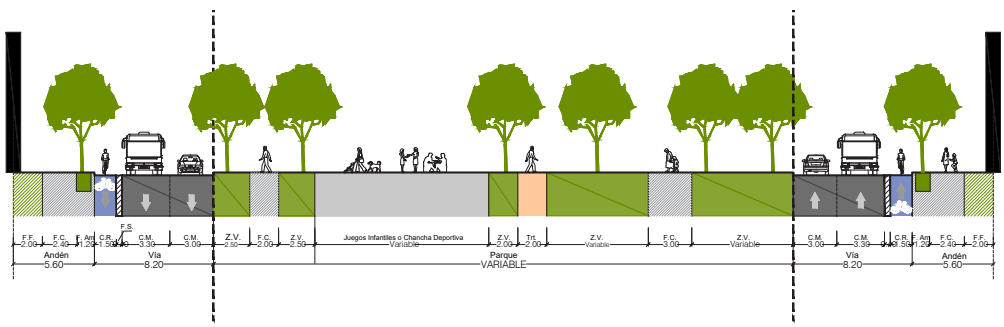
En los casos como el Club Casamata se han generado perfiles del tipo V-5 para la Calle 192 y V6 En la vía al rededor de la ronda, sin mayores connotaciones que aquellas definidas en la norma.

III.111. Par Vial V-6. 85,6m sobre ronda hídrica.



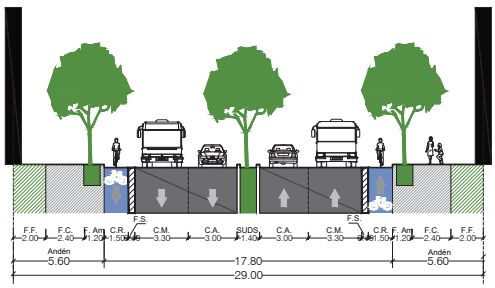
Fuente: Elaboración propia en base al decreto 088/17

III.112. Vía Parque. Par vial de V-5. Distancia Variable (POZN-Lagos de Torca).

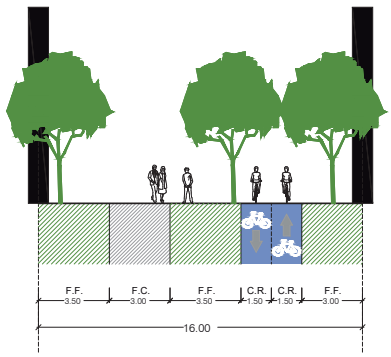


Fuente: Elaboración propia en base al decreto 088/17

III.113. V-5. 29,0m (POZN - Lagos de Torca).

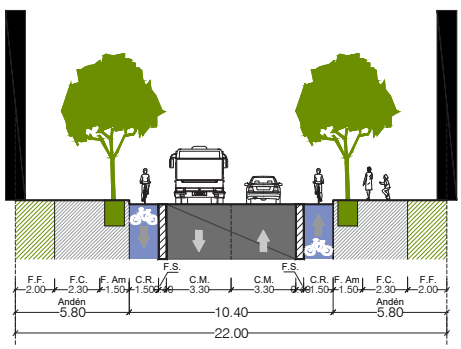


III.115. Zona verde 16,0m (POZN - Lagos de Torca).

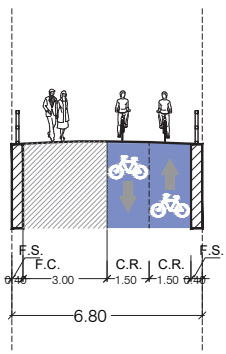


Fuente: Elaboración propia en base al decreto 088/17

III.114. V-6. 22,0m (POZN - Lagos de Torca).



III.116. Puente peatonal sobre quebrada Tibabita (POZN - Lagos de Torca).



Fuente: Elaboración propia en base al decreto 088/17

Con base en el plano topográfico del Colegio San Carlos N° U210/6 y el archivo entregado por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, con el trazado de la Calle 192, se incorporó a la propuesta de estructura urbana del Plan Parcial, con un perfil V5, con 29 metros de ancho, en todo el límite sur del Plan, incluyendo la franja que cubre el Canal de Torca. El área de dicha sección vial en el Plan Parcial es de 3.762,94 m2 frente a la UG3 y de 243,60 m2 frente a la UG1 y Canal de Torca costado norte.

Se ha elaborado un estudio geométrico para cada vía e intersección, con la modelación de circulación de vehículos, para lo cual se presenta un plano con cada intersección numerada de manera que se puede revisar en un video con animación cada una de ellas, indicadas en un pentágono. Se adjuntan en CD para poder ser revisadas por parte de la DVTYSP y la SDM.

Se proponen varios puntos de paraderos para el SITP sobre los dos costados de la Avenida Sta. Bárbara siendo este el eje central del plan sentido norte sur, que conecta el sistema con la Avenida El Polo y el sistema de Transmilenio y de esta forma el acceso al sistema SITP queda equidistante de los dos sectores, sector oriental con usos dotacionales y sector occidental con uso residencial y múltiple. La distancia de recorrido peatonal hasta la Av. Sta. Bárbara desde cada sector, en promedio es de 350 metros para acceder al transporte público.

III.117. Áreas en la malla vial local propuesta.

MALLA VIAL LOCAL PROPUESTA			
	N°	m2	PERFIL VIAL
VÍAS LOCALES	V1	6.669,71	Par vial V-5
	V2	7.097,34	Par vial V-5
	V3	2.383,34	V-5
	V4	967,75	V-6
	V5	1.598,74	V-5
	V6	3.722,90	V-5
	V7	2.878,98	Par vial V-5
	V8	4.307,71	V-5
	V9	3.207,72	Par vial V-5
	V10	3.823,84	V-5
	V11	4.447,37	V-5
	V12	3.790,42	Par vial V-6
	V13	4.777,48	Par vial V-6
	V14	7.314,94	V-6
	V15	3.762,94	V-5
	V16	243,60	V-5
TOTAL VÍAS LOCALES		60.994,78	
*Tramo de la V1 que no se contabiliza dentro del total, porque ya fue descontado como parte de la carga de Ronda.			

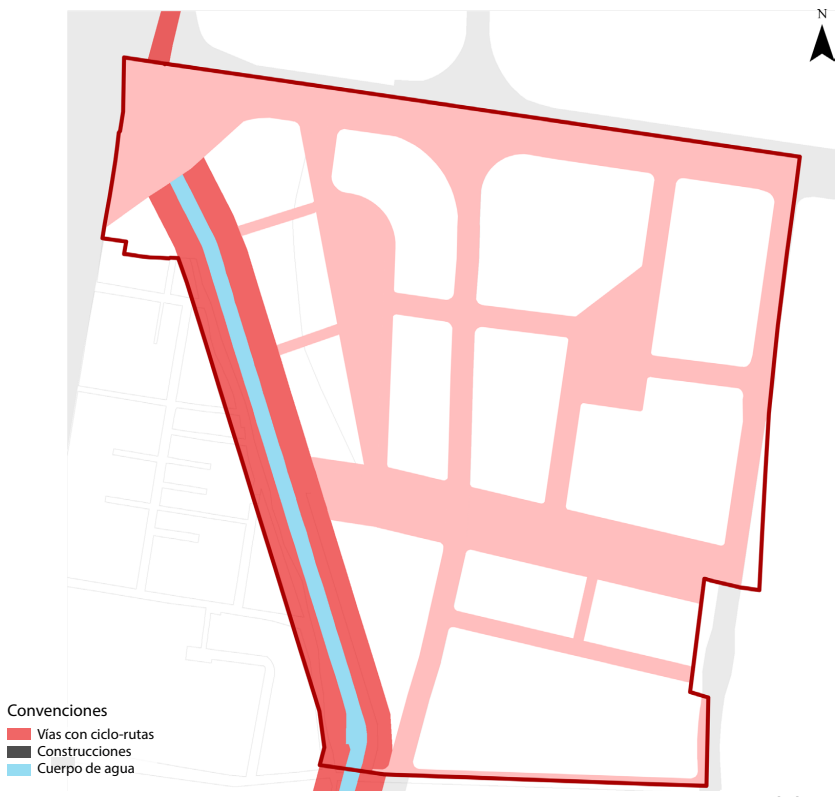
Fuente: Elaboración propia

III.5.3. Integración peatonal y no motorizada.

Una de las políticas de desarrollo vial del decreto 088/17 es la conformación de ciclorutas en toda la infraestructura de movilidad, bien sea vehicular o peatonal, en el área de estudio pertinente a la propuesta se ha generado, previo a este plan, movilidad en bicicleta mediante la instauración de cicloruta en el Canal de Torca, dicho canal tiene como propósito conectar a través de este elemento hídrico de la estructura ecológica principal todo el sector sur del Plan Zonal con los humedales propuestos a recuperar, facilitando la movilidad limpia por el sector.

Es a partir del canal y la quebrada Tibabita que toda la estructura peatonal del Plan Parcial está configurada, ya que la misma funciona como corredor verde limitante de todo el sector occidental del Plan Parcial, en el caso del Canal de Torca y en el caso de la quebrada divide nuestro sector en dos grandes partes.

III.118. Integración peatonal y no motorizada.



Fuente: Elaboración propia

Se aclara, que el estudio de tránsito, como herramienta de análisis, contempla de forma detallada la caracterización y propuesta de infraestructura para su debida circulación, teniendo en cuenta la red de ciclorrutas propuestas, así como los niveles de servicio de los andenes propuestos al interior del Plan Parcial como de su entorno inmediato.

La presencia de estos dos elementos, requiere por norma que los mismos estén configurados con ciclorutas que conecten con el resto de la estructura ecológica principal y las restantes infraestructuras ecosistémicas, que se configuran con toda la estructura de espacios públicos y de circulación peatonal.

La malla de transporte no motorizado conecta todo el sector residencial con los equipamientos y atraviesa tanto por aquellas vías vehiculares como peatonales, así como por las vías arteriales como las Avenidas Polo, Santa Bárbara, y Jorge Uribe Botero. La conexión ambiental realizada a través de parques centrales tiene la intención de integrar estos elementos de la estructura ecológica principal con las cesiones de áreas verdes, estos futuros espacios públicos mantienen vías no motorizadas y circulaciones peatonales que complementan y promueven la movilidad sin emisiones.

III.5.4. Impacto preliminar a la movilidad.

Dado el tamaño del desarrollo que se producirá en esta zona de la ciudad, además de que en los últimos años no se ha realizado ningún tipo de adecuación de ampliación o mejoramiento de infraestructura luego de la Calle 192, se ha de esperar que en el momento en que se lleven a cabo las actividades de disposición para cada uno de los usos, existirá un número importante de usuarios que se encontrarán conviviendo en las vías propuestas, cada uno con actividades y conflictos distintos, pero que de alguna forma han de ser coordinados en pro de ofrecer una solución que integre a la mayoría de actores viales.

Es así como se propone que en el interior de las vías en donde habrá uso educativo, recreacional y de vivienda, propiamente en las entradas de cada uno de ellos, se desarrollen soluciones de tráfico calmado que reduzcan la velocidad de operación, tales como estoperoles, barricadas, señalización horizontal y vertical, prioridades a peatones, que sirvan de protección. Así mismo, en las Intersecciónes de las vías internas del proyecto, se recomienda que sean reglamentadas sin semáforos, para evitar grandes congestiones, aunque de ser necesario, solo han de utilizarse en las vías que tienen dentro de su perfil las troncales de Transmilenio.

III.5.5. Normatividad para el cálculo de demanda de estacionamientos.

Según el Cuadro del Anexo 4 al Decreto 190 de 2004 y los preceptos contenidos en el decreto 088 de 2017, el Plan Parcial corresponde a la zona de demanda de estacionamiento tipo B y se requieren los siguientes lugares de estacionamientos de acuerdo con los usos propuestos:

III.119. Demanda de estacionamientos.

Demanda de estacionamientos			
Uso	Escala	Sector de Demanda B	
		Privados	Visitantes
Dotacional educativo	Metropolitana	1 por cada 60 m² de área útil administrativa (Docentes y personal administrativo)	(Estudiantes): 1 por cada 60 m² de área neta educativa (zonas útiles destinadas a la prestación del servicio, que corresponde al área donde se impartirán los servicios educativos)
Dotacional salud	Metropolitana	1 por cada 80 m²de área útil administrativa.	1 por cada 180 metros
Vivienda Multifamiliar	Área Urbana Integral	1 por cada vivienda	1 por cada 4 viviendas
Vivienda Multifamiliar	Actividad económica en la vivienda	1 por cada 8 viviendas	1 por cada 18 viviendas
Dotacional deportivo y recreativo	Metropolitano	1 por cada 50 m² de área útil administrativa	1 por cada 60 m² de área útil
Servicios Empresariales y Personales	Metropolitana, Urbana y Zonal	1 x 40 M2	1 x 50 M2

Fuente: Decreto 190 de 2004

III.5.6. Demanda de estacionamiento.

Existen múltiples métodos para estimar el número de estacionamientos que requiere el proyecto por cada unidad. Si bien la norma define un número estimado de ellos, basado en requisitos mínimos que deberá cumplir el constructor, es importante señalar que la demanda se comporta distinto a los mínimos y puede ser un poco mayor a este valor. Para determinarlo se realiza un análisis con proyectos modelos de similares condiciones a las que ofrecerá cada uso, con el fin de a priori obtener un número probable de usuarios con la necesidad de tener un estacionamiento.

En cuanto al estimulo para el uso de los medios alternativos de transporte, se propone acatar el decreto 088 de 2017, estacionamientos para bicicletas, el cual dictamina:

"Parágrafo 2: para todos los usos, por cada estacionamiento exigido se deberá prever un cupo para estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada del predio excluyendo el área de restricción del numeral 1.1 del presente artículo. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos son las establecidas en el Anexo No.1 del Decreto Distrital 080 de 2016." Basado en lo anterior, a continuación, se presenta un cuadro con los valores estimados para cada uso:

III.120. Programa de áreas manzanas SM2, SM3 y SM4.

Componente / tipo de espacio		%	m^2
1. Académico general	1.1 Aulas	*9,6%*	22.039
2. Académico especial	2.1 Auditorio	*1,6%*	3.673
	2.2 Laboratorios	*8,0%*	18.366
	2.3 Salas de estudio	*1,6%*	3.673
	2.4 Salas de informática	*1,6%*	3.673
	2.5 Biblioteca	*5,6%*	12.856
3. Oficinas	3.1 Oficinas académicas y administrativas	*12,8%*	29.386
4. Servicios	4.1 Cafetería	*6,4%*	14.693
	4.2 Baños	*1,6%*	3.673
	4.3 Comercial	*0,8%*	1.837
	4.4 Deporte cubierto	*4,0%*	9.183
	4.5 Cultura, integral	*1,6%*	3.673
5. Circulaciones		*20,0%*	46.082
6. Muros y estructura		*10,0%*	23.041
Subtotal 1 (edificabilidad Plan Parcial manzanas SM2, SM3 y SM4)		**85,0%**	**195.849**
7. Instalaciones mecánicas y depósitos		*5,0%*	11.521
8. Puntos fijos		*10,0%*	23.041
Subtotal 2 (área NO contable para edificabilidad)		***15,0%***	**34.562**
Total construible (subtotal 1 + 2)		**100,0%**	**230.410**

Notas:
1. La edificabilidad de las manzanas SM2, SM3 y SM4 es de 195.849m^2 *(Subtotal 1)* . Dentro de esta área no se incluye las instalaciones mecánicas, depósitos y puntos fijos *(Subtotal 2)* .

Fuente: Elaboración propia

III.121. Identificación de áreas generadoras y cálculo de cupos requeridos.

Componente / tipo de espacio		Privados	Visitantes	Total
1. Académico general	1.1 Aulas		22.039	
2. Académico especial	2.1 Auditorio		3.673	
	2.2 Laboratorios		18.366	
	2.3 Salas de estudio			
	2.4 Salas de informática		3.673	
	2.5 Biblioteca			
3. Oficinas	3.1 Oficinas académicas y administrativas	29.386		
4. Servicios	4.1 Cafetería			
	4.2 Baños			
	4.3 Comercial (50%)		918	
	4.4 Deporte cubierto (50%)		4.592	
	4.5 Cultura, integral (50%)		1.837	
5. Circulaciones				
6. Muros y estructura				
Total área generadora		**29.386**	**55.098**	**84.484**
		34,8%	***65,2%***	***100,0%***

% sobre edificabilidad Plan Parcial manzanas SM2, SM3 y SM4	*15,0%*	*28,1%*	*43,1%*

	Privados	Visitantes	Total
Cupos (1 cada 60m^2 / sector de demanda B)	**490**	**918**	**1.408**
Área requerida (30m^2 por cupo)	**14.693**	**27.549**	**42.242**

Notas:

1. El área generadora de estacionamientos privados corresponde al área de oficinas *(3.1 Oficinas académicas y administrativas)* .

2. El área generadora de estacionamientos visitantes corresponde a los espacios que generan población de estudiantes matriculados: *1.1 Aulas, 2.1 Auditorio, 2.2. Laboratorios, 2.4 Salas de informática.*

3. Las *salas de estudio (2.3), la biblioteca (2.5), la cafetería (4.1) y los baños (4.2)* son servicios que complementan la actividad académica y no generan población de estudiantes matriculados.

4. Se estima que del 100% del área de los espacios comerciales *(4.3)* , deporte cubierto *(4.4)* y cultura *(4.5)* , el 50% corresponde a areas generadoras de estacionamientos visitantes. El 50% restante corresponde a depósitos, cuartos y espacios de servicio.

Fuente: Elaboración propia

III.122. Distribución de estacionamientos por manzana (SM2, SM3 y SM4).

Manzana	Estacionamiento	Cupos	Área por cupo	Total	%
SM2	Privados	189	30	5.680	34,8%
Área útil:	Visitantes	355	30	10.651	65,2%
37.859	**Total**	**544**		**16.331**	**100,0%**

Manzana	Estacionamiento	Cupos	Área por cupo	Total	%
SM3	Privados	114	30	3.407	34,8%
Área útil:	Visitantes	213	30	6.388	65,2%
22.707	**Total**	**327**		**9.795**	**100,0%**

Manzana	Estacionamiento	Cupos	Área por cupo	Total	%
SM4	Privados	187	30	5.605	34,8%
Área útil:	Visitantes	350	30	10.510	65,2%
37.359	**Total**	**537**		**16.116**	**100,0%**

Total	Estacionamiento	Cupos	Área por cupo	Total	%
SM2, SM3 y SM4	Privados	490	30	14.693	34,8%
Área útil:	Visitantes	918	30	27.549	65,2%
97.924	**Total**	**1.408**		**42.242**	**100,0%**

Fuente: Elaboración propia

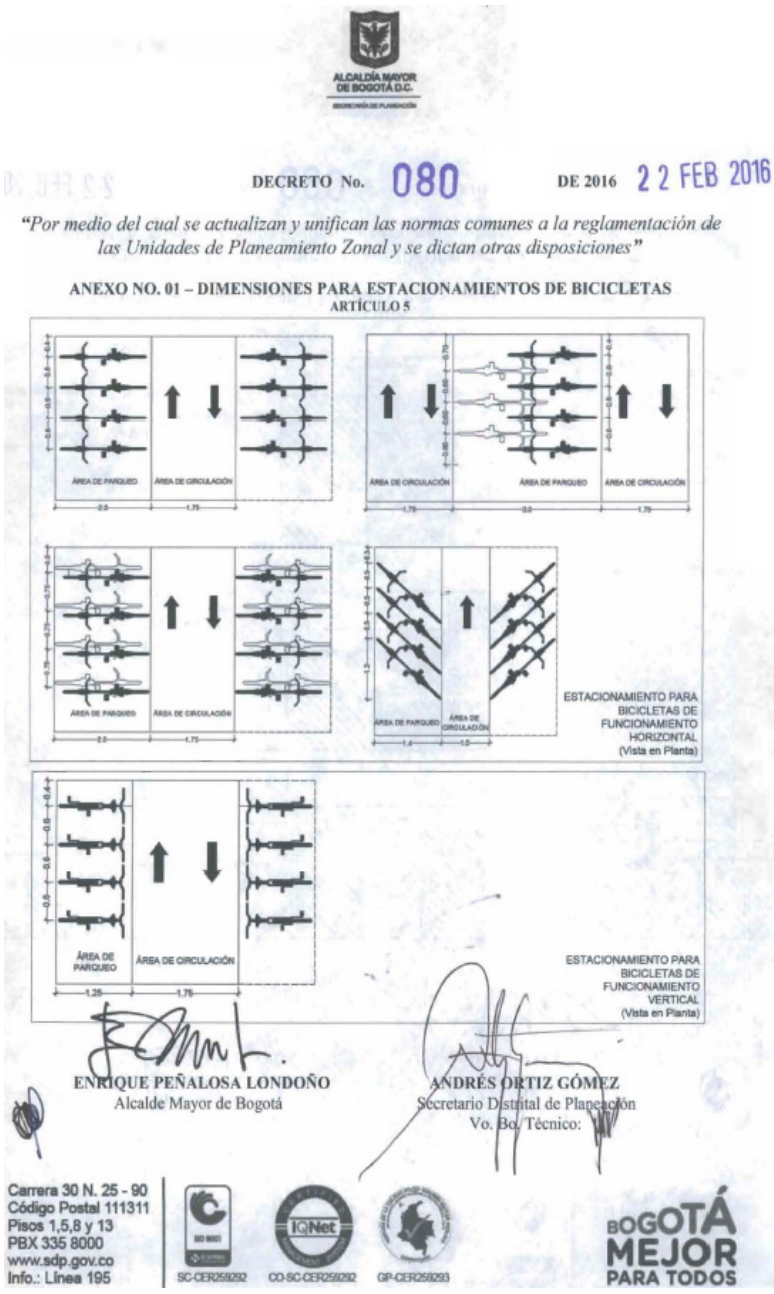
Para los otro usos dotacionales se estima lo mostrado en el siguiente cuadro, la información obtenida viene de los estimados que se radican con el Estudio de Tránsito para el Plan Parcial El Rosario, en el se expresan las relaciones obtenidas bajo los criterios del decreto 088/2017.

III.123. Recomendación de cupos a proveer por uso y por tipo de vehículo.

DISTRIBUCIÓN DE ESTACIONAMIENTOS	Estacionamientos por demanda PP EL ROSARIO					Estacionamientos por norma						
	LIVIANOS	TAXIS	CAMIONES	MOTOS	TOTAL	LIVIANOS	MOV. REDU	TAXIS	CAMIONES	MOTOS	BICICLETAS	TOTAL_L+M
RECREATIVO	70	3	10	91	174	119	4	3	1	91	119	214
SALUD	115	3	9	26	153	673	16	3	4	38	473	718

Fuente: Elaboración propia

III.124. Dimensiones de los cupos de estacionamientos, anexo No. 1 del Decreto Distrital 080 de 2016.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 080 DE 2016 22 FEB 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"

ANEXO NO. 01 – DIMENSIONES PARA ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS
ARTÍCULO 5

ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS DE FUNCIONAMIENTO HORIZONTAL (Vista en Planta)

ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS DE FUNCIONAMIENTO VERTICAL (Vista en Planta)

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor de Bogotá

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación
Vo. Bo. Técnico:

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195

SC-CER259292 CO-SC-CER259292 GP-CER259293

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Fuente: Decreto 080 de 2016

III.6. Propuesta de sistema de redes y servicios públicos.

Para el desarrollo del Plan Parcial el sistema de redes debe cumplir con unas características mínimas, básicas en su funcionamiento, en este caso presentaremos las propuestas de coberturas de redes con las especificidades necesarias para cada caso, en primer lugar las redes de acueducto, en segundo lugar aquellas respectivas al alcantarillado sanitario y en última instancia la red de alcantarillado pluvial.

Dichas redes están en función de la estructura ecológica principal, las características del diseño vial y espacio público, en el caso del acueducto, están dispuestas bajo los tramos de las avenidas; El Polo, Jorge Uribe Botero y Santa Bárbara, así mismo se ramifica a través de los espacios públicos que conectan la avenida el Polo con la ronda hídrica de la quebrada Tibabita, integrándose con esta última.

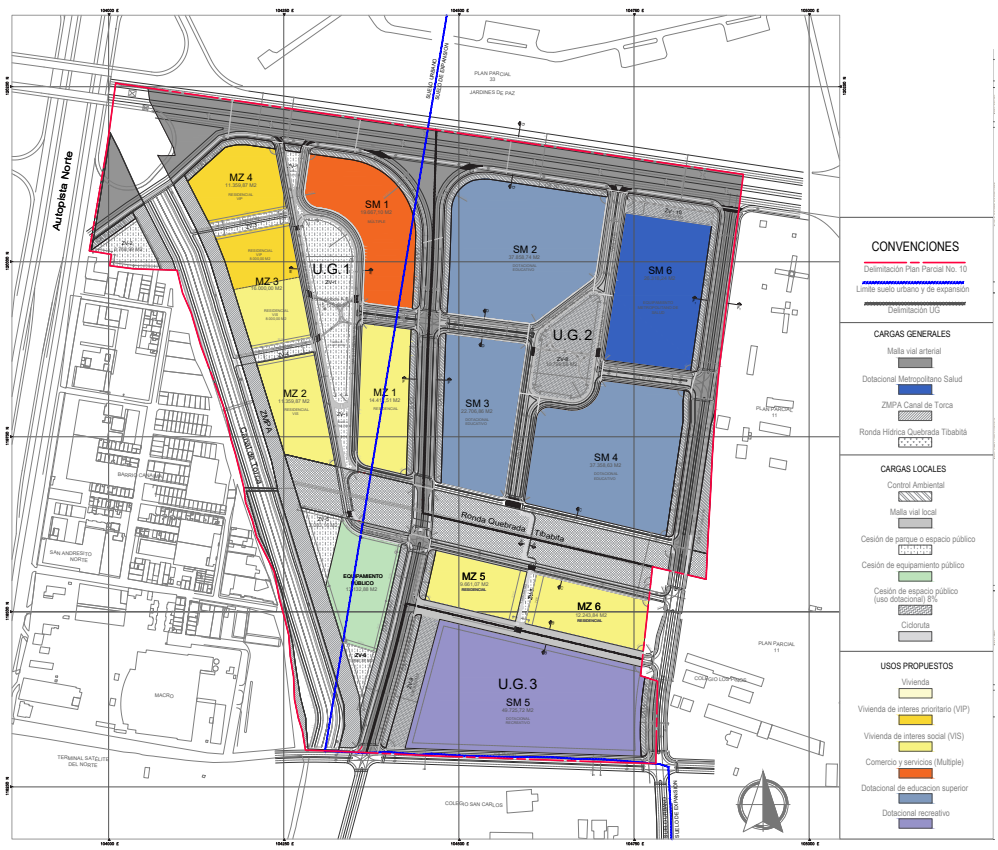
En el caso del alcantarillado Sanitario se utiliza la avenida El Polo, los espacios públicos que conectan la avenida la mencionada avenida, con la ronda hídrica de la quebrada Tibabita, la ronda hídrica en sí misma y la infraestructura dispuesta en el Canal de Torca como disposición final.

En el caso del alcantarillado pluvial, se utiliza la relación con la ronda hídrica de la quebrada Tibabita, utilizando tanto los espacios públicos que conectan la avenida el Polo con la ronda hídrica, como las avenidas Jorge Uribe Botero, Santa Bárbara y la Calle 192. Anexo a este documento estarán las propuestas de redes pertinentes.

III.7. Zonificación de usos y aprovechamientos.

Como se ha podido observar el sector está físicamente dividido en los 4 cuadrantes que se muestran al inicio del capítulo, los cuales tienen aprovechamientos diferentes, los sectores orientales de la Avenida Santa Bárbara B y D tienen usos predominantemente dotacionales, con una franja al norte del Club de oficiales Casamata que es aprovechada para uso residencial debido a lo estipulado en la norma para el sector, como se pudo apreciar en el capítulo de diagnóstico.

III.125. Zonificación de usos y aprovechamientos.



Fuente: Elaboración propia

III.126. Cuadro general de áreas Plan Parcial N° 10 El Rosario.

	N°	Ítem	Total Plan Parcial	Porcentaje de participación por área	Residencial/ Mixto	Dotacional Universitario	Dotacional Recreativo
					UG1	UG2	UG3
			Área m²	%	m²	m²	m²
ÁREA BRUTA	1	ÁREA BRUTA (según plano topográfico)	622.566,99	100,00%	315.761,53	236.947,65	69.857,81
	2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	48.591,37	7,81%	48.591,37		
	2.1	Canal Torca - Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá	48.160,13	7,74%	48.160,13		
	2.2	Malla Vial Existente Avenida Paseo Los Libertadores	431,24	0,07%	431,24		
	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	573.975,62	92,19%	267.170,16	236.947,65	69.857,81
SUELO OBJETO DE REPARTO	4	SUELO DE CARGA GENERAL	188.066,25		92.001,12	91.368,51	4.696,62
	4.1	Suelo de Malla Vial Arterial e Intermedia	93.423,21	15,01%	44.639,25	44.087,34	4.696,62
	4.1.1	Intersección Av, Paseo Los Libertadores sobre Autopista Norte	4.856,54		4.856,54		
	4.1.2	Intersección Av, Paseo Los Libertadores sobre Avenida El Polo	9.486,85		9.486,85		
	4.1.3	Avenida El Polo - Tramo 1	9.208,27		9.208,27		
	4.1.4	Interseccion Avenida El Polo con Avenida Santa Barbara	17.153,57		9.568,96	7.584,61	
	4.1.5	Avenida El Polo - Tramo 2	16.712,91			16.712,91	
	4.1.6	Avenida Santa Bárbara Tramo 1 Norte	10.586,18		5.232,57	5.353,61	
	4.1.7	Avenida Santa Bárbara Tramo 3 Sur	9.574,49		6.286,06		3.288,43
	4.1.8	Avenida Jorge Uribe Botero -Tramo 1	14.436,21			14.436,21	
	4.1.9	Avenida Jorge Uribe Botero -Tramo 3	1.408,19				1.408,19
	4.2	Estructura Ecológica Principal	62.464,04	10,03%	47.361,87	15.102,17	0,00
	4.2.1	Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal Torca Oriental	19.057,24		19.057,24		
	4.2.2	Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal Torca Occidental	1.972,07		1.972,07		
	4.2.3	Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal Torca Desvio Norte	2.094,06		2.094,06		
		Subtotal ZMPA Canal de Torca	23.123,37				
	4.2.4	Avenida Santa Bárbara Tramo 2 Ronda	2.105,55		1.544,01	561,54	
	4.2.5	Avenida Jorge Uribe Botero -Tramo 2 en Ronda	1.083,29			1.083,29	
	4.2.6	Ronda Quebrada Tibabita Occidental	12.059,40		12.059,40		
	4.2.7	Ronda Quebrada Tibabita Central	23.236,31		10.635,09	12.601,22	
	4.2.8	Ronda Quebrada Tibabita Oriental	856,12			856,12	
		Subtotal Ronda Quebrada	39.340,67				
	4.3	Suelo de Infraestructura del Equipamiento Metropolitano de Salud - HSB	32.179,00	5,17%		32.179,00	
	4.3.1	CA 11	3.570,54			3.570,54	
	4.3.2	Cesión 8% para parque ZV-10	2.290,22			2.290,22	
	4.3.3	Área útil	26.318,24			26.318,24	
	5	ÁREA NETA URBANIZABLE	385.909,37	61,99%	175.169,04	145.579,14	65.161,19

					UG1	UG2	UG3
ÁREA NETA URBANIZABLE		Porcentajes por Unidades de gestion			45,39%	37,72%	16,89%
	5	ÁREA NETA URBANIZABLE	385.909,37	61,99%	175.169,04	145.579,14	65.161,19
	6	ÁREA CONTROL AMBIENTAL - CA	24.728,67	3,97%	11.014,25	10.676,46	3.037,96
	6.1	CA 1 - (Control Ambiental Interseccion Autopista Norte - Canal Torca)	737,91		737,91		
	6.2	CA 2 - (Control Ambiental Interseccion Autopista Norte - Avenida El Polo)	1.450,62		1.450,62		
	6.3	CA 3 - (Control Ambiental Interseccion Av El Polo-Av Santa Barbara)	235,55		235,55		
	6.4	CA 4 - (Control Ambiental Avenida Santa Barbara -SM 1)	3.245,49		3.245,49		
	6.5	CA 5 - (Control Ambiental Avenida Santa Barbara - MZ-1	2.057,75		2.057,75		
	6.6	CA 6 - (Control Ambiental Avenida Santa Barbara -Equipamiento Comunal y ZV-6)	2.582,88		2.582,88		
	6.7	CA 7 - (Control Ambiental Avenida Santa Barbara -SM 5)	1.934,51				1.934,51
	6.8	CA 8 - (Control Ambiental Avenida Santa Barbara - MZ-5)	704,05		704,05		
	6.9	CA 9 - (Control Ambiental Avenida Santa Barbara - SM-3)	2.113,71			2.113,71	
	6.10	CA 10 - (Control Ambiental AvenidaSta Barbara - SMZ-2)	4.028,47			4.028,47	
	6.11	CA 12 - (Control Ambiental Avenida Jorge Uribe Botero - SM -4)	2.081,77			2.081,77	
	6.12	CA 13 - (Control Ambiental Avenida Jorge Uribe Botero - Costado Oriental))	2.452,51			2.452,51	
	6.13	CA 14 - (Control Ambiental Avenida Jorge Uribe Botero - Club Casamata -SM-5)	1.103,45				1.103,45
	7	Área Base Cálculo de Cesiones (ANU - Control Ambiental)	361.180,70	58,01%	164.154,79	134.902,68	62.123,23
	8	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS - Nota 1	57.831,70	9,29%	42.062,28	10.799,56	4.969,86
	8.1	Cesión Parques Públicos	44.698,82	7,18%	28.929,40	10.799,56	4.969,86
	8.1.1	Cesión para parque ZV-1	15.125,60		15.125,60		
	8.1.1.1	*ZV-1 Globo A*	*816,01*				
	8.1.1.2	*ZV-1 Globo B*	*13.247,39*				
	8.1.1.3	*ZV-1 Globo C*	*1.062,20*				
	8.1.2	Cesión para parque ZV-2	3.768,99		3.768,99		
	8.1.3	Cesión para parque ZV-3	2.192,37		2.192,37		
	8.1.4	Cesión para parque ZV-4	1.792,50		1.792,50		
	8.1.5	Cesión para parque ZV-5	3.083,16		3.083,16		
	8.1.6	Cesión para parque ZV-6	1.966,78		1.966,78		
	8.1.7	Cesión para parque ZV-8	10.799,56			10.799,56	
	8.1.8	Cesión para parque ZV-9	4.969,86				4.969,86
	8.2	Cesión Adicional para Parque					
	8.2.1	Cesión para parque ZV-7	1.000,00		1.000,00		
	8.3	Cesión para Equipamientos Públicos	13.132,88		13.132,88		
	8.3.1	Cesión Equipamiento Público	13.132,88				

					UG1	UG2	UG3
ÁREA NETA URBANIZABLE	9	CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	60.994,78	9,80%	27.388,21	26.178,94	7.427,63
	9.1	1 - Via 1 Par Vial V-5	6.669,71		6.669,71		
	9.2	2 - Vía 2 Par Vial V-5	7.097,34		7.097,34		
	9.3	3 - Vía 3 V-5	2.383,34		2.383,34		
	9.4	4 - Vía 4 V-6	967,75		967,75		
	9.5	5 - Via 5 V-5	1.598,74		1.598,74		
	9.6	6 - Vía 6 V-5	3.722,90			3.722,90	
	9.7	7 - Via 7 Par Vial V-5	2.878,98			2.878,98	
	9.8	8 - Via 8 V-5	4.307,71			4.307,71	
	9.9	9- Via 9 Par vial V-5	3.207,72			3.207,72	
	9.10	10 - Via 10 V-5	3.823,84			3.823,84	
	9.11	11- Via 11 V-5	4.447,37			4.447,37	
	9.12	12 - Via 12 par Vial V-6	3.790,42			3.790,42	
	9.13	13 - Via 13 Par Vial V-6	4.777,48		4.777,48		
	9.14	14 - Via 14 V-6	7.314,94		3.650,25		3.664,69
	9.15	15 - Via 15 V-5 Calle 192 sector oriental	3.762,94				3.762,94
	9.16	16- Via 16 V-5 Calle 192 sector occidental	243,60		243,60		
	10	TOTAL CARGAS LOCALES	143.555,15	23,06%	80.464,74	47.654,96	15.435,45
ÁREA ÚTIL	11	ÁREA ÚTIL TOTAL	242.354,21	38,93%	94.704,26	97.924,23	49.725,72
	11.1	Área Supermanzana - SMZ 1 MULTIPLE	19.667,10		19.667,10		
	11.2	Área Supermanzana - SMZ 2 UNIV	37.858,74			37.858,74	
	11.3	Área Supermanzana - SMZ 3 UNIV	22.706,86			22.706,86	
	11.4	Área Supermanzana - SMZ 4 UNIV	37.358,63			37.358,63	
	11.5	Área Supermanzana - SMZ 5 CASAMATA	49.725,72				49.725,72
	11.6	Área Manzana - MZ 1	14.412,51		14.412,51		
	11.7	Área Manzana - MZ 2 VIS	11.359,87		11.359,87		
	11.8	Área Manzana - MZ 3 VIS Y VIP	16.000,00		16.000,00		
	11.9	Área Manzana - MZ 4 VIP	11.359,87		11.359,87		
	11.10	Área Manzana - MZ 5	9.661,07		9.661,07		
	11.11	Área Manzana - MZ 6	12.243,84		12.243,84		
	11.12	Área útil cumplimiento obligación VIS (20% A,U)	19.359,87				
	11.13	Área útil cumplimiento obligación VIP (20% A,U)	19.359,87				
		Total VIS y VIP	38.719,74				
	11.14	ÁREA ÚTIL VIVIENDA NO VIS	36.317,42				
	11.15	ÁREA ÚTIL ÁREA MULTIPLE	19.667,10				

Fuente: Elaboración propia

Apartando esa franja de uso residencial la totalidad del área está conformado por dotacionales: educativo, la Universidad del Rosario que a su vez contiene dentro de esta unidad al Hospital Simón Bolívar, dotacional destinado a salud, al sur estará el club deportivo-recreativo de oficiales, Casamata, el cual conforma el borde sur oriental de todo el Plan Parcial.

Al occidente de la Avenida Santa Bárbara está el sector A, el cual se caracteriza por ser de aprovechamiento para vivienda y zonas comerciales. Como se dijo con anterioridad en este capítulo, la zona tiene una división física en sí misma derivado del diseño propuesto, dicho diseño se conforma de una zona de cesión de parque que está contenido por dos franjas de manzanas de las cuales aquellas que hacen frente con la Avenida Santa Bárbara están destinadas al uso de vivienda no VIS, comercio, servicios y usos complementarios asociados.

Aquellos que hacen frente al canal de Torca, estarán destinados a albergar las viviendas del tipo VIP y VIS, las cuales surgen de las exigencias del 20% del área útil de la vivienda no VIS. De este modo, las VIS y VIP se benefician con los espacios que proporcionará el Canal de Torca y su conexión con el resto de los elementos de la estructura principal.

Al sur de este sector, separados por la zona en donde se encuentran el Canal de Torca y la Quebrada Tibabita, está el área determinada para cesión de equipamiento, aprovechando el cruce de estos elementos que conforman la estructura ecológica principal y la proximidad con la Avenida Santa Bárbara.

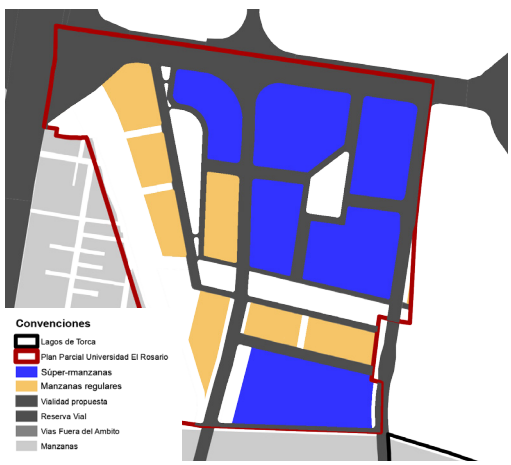
III.8. Subdivisión predial en súper manzanas y manzanas.

Las manzanas como se ha definido anteriormente mantienen su forma en función de su uso, aquellas destinadas al uso residencial, comercio y otros usos múltiples compatibles. Las manzanas residenciales conciben una forma no mayor a las 1.3 ha y sus predios deberán ser de 1.000 m2 como mínimo según se establece en el decreto 088 de 2017, estas manzanas cuentan con accesos vehiculares y peatonales óptimos, se ha propendido que cada una de estas manzanas tenga una gran cantidad de espacios públicos, por lo que se han dispuesto parques urbanos definidos por estas mismas manzanas de usos residenciales y múltiples.

En la zona occidental a la avenida Santa Bárbara se ha destinado al uso residencial, del tipo no VIS así como VIP, VIS y usos múltiples, estos últimos destinados a comercios de escala urbana y/o metropolitana como centros comerciales y oficinas.

El área de gestión destinada a la Universidad del Rosario, sector nororiental, contiene un diseño similar al destinado a la zona residencial del sector occidental, esta misma está amparada en la necesidad de generar espacios públicos de calidad con frentes urbanos activos, de esta manera el equipamiento mantiene una relación urbana con el espacio público existente por las características de la quebrada Tibabita y los propuestos, conectando la avenida el Polo con la quebrada de una forma eficiente, generando una dinámica positiva y de disfrute para el sector.

III.127. Esquema de supermanzanas y manzanas.



Fuente: Elaboración propia

III.9. Ubicación, forma, accesibilidad y áreas de las cesiones.

Al sur de la vía parque propuesta en la quebrada Tibabita y en el costado occidental de la Avenida Santa Bárbara, Sector C, se propone la instauración del de equipamiento relativo a las exigencias a los usos aprovechables del Plan Parcial, dicho espacio cuenta con una conexión directa con ambos ejes de la estructura ecológica principal dispuestos en la zona que conforma el presente Plan Parcial.

Este sector así mismo mantiene el área destinada a la generación del nuevo Hospital Simón Bolívar, el cual está integrado en esta dinámica mediante la estructuración de vías complementarias en su perímetro suroccidental y de vías arteriales en su perímetro nororiental.

III.128. Resumen de asignación de cargas.

ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS POR UG					
Ítem		U.G.1	U.G.2	U.G.3	Total m2
SUELO NO OBJETO DE REPARTO	Canal Torca - Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá	48.160,13	0,00	0,00	48.160,13
	Malla vial existente (Av. Paseo de los Libertadores)	431,24	0,00	0,00	431,24
	SUBTOTAL	48.591,37	0,00	0,00	48.591,37
SUELO CARGAS GENERALES CANJEABLES POR URA	Suelo de Malla Vial Arterial e Intermedia	44.639,25	44.087,34	4.696,62	93.423,21
	Intersección Av. Paseo de los Libertadores	4.856,54			4.856,54
	Intersección Av. Paseo Los Libertadores sobre Avenida El Polo	9.486,85			9.486,85
	Avenida El Polo - Tramo 1	9.208,27			9.208,27
	Interseccion Avenida El Polo con Avenida Santa Barbara	9.568,96	7.584,61		17.153,57
	Avenida El Polo - Tramo 2	0,00	16.712,91		16.712,91
	Avenida Santa Bárbara Tramo 1 Norte	5.232,57	5.353,61		10.586,18
	Avenida Santa Bárbara Tramo 2 Ronda	0,00	0,00		0,00
	Avenida Santa Bárbara Tramo 3 Sur	6.286,06		3.288,43	9.574,49
	Avenida Jorge Uribe Botero -Tramo 1		14.436,21		14.436,21
	Avenida Jorge Uribe Botero -Tramo 2 en Ronda		0,00		0,00
	Avenida Jorge Uribe Botero -Tramo 3			1.408,19	1.408,19
	Suelo de Zona de Manejo y Preservación Ambiental	23.123,37	0,00	0,00	23.123,37
	Suelo de Equipamiento Metropolitano de Salud	0,00	32.179,00	0,00	32.179,00
	SUBTOTAL	67.762,62	76.266,34	4.696,62	148.725,58
SUELO CARGAS GENERALES NO CANJEABLES POR URA	Ronda Hídrica Quebrada Tibabita	24.238,50	15.102,17	0,00	39.340,67
	SUBTOTAL	24.238,50	15.102,17	0,00	39.340,67
TOTAL CARGAS GENERALES		92.001,12	91.368,51	4.696,62	188.066,25
CARGAS LOCALES DEL PLAN PARCIAL	Controles Ambientales	11.014,25	10.676,46	3.037,96	24.728,67
	Parques y Zonas verdes (17%)	28.929,40			28.929,40
	Equipamiento Público (8%)	13.132,88			13.132,88
	Espacio Público (uso dotacional) (8%)		10.799,56	4.969,86	15.769,42
	Vías Locales	27.388,21	26.178,94	7.427,63	60.994,78
TOTAL CARGAS LOCALES		80.464,74	47.654,96	15.435,45	143.555,15
TOTAL CARGAS PROYECTO		172.465,86	139.023,47	20.132,07	331.621,40

Fuente: Elaboración propia

III.129. Zonas verdes y equipamientos públicos.

ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO PÚBLICO CONTROLES AMBIENTALES		
Ítem	No.	Área m2
PARQUES Y ZONAS VERDES (Uso de Vivienda y Mixto)	ZV-1	15.125,60
	ZV-2	3.768,99
	ZV-3	2.192,37
	ZV-4	1.792,50
	ZV-5	3.083,16
	ZV-6	1.966,78
Cesión adicional para parque.	ZV-7 *	1.000,00
ESPACIO PÚBLICO (Uso Dotacional)	ZV-8	10.799,56
	ZV-9	4.969,86
	ZV-10 **	2.290,22
EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO	EQ-1	13.132,88
Subtotal Cesiones Públicas Obligatorias		57.831,70
CONTROLES AMBIENTALES	CA 1	737,91
	CA 2	1.450,62
	CA 3	235,55
	CA 4	3.245,49
	CA 5	2.057,75
	CA 6	2.582,88
	CA 7	1.934,51
	CA 8	704,05
	CA 9	2.113,71
	CA 10	4.028,47
	CA 11 **	3.570,54
	CA 12	2.081,77
	CA 13	2.452,51
	CA 14	1.103,45
Subtotal Controles Ambientales		24.728,67
TOTAL CESIONES PÚBLICAS		82.560,37
*No se contabiliza dentro de las cesiones obligatorias para parque.		
**No se contabiliza dentro del total porque ya fue descontado como parte de la carga del hospital.		

Conformación de la ZV-1.	
ZV-1	15.125,60
ZV-1 Globo A	*816,01*
ZV-1 Globo B	*13.247,39*
ZV-1 Globo C	*1.062,20*

Cesiones contra ZMPA y Ronda hídrica.	
ZV-3	2.192,37
ZV-4	1.792,50
Artículo 112. Decreto 088/2017	

Cesión de equipamiento público.	
EQ-1	13.132,88
Artículo 115. Decreto 088/2017	

Cesión especial de parque.	
ZV-7	1.000,00

Parques con Plan Director.	
ZV-1	15.125,60
ZV-8	10.799,56
Artículo 112. Decreto 088/2017	

Cesiones Verdes Dotacionales.	
ZV-8	10.799,56
ZV-9	4.969,86
Artículo 112. Decreto 088/2017.	

III.9.1. Cesiones Obligatorias.

A continuación se muestran las cesiones de espacio público que se disponen en el Plan Parcial, las cuales están distribuidas a lo largo de todos los sectores de la propuesta, en primera instancia tenemos las cesiones del sector A, en donde se concentran los usos residenciales y comerciales, dichas cesiones están dispuestas a la generación de áreas verdes que conectan la ZMPA con el parque central (ZV-1) que se propone como eje determinante del ya mencionado

sector. Debido a sus características, a la denominada ZV-1 y a la ZV-8 se les ha formulado un Plan Director, dicho plan está avalado por la dirección del Taller del Espacio Público mediante memorando 3-2019-23797. Es importante aclarar que la configuración física de la ZV1 es posible debido a lo estipulado en el artículo 112 (Decreto 088 de 2017) numeral 8.2 en donde se dictamina que las cesiones con dos o mas frentes contra espacio público se exceptúan de las configuraciones geométricas mencionadas en dicho inciso.

En el sector C se ubicará la cesión de equipamiento público del Plan Parcial, y áreas de cesión de espacio público para que sus dimensiones se acompañen de espacio público conectado con la ZMPA. En el sector B, se implementará la cesión ZV-8 pública como un gran espacio público que funciona como conector que une los usos dotacionales de la Universidad y a través de las vías que arriban a él se conecta con el ZV-1 la quebrada Tibabita y el resto del plan.

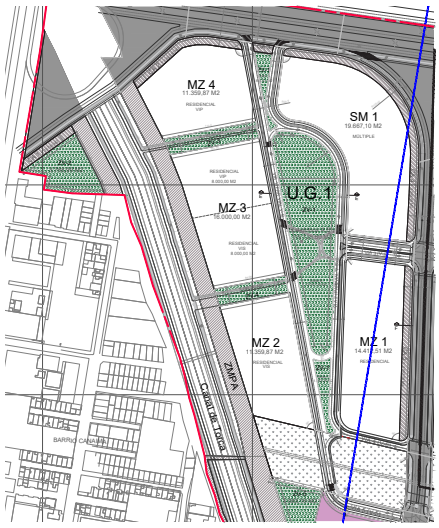
III.130. Distribución de cargas y cesiones obligatorias.



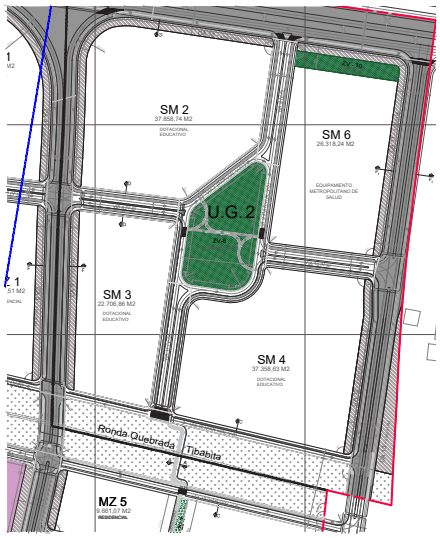
Fuente: Elaboración propia

III.131. Distribución cesiones obligatorias.

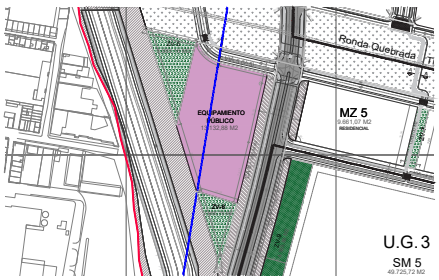
Sector A



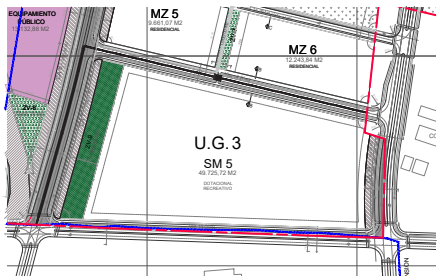
Sector B



Sector C



Sector B - D



Fuente: Elaboración propia

Es importante aclarar que las Zonas Verdes denominadas ZV3, ZV4 son parques y no alamedas, ya que no cumplirían con las dimensiones requeridas, las dos áreas están propuestas contra elementos de la Estructura Ecológica Principal; la ZMPA del Canal de Torca, por ello, están exceptuadas de cumplir con el frente y la profundidad de los globos de cesión, en cualquier caso, ambas colindan con vía vehicular en uno y/o dos de sus frentes. La ZV7 conecta la SM5 con la Ronda Hídrica, no contabiliza dentro de las cesiones obligatorias por no tener las características requeridas, sin embargo se considera como una cesión adicional.

A continuación, describimos como se componen las cesiones para parques en la Unidad

de Gestión 1, donde el globo principal ZV1, corresponde al 50% del total de cesión exigida con 15.125,60 m2, superando una hectárea, por lo que se debe acometer un plan Director, para el cual se entregan los lineamientos según lo señalado por el IDRD. Las ZV5 y ZV6 tienen todos sus frentes contra espacio público, como ZMPA, Vías vehiculares Vía1 y Avenida Santa Bárbara, Zona de Equipamiento Público, Ronda Hídrica y Control Ambiental 6 y se exceptúan del cumplimiento de configuración geométrica. (Artículo N° 112 numeral 8.2 del Decreto 088 de 2.017)

La ZV2, ubicada sobre la intersección de la Avenida Paseo de los Libertadores, colindando con el Control Ambiental 1 y la ZMPA del Canal de Torca, se ha propuesto atendiendo la sugerencia de Planeación Distrital por cuanto la Manzana de Vivienda de Interés Prioritario que se había planteado originalmente, no tenía posibilidad de acceso vehicular dado que la vía propuesta para dar acceso en el barrio Canaima es peatonal.

En la manzana del equipamiento dotacional recreativo, se ha planteado la cesión obligatoria del 8%, para parque denominada ZV9, con área de 4.969,86 m2 localizada sobre la Avenida Santa Bárbara control ambiental de por medio y adicionalmente se plantea integrada a la alameda perimetral de 8.00 mts de ancho, como área privada afecta al uso público.

III.9.2. Cesión Equipamiento Comunal.

En cuanto al área de cesión para equipamiento comunal correspondiente al 8% en la Unidad de Gestión N° 1, se ha propuesto en un solo globo de 13.132,88 m2, superando los 13.000 m2. (Numeral 1.2. Artículo 115 Decreto 088/17). Se encuentra totalmente rodeado por Espacio Público, solucionando la accesibilidad con frente sobre la Avenida Sta Bárbara y la Vía local N° 5, sobre las cuales el equipamiento tiene el 50% de su perímetro. Todos los puntos del perímetro se proyectan en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción de áreas privadas. Al tener el área de equipamiento frente superior a 100 mts, se regula por las condiciones que establezca el Plan Parcial según numeral 4.2.3. del artículo 145° del Decreto 088 de 2017, sin tener en ningún punto de su profundidad menos de 50 metros.

Por otra parte, para efectos de dar cumplimiento al Numeral 4 del artículo 115, en cuanto a su localización, dado que tiene menos de 20.000 m2 uno de sus frentes colinda con una cesión pública ZV5, cuya área de 3.083,16 m2, supera los 3.000 m2 y a su vez colinda con la ZMPA y la Ronda de la Quebrada Tibabita. De igual forma colinda con la ZV 6, con área de 1.966,78 m2. El uso de la cesión pública para equipamientos será definido por la SDP en el proceso de viabilidad

del Plan Parcial. (Artículo 116 Decreto 088/17), según las necesidades de Ciudad Lagos de Torca o el sector aledaño, dentro de las prioridades de la UPZ 01 Paseo de los Libertadores. El índice de ocupación para este equipamiento será de 0.5 y el índice de construcción de 1.4. En caso de plantear la construcción de dos o más equipamientos en dicho globo, se regirá por los índices establecidos en el parágrafo 2 del artículo 146 del Decreto 088/17.

La UPZ Paseo de Los Liberadores presenta un déficit alto en suelo e infraestructura en todos los sectores de equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos, sobre todo en los colectivos, en vista de lo anterior, en aras de complementar el nodo de equipamientos que aquí se plantea y satisfacer las necesidades de la población de la ciudad y en especial a la que hará vida en el POZ Lagos de Torca, el equipamiento debería estar orientado a satisfacer la demanda de equipamientos de educación, cultura o integración social.

III.132. Déficit de suelo para equipamiento UPZ Paseo de Los Libertadores.

TABLA 1-1 DÉFICIT DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS UPZ PASEO DE LOS LIBERTADORES					
# Localidad		1			
Nombre Localidad		USAQUÉN			
# UPZ		1			
Nombre UPZ		PASEO DE LOS LIBERTADORES			
área bruta UPZ Ha		630,45			
población (# hab)		4.298			
densidad (hab por Ha)		6,82			
SECTOR		DEFICIT EQUIPAMIENTOS VECINALES m^2	DEFICIT EQUIPAMIENTOS ZONALES m2	DEFICIT EQUIPAMIENTOS URBANOS m^2	TOTAL DEFICIT SUELO 2017 VECI ZONA Y URBA m^2
Educación	ED suelo	-6.376,98	234.132,15	43.690,97	271.446,14
	ED# equip	-0,75	2,00	1,00	2,25
Salud	SAL suelo	-462,10	0,00	0,00	-462,10
	SAL# equip	-0,46	0,00	0,00	-0,46
Integración Social	INT suelo	-1.663,56	0,00	0,00	-1.663,56
	INS# equip	-3,08	0,00	0,00	-3,08
Cultura	CUL suelo	-125,23	0,00	0,00	-125,23
	CUL# equip	-0,46	0,00	0,00	-0,46
Recreativos Deportivos	RD suelo	-739,36	0,00	23.468,00	22.728,64
	RD# equip	-1,22	0,00	1,00	-0,22
Seguridad	SG suelo	0,00	0,00	139.881,16	139.881,16
	SG# equip	0,00	0,00	1,00	1,00
Abastecimiento	AB suelo	0,00	0,00	0,00	0,00
	AB# equip	0,00	0,00	0,00	0,00
Adm pública	AD suelo	0,00	0,00	0,00	0,00
	AD# equip	0,00	0,00	0,00	0,00
Recintos Feriales	RF suelo	0,00	0,00	0,00	0,00
	RF# equip	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	suelo	-9.367,23	234.132,15	207.040,13	431.805,05
	# equip	-5,97	2,00	3,00	-0,97

Fuente: Elaboración DPMC, Diagnóstico POT Agosto 2015

III.9.3. Áreas destinadas VIP y VIS.

Al occidente del Canal de Torca en el sector A tenemos la conformación de manzanas destinadas al uso residencial VIS y VIP, las mismas están conectadas con la malla vial a través de la vía parque propuesta en los alrededores del elemento de infraestructura ecosistémica mencionado, y de una vía de perfil V-5 que tiene como objetivo el conectar la zona residencial antes mencionada y el resto del plan.

III.134. Cuadro de los vip y vis por unidad de gestión.

ÁREA ÚTIL USO RESIDENCIAL UG1	Exigida	Participación	Propuesta
96.799,34		100%	
Área útil VIP	18.940,85	20%	19.359,87 (20,44%)
Área útil VIS	18.940,85	20%	19.359,87 (20,44%)
	37.881,70	40%	38.719,74 (40,88%)

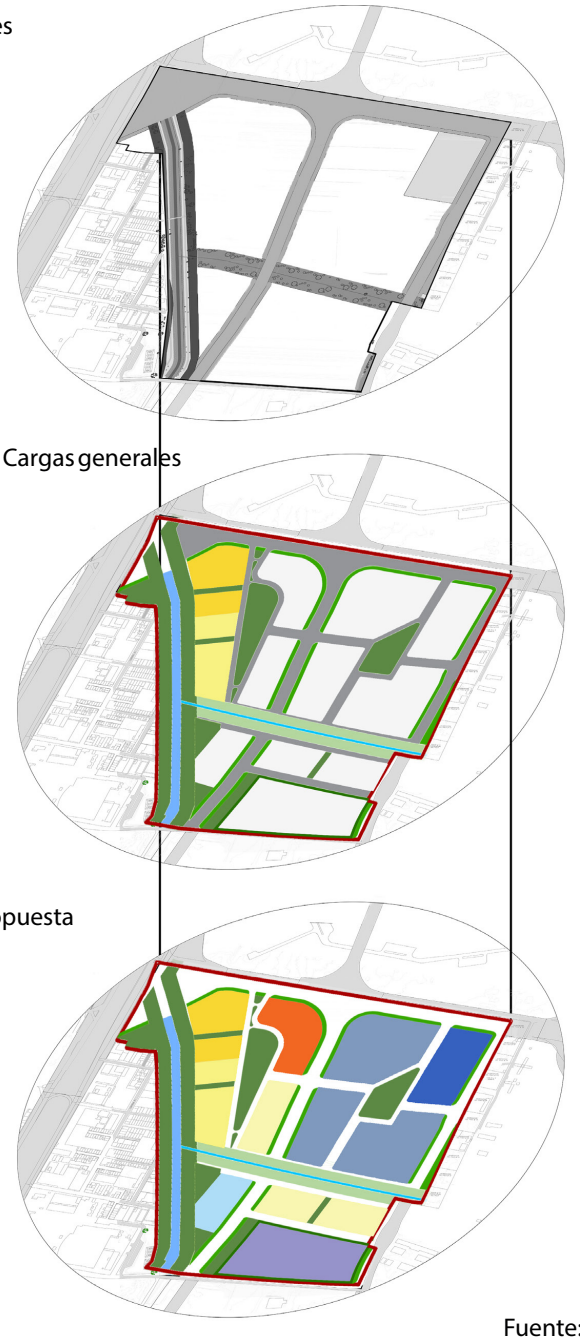
Fuente: Elaboración propia

III.133. Localización de áreas destinadas VIP y VIS.



Fuente: Elaboración propia

III.135. Cesiones y aprovechamientos esquema propositivo.



Fuente: Elaboración propia

III.136. Cuadro resumen de cesiones para parques, equipamiento comunal público, VIP y VIS.

	% EXIGENCIA	% PROPUESTA	AREA EXIGIDA	AREA PROPUESTA	Participación
ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES (ANU-CA)				361.180,70	100%
AREA NETA URBANIZABLE UG1				175.169,04	
VIVIENDA / MIXTO (ANU-CA)				164.154,79	45,45%
Cesión Parques Públicos	17%	17,62%	27.906,31	28.929,40	
	50%		13.953,16	15.125,60	
Cesión para Equipamiento Comunal Público	8%	8,01	13.132,38	13.132,88	
Subtotal cesion espacio publico	25%	25,63%	41.038,70	42.062,28	
AREA NETA URBANIZABLE UG2				145.579,14	
DOTACIONAL EDUCATIVO (ANU-CA)				134.902,68	37,35%
Cesión espacio público	8%	8%	10.792,21	10.799,56	
AREA NETA URBANIZABLE UG3				65.161,19	
DOTACIONAL RECREATIVO (ANU-CA)				62.123,23	17,20%
Cesión espacio público	8%	8%	4.969,86	4.969,86	
		Total	56.800,77	57.831,70	
El Plan Parcial da cumplimiento al 20% del área útil para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS) de la siguiente manera:					
		Total	ANU - CA	361.180,70	
ÁREA ÚTIL USO RESIDENCIAL UG1	EXIGIDA	Participación	PROPUESTA		
94.704,26		100%			
Área útil VIP	18.940,85	20%	19.359,87	20,44%	
Área útil VIS	18.940,85	20%	19.359,87	20,44%	
Totales	37.881,70	40%	38.719,74	40,88%	

CESIÓN EXIGIDA	
27.906,31	17% ANU-CA
13.953,16	50%
CESIÓN PROPUESTA	
27.929,40	17,01% ANU-CA
15.125,60	54,2%
1.000,00	ADICIONAL

Fuente: Elaboración propia

III.9.4. Plan Director.

De acuerdo con los lineamientos sobre la vocación de los parques denominados ZV-1 y ZV-8 establecidos por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD, mediante el radicado No. 20184100079931 del 21 de mayo de 2018, No.20194100113481 del 11 de Julio de 2019 y el concepto emitido por la Dirección Taller de Espacio Público de la SDP con radicación 3-2019-23797 del 10 de octubre de 2019, llamado: "*Decisiones de ordenamiento para los Parques Zonales ZV 1 y ZV 8 Plan Parcial El Rosario",* las normas urbanísticas para las mencionadas las mencionadas ZV1 y ZV8, se conforman de la siguiente manera:

..."NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS PARA LOS PARQUES ZONALES Z.V-1 y Z.V- 8.

Se establecen las siguientes normas específicas para los parques zonales denominados Zona Verde Z.V- 1 y Z.V- 8 del Plan Parcial "El Rosario":

1. Vocación. Los Parques Zonales Z.V-1 y Z.V-8 del Plan Parcial "El Rosario" pertenecen a la red general de parques para el Distrito Capital. Ambos parques tienen una vocación mixta o combinada dado que el 17% y el 12%, del área respectiva de cada parque, está destinada a la recreación activa, permitiendo la especialización de usos y configurando áreas verdes o áreas duras arborizadas aptas para el desarrollo de la recreación pasiva.

1.2. Usos principales, complementarios y prohibidos.

1.2.1. Usos Principales. Los usos principales de los Parques Zonales Z.V-1 y Z.V-8 del Plan Parcial "El Rosario" están asociados a la vocación descrita en el numeral anterior y se encuentran incorporados en los siguientes componentes espaciales:

Deportivo (D): Hace referencia a los escenarios deportivos reglados para la práctica de las disciplinas de futsal, fútbol, baloncesto, balonmano, tenis y voleibol. Asimismo, se proponen espacios para atender la demanda de escenarios deportivos de NTD (Nuevas Tendencias Deportivas) como patinaje artístico y hockey.

Plazoleta (P): Hace referencia al sistema de plazoletas propuestas demarcan los accesos a los parques permitiendo la conexión con las actividades de recreación activa y pasiva. De igual forma, busca promover espacios de transición entre los usos de vivienda y equipamientos dotacionales. Todas las plazoletas se encuentran articuladas al sistema de movilidad peatonal planteado para

los parques y en su interior se implementará: el mobiliario urbano y la iluminación necesaria.

Componente Juegos (J): Hace referencia a las zonas para juegos infantiles enfocadas a diferentes grupos poblacionales de 2 a 5 años y de 6 a 12 años.

Asimismo, se tiene previsto la implementación de juegos para adultos (gimnasio biosaludable). Estas zonas se articularán alrededor del componente plazoletas.

Componente Ecológico (E): Hace referencia a las zonas verdes arborizadas, con cobertura vegetal y elementos paisajísticos, por lo que se deberá cumplir con las observaciones y lineamientos que emita la autoridad ambiental, en este caso con el Jardín Botánico José Celestino Mutis en el marco del Decreto Distrital 531 de 2010.

Componente Multifunción (M): Hace referencia a los espacios destinados a las actividades de recreación pasiva no programada, debe ser empradizado y libre de mobiliario. Estos espacios se encuentran inmersos en las zonas de juegos para niños y adultos. En caso de emergencia, estos espacios servirán como puntos de reunión, atención inmediata e información.

1.2.2. Usos Complementarios. Hacen referencia a los servicios auxiliares (SA) que consisten en dotaciones que cualifican y brindan mayor comodidad a los usuarios del espacio recreativo, estos pueden prestar servicios de camerinos con baño y vestieres, así como sede de administración de los escenarios deportivos.

1.3. Volumetría de las construcciones. De acuerdo con el planteamiento de los parques zonales Z.V-1 y Z.V- 8, la altura de las edificaciones previstas en el marco de los servicios auxiliares, será la resultante y necesaria para el correcto funcionamiento de los usos, en aplicación de los índices de construcción y ocupación establecidos en la presente reglamentación y se implementará sólo en el parque zonal Z.V-1.

Los porcentajes de distribución de los usos y manejo de superficies, así como los índices de construcción y ocupación se calculan frente al área total del parque zonal Z.V-1 del Plan Parcial "El Rosario", señalada a continuación y su precisión estará asociada al globo final resultante del proceso de licenciamiento.

1.3.1. Manejo de alturas y aislamientos. Para el manejo de las alturas de las edificaciones correspondientes a los servicios auxiliares (SA) se deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos:

-. La altura mínima libre entre placas de piso será de 2,20 metros.

-. Dependiendo del planteamiento del parque, el aislamiento entre edificaciones y contra predios vecinos, será la mitad de la altura total resultante.

-. Los volúmenes arquitectónicos necesarios para el desarrollo de los servicios auxiliares (SA) deberán incorporar acciones ecoeficientes que tiendan a la eficiencia energética y a la eficiencia ambiental de los productos utilizados.

-. Si los servicios auxiliares corresponden a módulos previstos en la Cartilla de Mobiliario Urbano que se requieran para complementar el uso recreativo, no requieren licenciamiento"....

..."1.5 Estacionamientos. Los parques zonales Z.V-1 y Z.V-8 cuentan con parqueaderos localizados en el costado sur oriental, en los cuales se suplirán los cupos mínimos para estacionamientos dispuestos en el Cuadro Anexo n.° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, por lo que, para el parque zonal Z.V-1 se prevén 1 cupos de estacionamientos y 5 cupos para bicicletas; para el parque zonal Z.V-8 se prevén 6 cupos de estacionamientos y 3 cupos para bicicletas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.7.1.2. del Decreto Único Reglamentario 1079 del 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único

Reglamentario del Sector Transporte", se deberá disponer de sitios de parqueo señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad y debidamente demarcados para personas con condición de discapacidad, con las dimensiones internacionalmente adoptadas, en un porcentaje mínimo equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado.

Se deberá prever un cupo para estacionamiento de bicicletas por cada 2 estacionamientos exigidos privados y de visitantes.

1.6. Cerramientos: Los parques zonales Z.V-1 y Z.V-8 no contemplan ningún tipo de cerramiento exterior; no obstante, se pueden incorporar mallas de protección contra impactos para las canchas deportivas y barandas de protección para la zona de juegos infantiles.

1.7. Iluminación. La iluminación se articula en cuatro niveles de iluminación en función de las zonas de actividad así:

-. Postes de alta intensidad sobre las circulaciones funcionales de primer nivel en las zonas perimetrales.

-. Iluminación de permanencia con postes focales en las zonas de aglomeración de personas

como plazoletas y zonas deportivas.

-. Iluminación interior con postes de media intensidad en los recorridos peatonales internos del parque.

-. Iluminación de multifunción y zonas ecológicas con artefactos de piso de baja intensidad y luces cálidas.

III.137. Áreas e Índices de Ocupación y Construcción. ZV- 1.

PARQUE ZONAL Z.V-1 Plan Parcial El Rosario									
ÁREA m2 15.125,60									
% DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS		% Superficie verde natural (min)	% Superficie dura (semipermeable e impermeable) (máx.)			EDIFICABILIDAD		N.º mínimo cupos de estacionamientos para bicicletas	N.º cupos estacionamientos de visitantes requeridos para el parque
						IO máx.	IC máx.		
	TOTAL	TOTAL	C1 (min)	C0 (máx.)	TOTAL				
%Recreación activa	17%	9%			8%	0,01	0,01	5	11
componente deportivo	17%	9%	%	8%					
%Recreación pasiva	78%	66%			12%				
componente ecológico	61%	61%	0%	0%	0%				
componente plazoleta	8%	0%	1%	7%	0%				
componente juegos	4%	0%	4%	0%	0%				
componente multifunción	5%	5%	0%	0%	0%				
% Ocupación de Edificaciones	1%	0%	0%	1%	1%				
%Circulaciones (peatonal y ciclorruta)	2%	0%	0%	2%	2%				
%Parqueaderos	2%	0%	0%	2%	2%				
TOTAL	100%	75%	5%	20%	25%				
C1 (min)	Superficies permeables artificiales sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa en alcorques o materas								
C2 (máx.)	Césped sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa								
C3 (min)	Cobertura arbórea agrupada en masa o lineal con roce de copas, acompañada de cobertura arbustiva y ubicada sobre césped o cubresuelos								
C0 (máx.	Superficies impermeables								
IO (máx.)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.								
*IC (máx.)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total del predio.								
Nota 1: El área correspondiente al Parque Zonal Z.V-1 podrá ser precisada en las licencias urbanísticas correspondientes como consecuencia de las actualizaciones o correcciones de cabida y linderos o actualización del plano topográfico.									
Nota 2: En armonía con los artículos 88 y 112 del Decreto Distrital 088 de 2017, el mínimo de cobertura forestal y arbustiva será la definida en la cobertura C3 del presente Cuadro de Índices de Ocupación y Construcción. **Nota 3**: El mínimo de permeabilidad y retención será la suma del porcentaje definido en las coberturas C3, C2 y C1.									

Fuente: DTS Parques zonales del Plan Parcial El Rosario y Memorando de radicación 3-2019-23797 del 10 de octubre de 2019 "*Decisiones de ordenamiento para los Parques Zonales ZV 1 y ZV 8 Plan Parcial El Rosario",*

1.8. Red de espacios públicos. La circulación peatonal de los parques zonales Z.V-1 y Z.V-8 se articula a través del componente peatonal de andenes de la malla vial propuesta para el Plan Parcial (Malla vial local y malla vial arterial), así como con la franja de andenes de la ciclorruta propuesta. Los parques zonales son un elemento articulador entre estos tipos de circulación y las complementa en función de las actividades del parque.

III.138. Áreas e Índices de Ocupación y Construcción. ZV- 8.

PARQUE ZONAL Z.V-8 Plan Parcial El Rosario									
ÁREA m2 10.799,56									
% DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS		% Superficie verde natural (min)	% Superficie dura (semipermeable e impermeable) (máx.)			EDIFICABILIDAD		N.º mínimo cupos de estacionamientos para bicicletas	N.º cupos estacionamientos de visitantes requeridos para el parque
						IO máx.	IC máx.		
	TOTAL	TOTAL	C1 (min)	C0 (máx.)	TOTAL				
%Recreación activa	**12%**	0%			**12%**	0	0	3	6
componente deportivo	12%	0%	0%	12%					
%Recreación pasiva	**84%**	**75%**			**9%**				
componente ecológico	68%	68%	0%	0%	0%				
componente plazoleta	6%	0%	1%	5%	6%				
componente juegos	3%	0%	3%	0%	3%				
componente multifunción	7%	7%	0%	0%	0%				
% Ocupación de Edificaciones	**0%**	0%	0%	0%	**0%**				
%Circulaciones (peatonal y ciclorruta)	**2%**	0%	0%	2%	**2%**				
%Parqueaderos	**2%**	0%	0%	2%	**2%**				
TOTAL	**100%**	**75%**	4%	21%	**25%**				
C1 (min)	Superficies permeables artificiales sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa en alcorques o materas								

Nota 2: En armonía con los artículos 88 y 112 del Decreto Distrital 088 de 2017, el mínimo de cobertura forestal y arbustiva será la definida en la cobertura C3 del presente Cuadro de Índices de Ocupación y Construcción.

Nota 3: El mínimo de permeabilidad y retención será la suma del porcentaje definido en las coberturas C3, C2 y C1.

IO (máx.)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.
*IC (máx.)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total del predio.

Nota 1: El área correspondiente al Parque Zonal Z.V-8 podrá ser precisada en las licencias urbanísticas correspondientes como consecuencia de las actualizaciones o correcciones de cabida y linderos o actualización del plano topográfico.

Fuente: DTS Parques zonales del Plan Parcial El Rosario y Memorando de radicación 3-2019-23797 del 10 de octubre de 2019 "*Decisiones de ordenamiento para los Parques Zonales ZV 1 y ZV 8 Plan Parcial El Rosario",*

1.9. Accesos, circulaciones y ciclorrutas

1.9.1. Parque Zonal Z.V-1: las circulaciones se desarrollan entorno a un circuito principal de circulación con derivaciones que articula los diferentes espacios deportivos y recreativos, así como los servicios auxiliares, los estacionamientos vehiculares y de bicicletas que permite la movilidad en sentido norte-sur y orienteoccidente estableciendo la conectividad con la estructura urbana y de espacio público proyectada en el sector a través de las vías internas del Plan Parcial, las Avenidas El Polo, Santa Bárbara y Jorge Uribe Botero y el Canal de Torca.

Los accesos del parque zonal Z.V-1 se plantean en 6 puntos de acceso peatonal, localizados en las esquinas y en la zona central del parque, lo anterior teniendo en cuenta la colindancia y articulación con los diferentes elementos estructurantes del Plan Parcial El Rosario como lo son el Canal de Torca y el corredor vial Av. Polo, Avenida Santa Bárbara y Avenida Jorge Uribe Botero, los cuales generaron flujos peatonales hacia el parque en diferentes direcciones. En cuanto a los accesos vehiculares y de bicicletas se tienen previsto, sobre la denominada Vía 2, teniendo en cuenta que es el punto donde se genera el menor impacto en la movilidad vehicular del sector.

Por otro lado, se propone un trazado de ciclorruta que atraviesa el parque zonal Z.V-1 en sentido transversal dándole continuidad a la ciclorruta propuesta en el
Plan Parcial y, que a la vez conecta con el parque Z.V-8.

1.9.2. Parque Zonal Z.V-8, las circulaciones se desarrollan entorno a un circuito principal de circulación con derivaciones que articula los diferentes espacios deportivos y recreativos, así como los estacionamientos vehiculares y de bicicletas que permite la movilidad en sentido norte-sur y oriente-occidente estableciendo la conectividad con la estructura urbana y de espacio público proyectada en el sector a través de las vías internas del Plan Parcial, las avenidas El Polo, Santa Bárbara y Jorge Uribe Botero y el Canal de Torca.

Los accesos del parque zonal Z.V-8 se plantean en 6 puntos de acceso peatonal, localizados en las esquinas y en la zona central del parque, lo anterior teniendo en cuenta la colindancia y articulación con los diferentes elementos estructurantes del Plan Parcial El Rosario como lo son el Canal de Torca y el corredor vial Av. Polo, Avenida Santa Bárbara y Avenida Jorge Uribe Botero, los cuales generaron flujos peatonales hacia el parque en diferentes direcciones.

En cuanto a los accesos vehiculares y de bicicletas se tienen previsto, sobre la denominada Vía 7, teniendo en cuenta que es el punto donde se genera el menor impacto en la movilidad vehicular

del sector.

Por otro lado, se propone un trazado de ciclorruta que atraviesa el parque zonal Z.V-8 en sentido transversal dándole continuidad a la ciclorruta propuesta en el Plan Parcial y, que a la vez conecta con el parque Z.V-1 Finalmente, se debe dar cumplimiento a los artículos 14 y 18 de la Ley 1618 de 2013, en cuanto al acceso y accesibilidad al entorno físico, el espacio público, los bienes públicos, los lugares abiertos al público en zonas urbanas, para lo cual se dará efectivo cumplimiento a la normativa sobre accesibilidad en escenarios deportivos, recreativos y culturales en la construcción o adecuación de las obras existentes o por realizar.

Parágrafo 1. - Las diferentes áreas que componen los parques zonales Z.V-1 y Z.V-8 deben ser accesibles para las personas con discapacidad, en concordancia con los contenidos de la Ley 361 de 1997, adicionada por las Leyes 1083 de 2006 y 1287 de 2009, y sus decretos reglamentarios y el "Manual de accesibilidad al medio físico y al transporte" del Ministerio de Transporte, y por las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 2. - El área correspondiente a los parques zonales Z.V-1 y Z.V-8 podrán ser precisados en las licencias urbanísticas correspondientes como consecuencia de actualizaciones o correcciones de cabida y linderos de los predios que lo conforman.

2. ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y DE GESTIÓN DEL PARQUE ZONAL N.° 1. En consonancia con lo dispuesto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 4 de 1978, el artículo 8 del Acuerdo Distrital 19 de 1996 y el artículo 2 del Decreto Distrital 759 de 1998, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD – será directamente o a través de terceros, el encargado de la administración de los parques zonales Z.V-1 y

Z.V-8 del Plan Parcial "El Rosario".

Las actividades de mantenimiento y preservación de los elementos constitutivos de los parques zonales Z.V-1 y Z.V-8 deberán sujetarse a las disposiciones del Plan Maestro de Espacio Público de Bogotá D.C, la Resolución n.° 321 del 24 de julio de 2002 del Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, en la cual se estableció el "Programa de Mantenimiento y Preservación de los parques metropolitanos, urbanos y zonales de Bogotá D.C." y el Decreto Distrital 552 de 2018 "Por medio del cual se establece el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio

Público en el Distrito Capital de Bogotá y se dictan otras disposiciones", o las normas que los modifiquen adicionen o sustituyan.

3. CRONOGRAMA DETALLADO DE EJECUCIÓN DE LOS PARQUES ZONALES Z.V-1 Y Z.V-8 En aplicación del artículo 10 del Decreto Distrital 134 de 2017, la vigencia para la ejecución de las obras de los parques zonales Z.V-1 y Z.V-8, será la que se adopte en la presente resolución así:

Etapa1. El plazo de ejecución es de un año y medio (1.5) para el inicio de la construcción de los parques zonales Z.V-1 y Z.V-8 con la ejecución de las obras necesarias para el correcto funcionamiento del parque tales como: provisión de infraestructura de servicios públicos y adecuación de espacios de accesibilidad y permanencia.

Etapa 2. El plazo de ejecución es de dos (2) años para el cumplimiento de las acciones encaminadas a la consolidación de los componentes espaciales definidos para los parques; encaminados a la ejecución de la infraestructura recreo-deportiva y escenarios deportivos tales como las canchas, zonas de juegos, asimismo, estacionamientos, servicios auxiliares, arborización y mobiliario.

Etapa 3 El plazo de ejecución de un (1) año en el cual se adelantará el proceso de entregas a las entidades distritales y escrituración a favor del distrito de la zona de cesión que conforma el proyecto del Plan Director, en cumplimiento al Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo. - En caso de requerirse la modificación del cronograma y/o la prórroga de la vigencia de los parques zonales Z.V-1 y Z.V-8, le corresponde al interesado adelantar los trámites señalados en el parágrafo 2 del artículo 10 del Decreto Distrital 134 de 2017 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

4. DISPOSICIONES ESPECIALES. En el caso de que las decisiones de ordenamiento definidas en este Subcapítulo requieran modificaciones y/o ajustes que no impliquen la modificación de la localización de los parques zonales Z.V-1 y Z.V-8, éstas se podrán realizar mediante resolución debidamente motivada por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, sin necesidad de modificar el Plan Parcial adoptado mediante el presente Decreto Distrital.

Observaciones adicionales: El estudio de tránsito deberá prever, identificar e implementar las acciones de mitigación para los parques Z.V-1 y Z.V-8, en especial de este último debido, a la gran demanda de usos tales como dotacionales de educación, salud y comercio"...

(SDP. *Memorando de radicación 3-2019-23797. Decisiones de ordenamiento para los Parques Zonales ZV 1 y ZV 8 Plan Parcial El Rosario. SDP. Bogotá.* 10 de octubre de 2019*).*

III.139. Cronograma de ejecución del Plan Director.

PARQUES ZONALES EL ROSARIO CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE OBRAS											
	2020			2021			2022			2023	2023 - 2024
ACTIVIDAD	ENE-ABRIL	MAYO-AGO	SEPT-DIC	ENE-ABRIL	MAYO-AGO	SEPT-DIC	ENE-ABRIL	MAYO-AGO	SEPT-DIC	ENE-JUNIO	JUNIO-JUNIO
Nivelación y empradización del terreno											
Infraestructura de Senderos en adoquín											
Infraestructura Recreo-Deportiva											
Acometida Hidráulica e infraestructura eléctrica y de Iluminación											
Arborización y Paisajismo											
Culminación de la infraestructura de servicios de camerinos, estacionamientos y mobiliario.											
Proceso de entregas a las entidades Distritales y escrituración a favor del distrito de la zona de Cesión que conforma el proyecto del Plan Director											

Fuente: DTS Parque zonales del Plan Parcial El Rosario.

La siguiente información se extrae del Documento Técnico de Soporte: Parque zonales del Plan Parcial El Rosario de 2019: De acuerdo con el plano de usos y aprovechamiento del Plan Parcial El Rosario, Los Parques Zonales El Rosario corresponden a la zona verde de cesión ZV1(15.125,60 m2) y ZV8 (10.799,56 m2) cuya área total es 25.925,16 m2

Parque Zonal ZV-1:

El Parque Zonal El Rosario ZV 1, limita por el Norte con el Control Ambiental de la Av. El Polo(V-2), por el sur con la Vía 4 (V-5), por el oriente con la Vía 2 (Par Vial V-5) y por el Occidente con la Vía 1 (V-5).

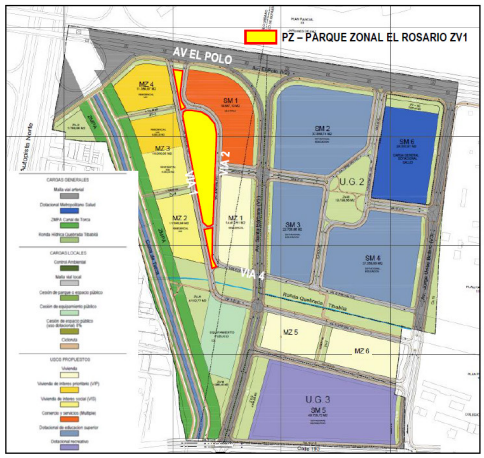
Parque Zonal ZV-8:

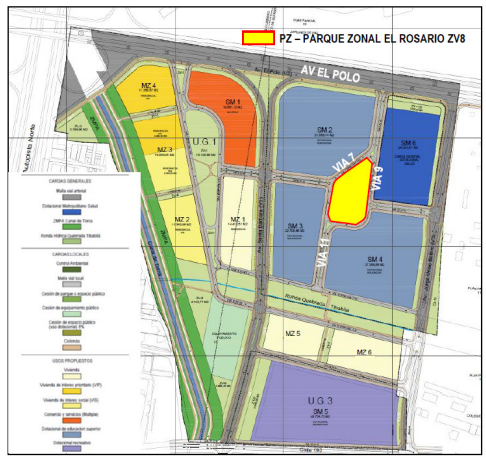
El Parque Zonal El Rosario ZV 8, limita por el Norte con la Vía 7 (Par Vial V-5), por el sur con la Vía 9 (Par Vial V-5), por el oriente con la Vía 9 (Par Vial V-5) y por el Occidente con la Vía 11 (V-5).

Propuesta de ordenamiento para el parque zonal ZV-1:

Accesos: En el Parque ZV1 se plantean 6 puntos de acceso peatonal, localizados en las esquinas y accesos, circulaciones, ciclorutas y estacionamientos en la zona central del parque, acorde a los resultados de los estudios de movilidad y al contexto urbano. Lo anterior teniendo en cuenta la colindancia y articulación con los diferentes elementos estructurantes del Plan Parcial El Rosario como lo son el Canal Torca y El corredor vial Av. Polo, Av Sta Bárbara y Av Jorge Uribe Botero, los cuales generaran flujos peatonales hacia el parque en diferentes direcciones.

III.140. Localización Parques Zonales.





Fuente: DTS Plan Director. Parques zonales del Plan Parcial El Rosario.

El acceso vehicular para el Parque ZV1 se tiene previsto sobre la denominada Vía 2, teniendo en cuenta que es el punto donde se genera el menor impacto en la movilidad vehicular del sector.

Circualciones: Se desarrollan entorno a un circuito principal de circulación con derivaciones que articula los diferentes espacios deportivos y recreativos, servicios auxiliares y estacionamientos vehiculares del proyecto y que permite la movilidad en sentido norte-sur y oriente-occidente estableciendo la conectividad con la estructura urbana y de espacio publico proyectada en el sector a través de las vías internas del Plan Parcial, las Avenidas El Polo, Santa Bárbara y Jorge Uribe Botero y el Canal Torca.

Ciclorutas: El trazado de Cicloruta prevista en el Plan Parcial, y el cuál atraviesa el parque en sentido transversal, se conserva dentro de la propuesta para el Parque.

Estacionamientos: Los cupos de estacionamiento para visitantes se definen teniendo en cuenta el cuadro de áreas e índices de ocupación y es la resultante de la aplicación cuadro anexo No.4 "Exigencia General De Estacionamientos Por Uso" del decreto 190 de 2004. La zona de estacionamiento está delimitada dentro del área marcada como componente parqueadero en el Parque.

Los sitios de parqueo deben estar debidamente señalizados y demarcados para personas

con algún tipo de discapacidad y/o movilidad reducida, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por razón de la edad o enfermedad. En ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo internacional de accesibilidad, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1660 del 2003.

Con base en el cuadro anterior, se requiere un total de 11 parqueaderos para el Parque ZV1, de los cuales 1 cupo debe ser de uso exclusivo para personas en condición de movilidad reducida.

Por cada 2 estacionamientos exigidos (privados y de visitantes) se deberá prever un cupo para estacionamiento de bicicletas (Parágrafo 2 , Articulo 6 del Decreto 080 de 2016), es decir que para el Parque ZV1 de los 11 estacionamientos, se tendrá un área para estacionar un mínimo de 5 bicicletas.

Cerramientos: El Parque Zonal EL Rosario ZV1 no cuenta con ningún tipo de cerramiento perimetral. Al interior del parque existen Mallas de Protección contra impactos para las canchas deportivas y Barandas e Protección para la Zona de Juegos Infantiles.

Iluminación: La propuesta de iluminación para el Parque Zonal El Rosario ZV1 se divide en:

Nivel 1: Iluminación intensa y continua, se propone en las áreas de actividad tales como canchas deportivas, zonas de juegos y circulaciones principales de forma tal que se convierten en el foco principal de las actividades nocturnas. Se divide en:

Perimetral: Se propone iluminación hacia las calles circundantes, proyectando una imagen segura del parque y acentuando su carácter e incentivando su uso. Está localizada los bordes del parque.

Interior: Se propone en las circulaciones interiores del parque, canchas deportivas, zonas de juegos y parqueaderos.

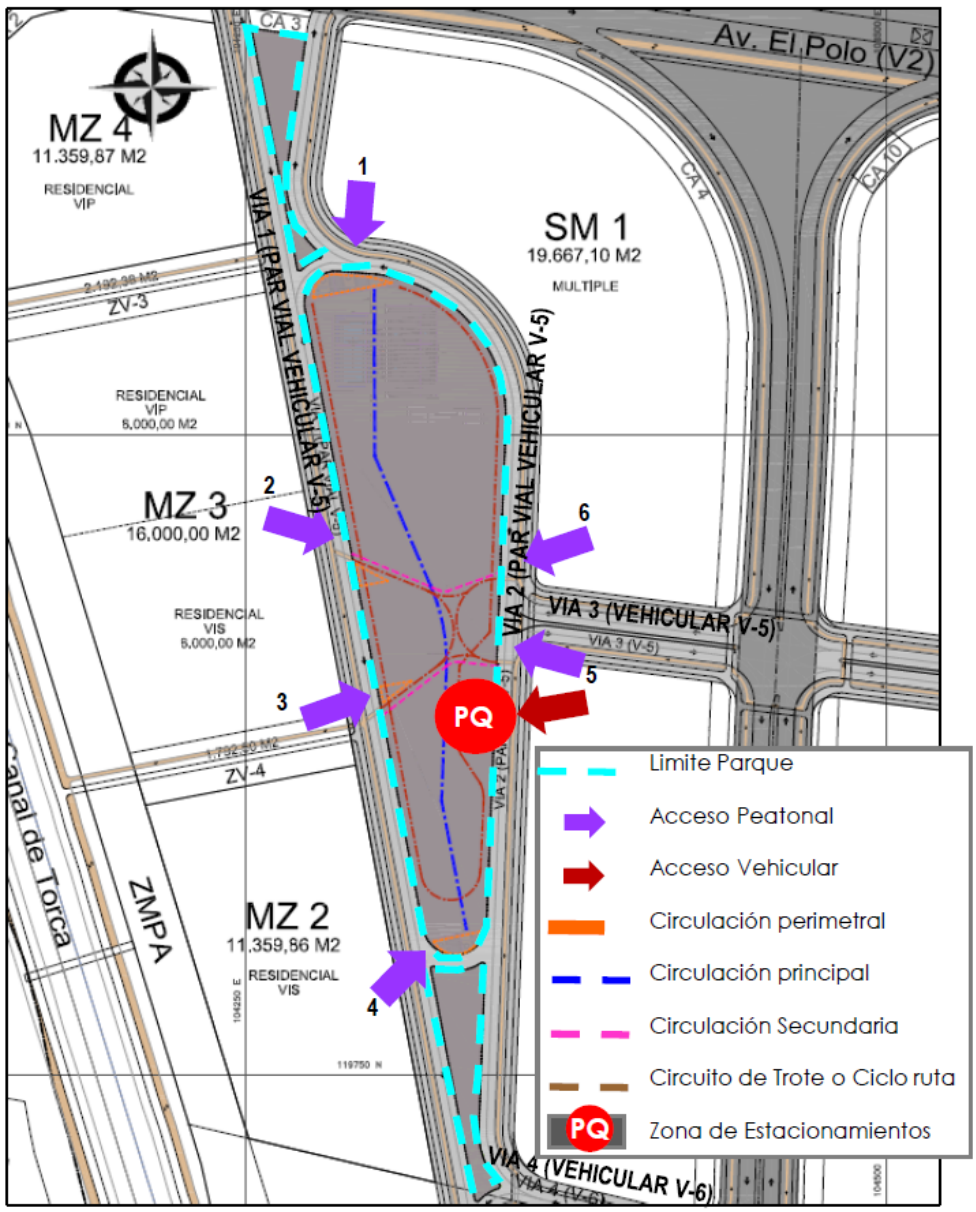
Permanencia: Complementa la iluminación en las áreas de actividad en horario nocturno. Se localiza en las plazoletas, zonas de juegos, canchas deportivas y parqueaderos.

Nivel 2: Iluminación de baja intensidad localizada en áreas que no requieren de iluminación en horario nocturno, por tratarse de áreas libres de equipamientos o no implican actividad

nocturna. Se encuentran en:

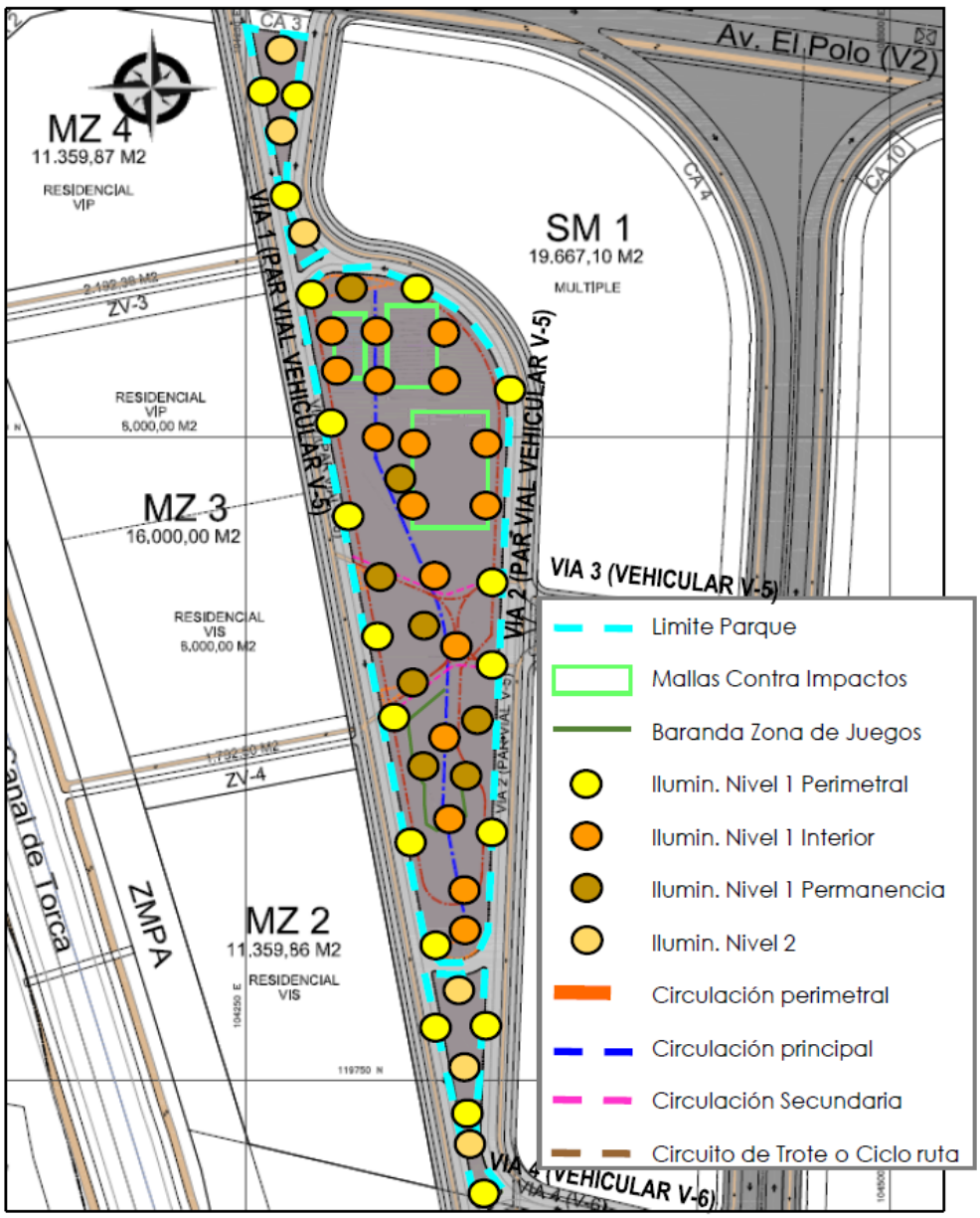
Multifunción y Zonas ecológicas: Por tratarse de zonas abiertas de gran extensión para el disfrute de la naturaleza, no tienen una gran actividad nocturna, por lo cual su iluminación se

III.141. Esquema Básico de Accesos, Circulaciones, Ciclorutas y Estacionamientos.



Fuente: DTS Plan Director. Parques zonales del Plan Parcial El Rosario.

III.142. Esquema Básico de Cerramientos e Iluminación.



Fuente: DTS Plan Director. Parques zonales del Plan Parcial El Rosario.

Zonificación y componentes – propuesta de usos parque ZV1:

Uso principal

Recreación activa deportivo de la red principal y recreación pasiva del sistema de equipamientos deportivos.

Componente deportivo:

Campos y escenarios deportivos, correspondiente como máximo al 17% del área total del parque.

Componente juegos:

Zonas de juegos para niños y adultos, estaciones de ejercicio para adultos mayores y niños, gimnasios, correspondiente como máximo al 4% del área total del parque.

Componente ecológico:

Zonas verdes arborizadas, cobertura vegetal y elementos paisajísticos, correspondiente como mínimo al 61% del área total del parque.

Componente plazoleta:

Plazoletas de encuentro y acceso, correspondiente como máximo al 8% del área total del parque.

Componente multifunción:

Zonas verdes no arborizadas, correspondiente como mínimo al 5 % del área total del parque.

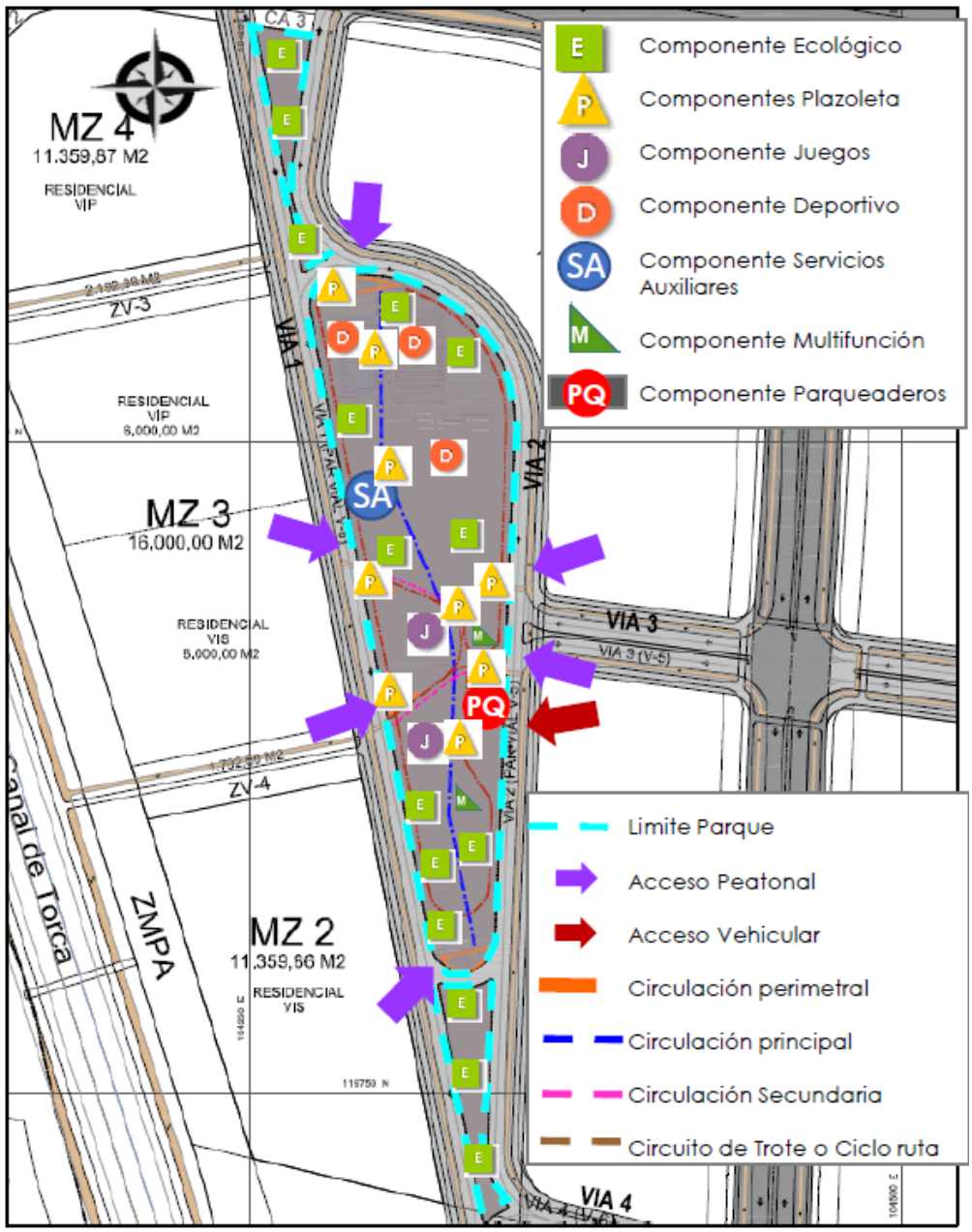
Usos complementarios:

Se permite la implantación de servicios auxiliares (sa) como camerinos y administración, senderos, ciclo-parqueadero y estacionamientos, correspondiente como máximo al 5% del área total del parque.

Usos prohibidos

Los que no están contemplados dentro de los usos principales y complementarios, tales como: residencial, industrial, minero y comercial.

III.143. Esquema Básico de Componentes, Zonificación y Usos.



Fuente: DTS Plan Director. Parques zonales del Plan Parcial El Rosario.

da de manera moderada, garantizando a visibilidad desde las demás zonas del parque.

Propuesta de ordenamiento para el parque ZV-8:

Accesos: En el Parque ZV8 se plantean 6 puntos de acceso peatonal, localizados en las esquinas y Accesos, Circulaciones, Ciclorutas y Estacionamientos en la zona central del parque. Lo anterior teniendo en cuenta la colindancia y articulación con los diferentes elementos estructurantes del Plan Parcial El Rosario como lo son el Canal Torca y El corredor vial Av. Polo, Av Sta Bárbara y Av Jorge Uribe Botero, los cuales generaran flujos peatonales hacia el parque en diferentes direcciones. El acceso vehicular para el Parque ZV8 se tiene previsto sobre la denominada Via 7, teniendo en cuenta que son los puntos donde se genera el menor impacto en la movilidad vehicular del sector.

Circulaciones: Se desarrollan en torno a un circuito principal de circulación con derivaciones que articula los diferentes espacios deportivos y recreativos, servicios auxiliares y estacionamientos vehiculares del proyecto y que permite la movilidad en sentido norte-sur y oriente-occidente estableciendo la conectividad con la estructura urbana y de espacio publico proyectada en el sector a través de las vías internas del Plan Parcial, las Avenidas El Polo, Santa Bárbara y Jorge Uribe Botero y el Canal Torca.

Ciclorutas: El trazado de Cicloruta prevista en el Plan Parcial, y el cuál atraviesa el parque en sentido transversal, se conserva dentro de la propuesta para el Parque.

Estacionamientos: Los cupos de estacionamiento para visitantes se definen teniendo en cuenta el cuadro de áreas e índices de ocupación y es la resultante de la aplicación cuadro anexo No.4 "Exigencia General De Estacionamientos Por Uso" del decreto 190 de 2004. La zona de estacionamiento está delimitada dentro del área marcada como componente parqueadero en el Parque.

Los sitios de parqueo deben estar debidamente señalizados y demarcados para personas con algún tipo de discapacidad y/o movilidad reducida, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por razón de la edad o enfermedad. En ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo internacional de accesibilidad, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1660 del 2003.

Con base en los cuadros anterior, se requiere un total de 6 parqueaderos para el Parque ZV8, de los cuales 1 cupo debe ser de uso exclusivo para personas en condición de movilidad

reducida.

Por cada 2 estacionamientos exigidos (privados y de visitantes) se deberá prever un cupo para estacionamiento de bicicletas (Parágrafo 2 , Articulo 6 del Decreto 080 de 2016), es decir que para el Parque ZV8 de los 6 estacionamientos, se tendrá un área para estacionar un mínimo de 3 bicicletas.

Cerramientos: El Parque Zonal EL Rosario ZV8 no cuenta con ningún tipo de cerramiento perimetral. Al interior del parque existen Mallas de Protección contra impactos para las canchas deportivas y Barandas e Protección para la Zona de Juegos Infantiles.

Iluminación: la propuesta de iluminación para el parque zonal el rosario zv8 se divide en:

Nivel 1: iluminación intensa y continua, se propone en las áreas de actividad tales como canchas deportivas, zonas de juegos y circulaciones principales de forma tal que se convierten en el foco principal de las actividades nocturnas. Se divide en:

Perimetral: se propone iluminación hacia las calles circundantes, proyectando una imagen segura del parque y acentuando su carácter e incentivando su uso. Está localizada los bordes del parque.

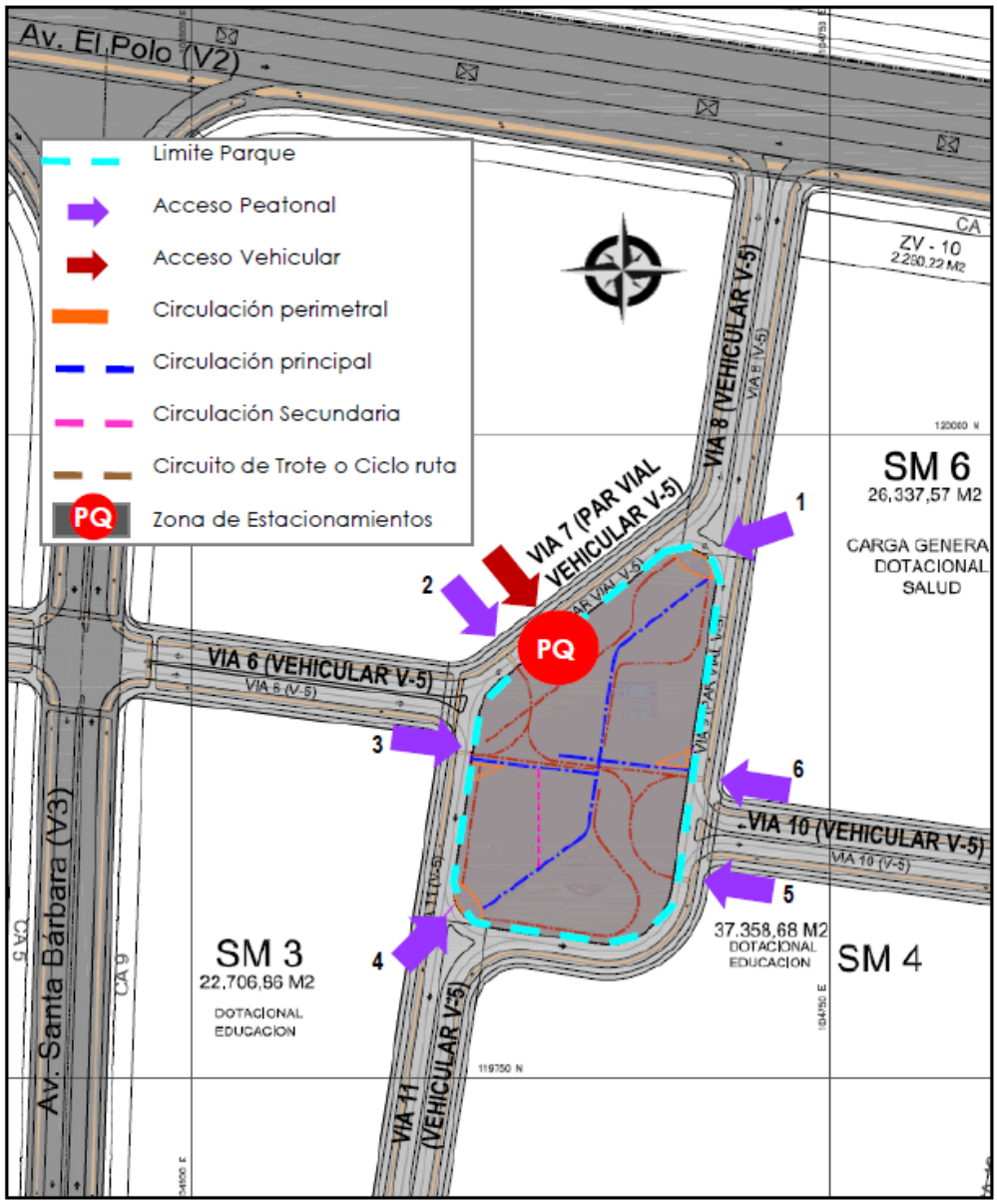
Interior: se propone en las circulaciones interiores del parque, canchas deportivas, zonas de juegos y Parqueaderos.

Permanencia: complementa la iluminación en las áreas de actividad en horario nocturno. Se localiza en las plazoletas, zonas de juegos, canchas deportivas y parqueaderos.

Nivel 2: iluminación de baja intensidad localizada en áreas que no requieren de iluminación en horario nocturno, por tratarse de áreas libres de equipamientos o no implican actividad nocturna. Se encuentran en:

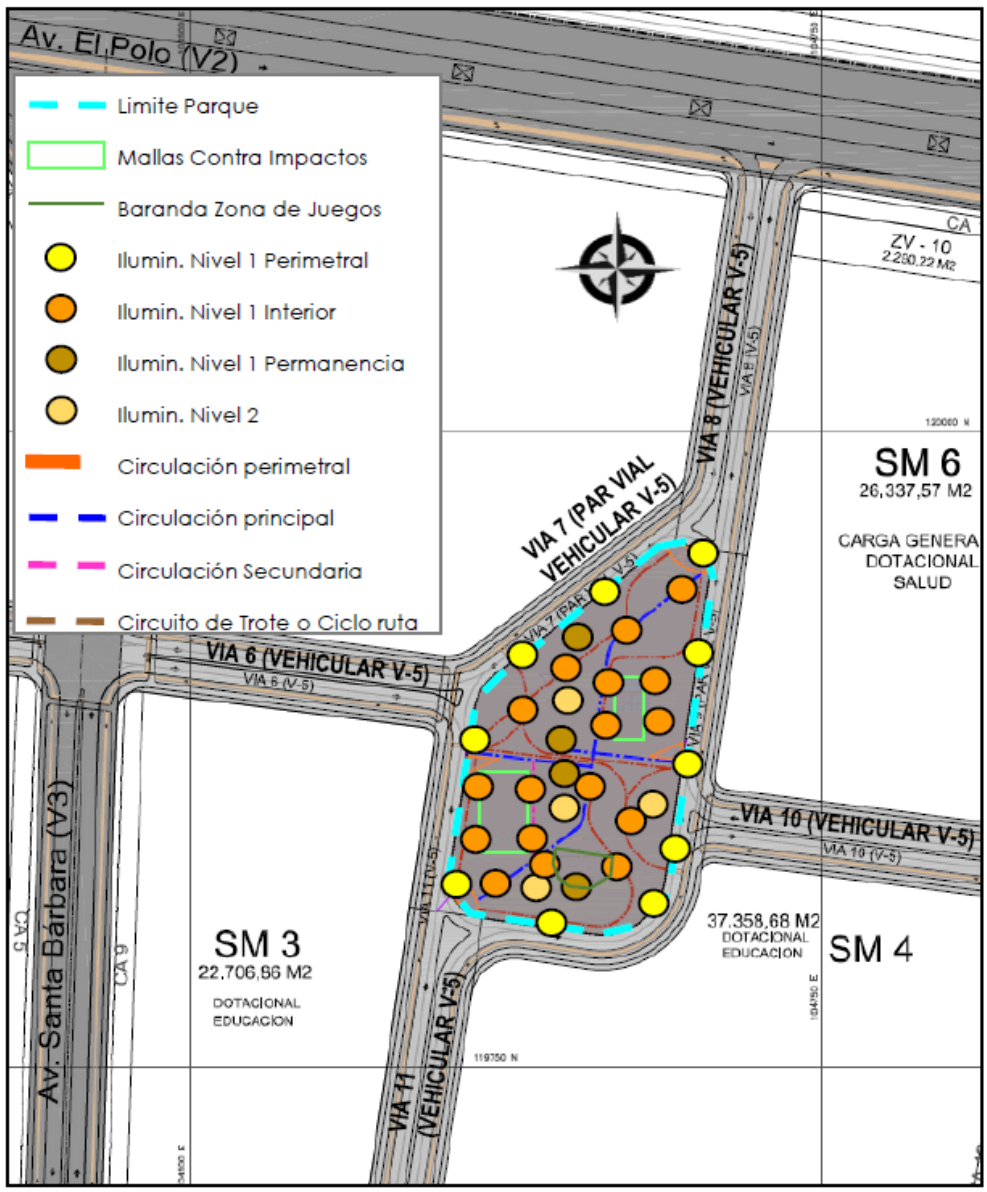
Multifunción y zonas ecológicas: por tratarse de zonas abiertas de gran extensión para el disfrute de la naturaleza, no tienen una gran actividad nocturna, por lo cual su iluminación se da de manera moderada, garantizando a visibilidad desde las demás zonas del parque.

III.144. Esquema Básico de Accesos, Circulaciones, Ciclorutas y Estacionamientos.



Fuente: DTS Plan Director. Parques zonales del Plan Parcial El Rosario.

III.145. Esquema Básico de Cerramientos e Iluminación.



Fuente: DTS Plan Director. Parques zonales del Plan Parcial El Rosario.

Zonificación y componentes – propuesta de usos parque ZV8:

Uso principal

Recreación activa deportivo de la red principal y recreación pasiva del sistema de equipamientos deportivos.

Componente deportivo:

Campos y escenarios deportivos, correspondiente como máximo al 12% del área total del parque.

Componente juegos:

Zonas de juegos para niños y adultos, estaciones de ejercicio para adultos mayores y niños, gimnasios, correspondiente como máximo al 3% del área total del parque.

Componente ecológico:

Zonas verdes arborizadas, cobertura vegetal y elementos paisajísticos, correspondiente como mínimo al 68% del área total del parque.

Componente plazoleta:

Plazoletas de encuentro y acceso, correspondiente como máximo al 6% del área total del parque.

Componente multifunción:

Zonas verdes no arborizadas, correspondiente como mínimo al 7 % del área total del parque.

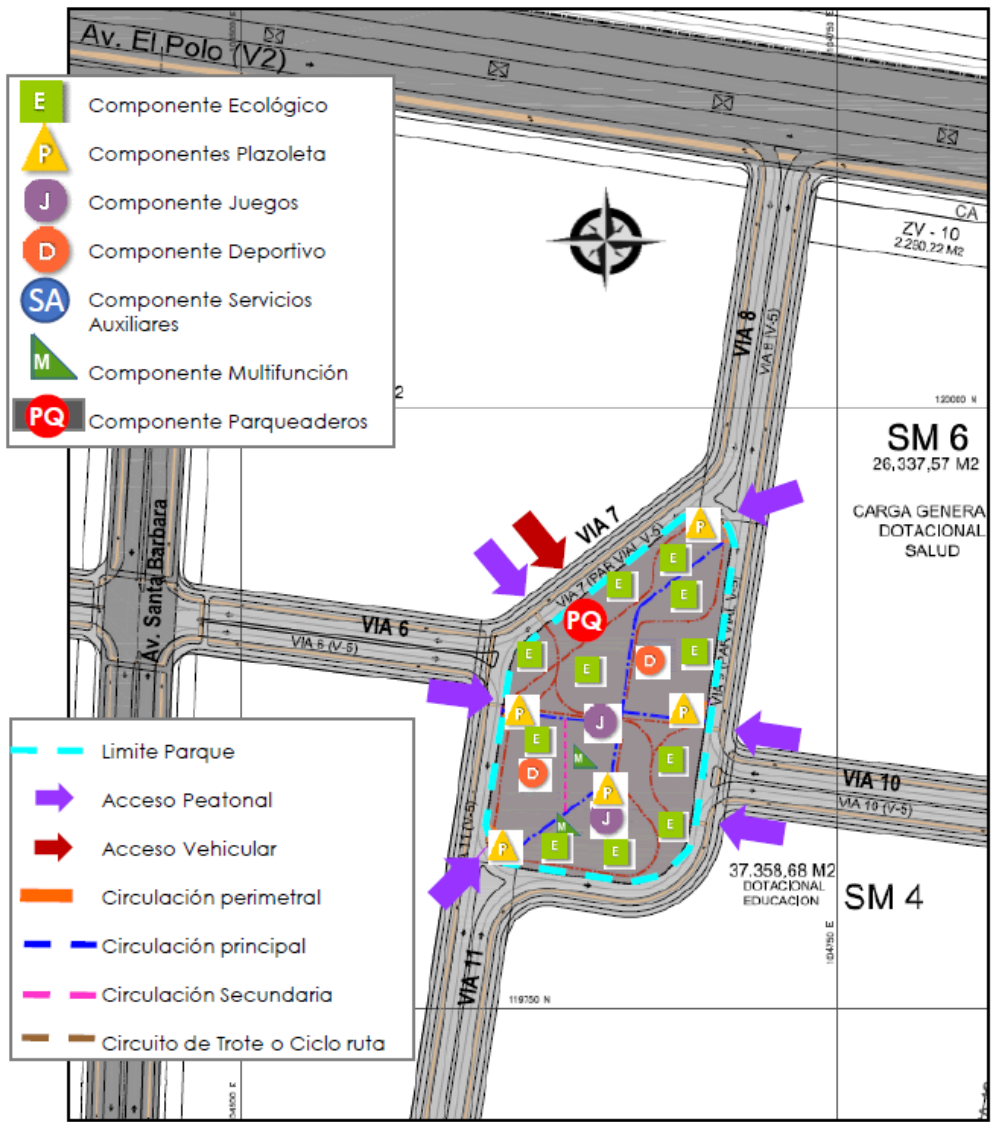
Usos complementarios:

Se permite la implantación de senderos, ciclo-parqueaderos y estacionamientos, correspondiente como máximo al 4% del área total del parque.

Usos prohibidos

Los que no están contemplados dentro de los usos principales y complementarios, tales como : residencial, industrial, minero y comercial

III.146. Esquema Básico de Componentes, Zonificación y Usos.



Fuente: DTS Plan Director. Parques zonales del Plan Parcial El Rosario.

Manejo de topografía y escorrentías

Sistema de topografía:

El área de implantación de los parques zonales el rosario no tiene pendientes importantes, por lo cual se conservará al máximo la pendiente natural del terreno en las zonas verdes, modificando al mínimo las pendientes y niveles de terreno para garantizar la inclusión de la cobertura vegetal, así como también para garantizar la escorrentía hacia el sistema de drenajes propuesto.

En cuanto a las circulaciones, zonas de permanencia, juegos y canchas deportivas, se realizara el replanteo y nivelación de la topografía de ser necesario para la implantación de estas áreas, garantizando la movilidad y accesibilidad dentro de los parques.

Sistema de drenaje:

Esta operación tiende a garantizar la evacuación de la aguas lluvias, mediante la implementación de elementos prefabricados que recogen y evacuan el agua lluvia de algunas zonas duras, con el manejo de pendientes para evacuar la escorrentía hacia algunas zonas verdes y/o dirigirlas al sistema de alcantarillado pluvial

Manejo de superficies

El manejo de superficies en los parques esta dado con base en los índices de ocupación que establecen lo siguiente:

Las zonas duras implementan el uso de:

Superficies semipermeables: aplica para zonas permanencia como la circulación de los parques, plazoletas y juegos y se permitirán superficies de tableta cerámica, tableta de concreto, adoquín de arcilla y adoquín ecológico.

Superficies impermeables: constituidas por superficies en capa asfáltica, concreto fundido en sitio, granito pulido y que se utilizan principalmente en las áreas deportivas e instalaciones de servicios de los parques.

Las zonas blandas implementan el uso de:

Superficies permeables: aplica para zonas verdes y de tratamiento paisajístico, localizadas

en el componente ecológico y el componente multifunción. Se emplearán principalmente superficies en césped.

Propuesta paisajística y manejo de vegetación

Determinantes paisajísticas

El proyecto cumple con los siguientes objetivos ambientales:

• Sostiene y conduce los procesos ecológicos esenciales, garantizando el mantenimiento de los ecosistemas, la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.

• Garantiza el disfrute colectivo del patrimonio natural o paisajístico acorde con el régimen de usos de cada una de las áreas que lo componen.

• Promueve la educación ambiental y la socialización de la responsabilidad por su conservación.

• Fomenta la investigación científica sobre el funcionamiento y manejo de los ecosistemas propios del distrito capital.

Otras Consideraciones:

• La elaboración del diseño paisajístico se realizara conforme a los criterios de arbolado urbano para Zonas verdes y parques definidos en el Manual de Arborización de Bogotá y por ende la selección de especies arbóreas del proyecto deberá contar con el acompañamiento del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente en cumplimiento del artículo 15 del decreto 531 de 2010 "Por el cual se reglamenta la silvicultura urbana, zonas verdes y la jardinería en Bogotá y se definen las responsabilidades de las Entidades Distritales en relación con el tema y se dictan otras disposiciones.". y la resolución 6563 de 2011. Así mismo el Diseño Paisajístico deberá incorporar el 100% de vegetación nativa.

• Durante el proceso de diseño y construcción de los parques se deberá tener en cuenta la identificación de los elementos de importancia ambiental y ecológica, como arboles que correspondan a especies en vía de extinción, especies raras o individuos con características fenotípicas con el fin de ser protegidos e incorporados o reubicados en los diseños, según lo establecido en el Acuerdo 327 de 2008. Igualmente se deberá realizar evaluación técnica del arbolado existente a fin de establecer el estado físico y sanitario, para dar el correspondiente manejo.

• El diseño genera conectividad ecológica, atiende el valor ecológico del suelo, y genera cinturones verdes para mitigación de impactos; siendo sensible en relación con el ciclo del agua.

Los Parques Zonales El Rosario ZV1 y ZV8, incorporan nueva cobertura arbórea, con especies de Alto Porte en zonas verdes amplias, especies de Mediano Porte en el perímetro y al interior acompañando los senderos y especies de Bajo Porte al interior del Parque, conforme a los lineamientos del Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá y la SDA. La vegetación en las plazoletas de acceso, se ajusta a los estándares determinados en la Cartilla de Andenes para Bogotá.

Alturas y volumetría

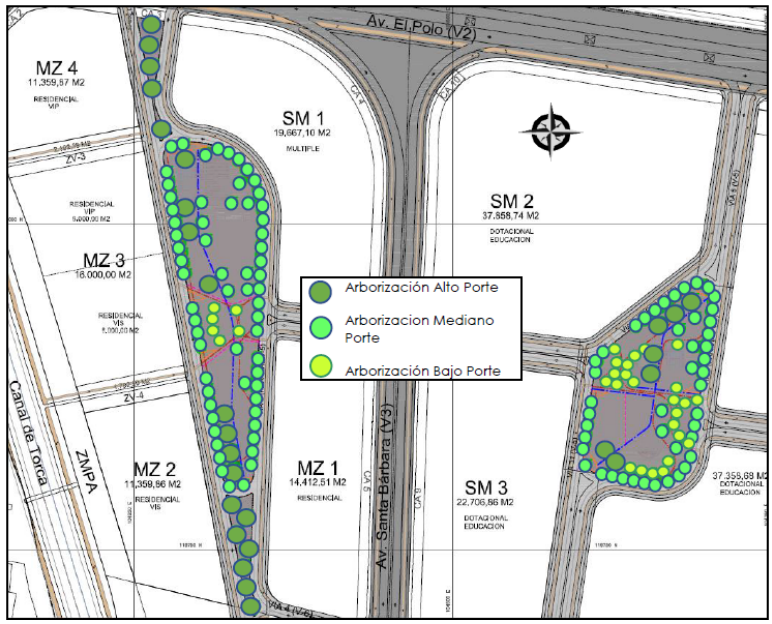
La altura de las edificaciones previstas en el marco de los usos principales y los servicios auxiliares, será la resultante y necesaria para el correcto funcionamiento de los usos principales y complementarios, en aplicación de los índices de construcción y ocupación y tomando como antecedente las ocupaciones existentes.

Las áreas donde se permite la localización de las edificaciones se encuentran señaladas en el "Plan Director ESCALA 1:750 "Parques Zonales PZ El Rosario" con la convención de servicios auxiliares "SA". Solamente se propone una Edificación de Servicios Auxiliares para el Parque Zonal ZV1.

Los volúmenes arquitectónicos necesarios para el desarrollo de los servicios auxiliares deberán incorporar acciones ecoeficientes, entendiéndose por aquellas tendientes a la eficiencia energética del proyecto a la eficiencia ambiental de los productos utilizados, en términos de ciclo de vida; a la reducción de los consumos de recursos naturales, su reutilización y reciclaje; la reducción en la producción de residuos sólidos y vertimientos contaminados, su reutilización y reciclaje; a la conservación y generación de hábitat silvestre, reutilización de agua lluvia y la promoción en los futuros usuarios de comportamientos urbanos ambientales adecuados entre otras. Se contemplará en el diseño, la implementación de techos o terrazas verdes en 30% de las superficies propuestas.

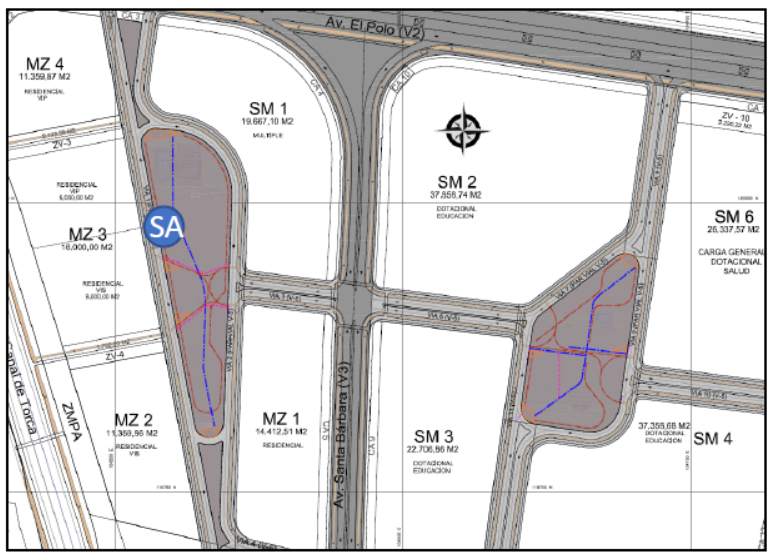
Para mayor información acerca de la desagregación de este plan director, revisar el contenido del Documento Técnico de Soporte Parques zonales del Plan Parcial El Rosario, el cual hace parte de este plan

III.147. Propuesta paisajística y manejo de vegetación.



Fuente: DTS Plan Director. Parques zonales del Plan Parcial El Rosario.

III.148. Esquema de localización de construcciones.



Fuente: DTS Plan Director. Parques zonales del Plan Parcial El Rosario.

III.10. Aspectos sobre ocupación y edificabilidad.

III.10.1. Ocupación y edificabilidad, Decreto 088 de 2017.

El decreto 088 de 2017 establece una nueva metodología para la generación de edificabilidad, la cual se representa en los índices de construcción y de ocupación, dicha metodología se basa en las "Unidades Representativas de Aporte", URA por sus siglas, teniendo una edificabilidad base que es definida en referencia al área neta urbanizable en algunos rubros y en referencia en el área útil en otras y que puede ser incrementada a partir de la adquisición o canje de las mencionadas URA, este tema será profundizado en el capítulo de reparto de cargas, explicando cómo serán las implicaciones de las mismas, en este caso haremos mención de lo definido en el decreto para establecer las repercusiones en las volumetrías planteadas.

A continuación se muestran las bases exigidas por el decreto 088 de 2017 en sus artículos 79 y 127, específicamente en los cuadros definidos como; "Cuadro de Índices de Ocupación y Construcción Para Usos Dotacionales" y "Los Índices de Ocupación y Construcción máximos permitidos para Planes Parciales en el ámbito Ciudad Lagos de Torca…", de los cuales se ha generado un resumen para lo que nos atañe, el cual se presenta de la siguiente manera:

III.149. Cuadro resumen exigencias de ocupación y edificabilidad.

Aprovechamientos Urbanísticos en los Planes Parciales				
Elemento	Vivienda VIP	Vivienda VIS	Vivienda No VIS	Comercio y Servicios
Índice de Ocupación (sobre A.U.)	0,80	0,80	0,60	0,80
Índice de Construcción Básico (sobre A.N.U.)	0,20	0,20	0,20	0,20
Índice de Construcción Adicional (sobre A.N.U.)	1,10	2,00	2,00	2,55

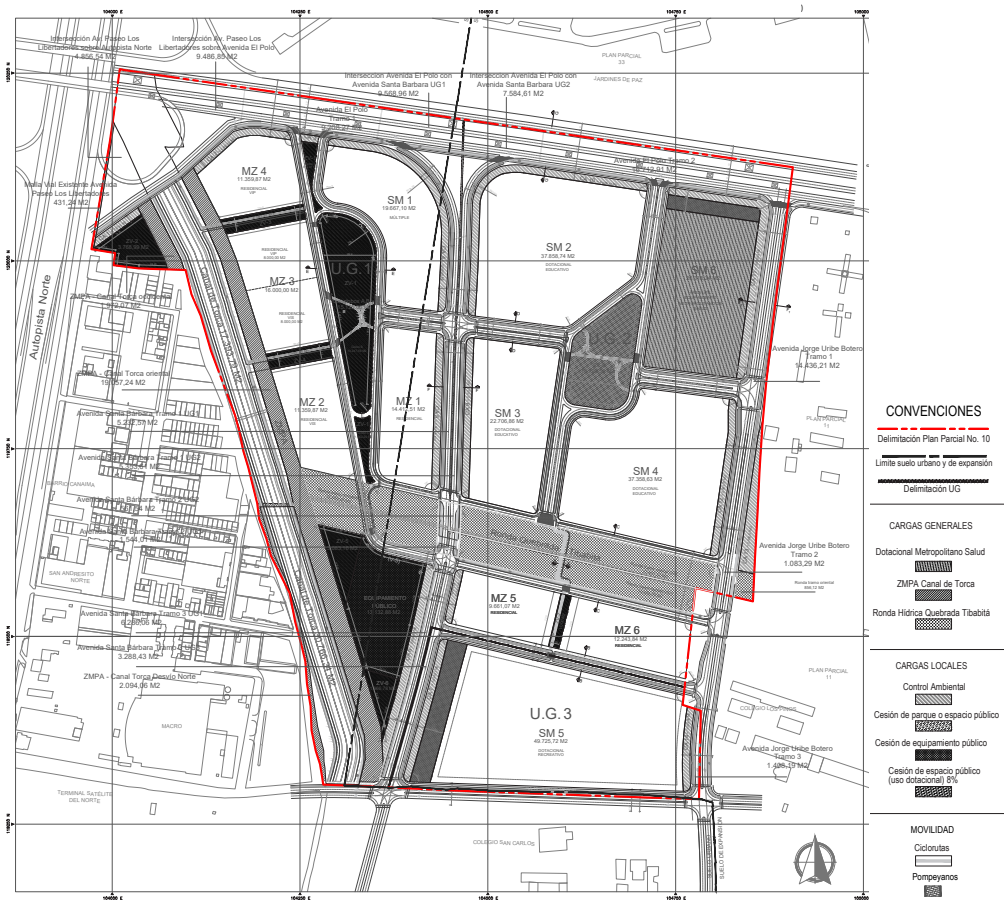
Edificabilidad para usos dotacionales			
Elemento	Educación Superior	Recreativo Deportivo	Salud
Índice de Ocupación (sobre A.U.)	0,60	0,10	0,60
Índice de Construcción Básico (sobre A.N.U.)	0,18	0,18	0,18
Índice de Construcción Adicional (sobre A.N.U.)	3,32	0,30	3,32

Fuente: Decreto 088 de 2017

III.10.2. Propuesta de aprovechamientos usos y manzanas.

A continuación se presentan los aprovechamientos de cada manzana por uso, primero el plano indicativo de usos e identificación de manzanas y luego una tabla en donde se establecen las proporciones a ser tomadas en cuenta tanto para los usos dotacionales como para el resto de los usos que se aprovechan dentro del Plan Parcial.

III.150. Propuesta de aprovechamientos usos y manzanas.



III.151. Aprovechamientos urbanísticos por manzanas.

AREAS, DENSIDADES Y POBLACION									
	Manzana	Área útil manzana	Área Neta Urbanizable	Producto inmobiliario	Total área construida	I.C. Propuesto	# de Viviendas	Población	
		m2					Personas/Viv: 3.2	Residente	Flotante
UG 1	SMZ 1 MULT	19.667,10							
	Servicios y comercio	14.819,64	27.411,05	Servicio y comercio	75.380,38	2,75			1.425
	Vivienda	4.847,46	8.966,06	Vivienda No VIS	19.725,33	2,20	290	928	
	MZ 1	14.412,51	26.657,99	-					
				Vivienda No VIS	57.926,96	2,20	851	2.723	
				Comercio Vecinal No Vis	720,63	2,20			
	MZ 2 VIS	11.359,87	21.011,70	-					
				Vivienda VIS	45.657,75	2,20	1015	3.248	
				Comercio Vecinal Vis	567,99	2,20			
	MZ 3 VIS Y VIP								
	MZ 3 VIS A	8.000,00	14.797,14						
				Vivienda VIS	32.153,71	2,20	715	2.288	
				Comercio Vecinal Vis	400,00	2,20			
	MZ 3 VIP B	8.000,00	14.797,14						
				Vivienda VIP	18.996,28	1,30	453	1.450	
				Comercio Vecinal Vip	240,00	1,30			
	MZ 4 VIP	11.359,87	21.011,70						
				Vivienda VIP	26.974,41	1,30	643	2.058	
				Comercio Vecinal Vip	340,80	1,30			
	MZ 5	9.661,07	17.869,53						
				Vivienda No VIS	38.829,91	2,20	571	1.827	
				Comercio Vecinal No Vis	483,05	2,20			
	MZ 6	12.243,84	22.646,73						
				Vivienda No VIS	49.210,61	2,20	724	2.317	
				Comercio Vecinal No Vis	612,19	2,20			
	Cesión Equipamiento Público	13.499,72*		Dotacional	18.386,03*	1,40			665
	Subtotal	94.704,26	175.169,04		368.220,01		5.262	16.838,4	2.090
UG 2	SMZ 2	37.858,74	56.282,73	Dotacional educación	132.505,59	3,50			5.196
	SMZ 3	22.706,86	33.757,18		79.474,01	3,50			3.116
	SMZ 4	37.358,63	55.539,24		130.755,21	3,50			5.127
	Subtotal	97.924,23	145.579,14		342.734,81				13.439
UG 3	SMZ 5	49.725,72	65.161,19	Dotacional recreativo	8.950,63	0,18			875
	Subtotal	49.725,72	65.161,19		8.950,63				875
	SMZ 6**								1.200
	Plan Parcial	**242.354,21**	**385.909,37**		**719.905,44**			**34.442,4**	

*No se contabiliza dentro del subtotal.
**Solo se utiliza como referencia para el dato de población flotante

Fuente: Elaboración propia

El diseño urbano propuesto se enfoca en la creación de parques centrales en las zona norte, que sirven como espacio integrador de las actividades que se desarrollarán en las tres manzanas de la Universidad y la zona de vivienda al occidente (Sector A y B), el predio del Hospital y el parque lineal conformado por la quebrada Tibabita.

III.152. Volumetrías esquema de ubicación. Planta.



Fuente: Elaboración propia

A través de la zona verde que conforma la quebrada, la Universidad y el Hospital se articulan e integran con todo el Plan Parcial. La distribución de la Universidad en tres manzanas separadas por vías públicas y áreas verdes garantiza que sea un equipamiento abierto hacia la ciudad. Igualmente, la baja ocupación prevista busca la creación de plazoletas abiertas hacia la ciudad que servirán de acceso y sitios de paso articuladas mediante circulaciones peatonales (pompeyanos) a través del parque central.

El equipamiento de Casamata en la frontera Sur del Plan Parcial ofrece ventajas visuales que lo hacen atractivo para que las viviendas tengan una posición privilegiada de localización al norte del mencionado equipamiento, proveyendo vistas sobre dos equipamientos verdes y atractivos, lo mismo sucede con la vivienda que se plantea sobre el sector A, siendo el parque central y las conexiones que se dan con la estructura ecológica principal su mayor atractivo.

III.11. Acciones de mitigación en equipamientos.

III.11.1. Requerimientos referidos del Decreto 088 de 2017.

El segmento del decreto que establece la pertinencia de las acciones de mitigación para los equipamientos es el artículo 76 el cual reza lo siguiente:

"... Se deberán definir las acciones de mitigación de impactos urbanísticos negativos que generen los usos dotacionales localizados en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca. Dichas acciones de mitigación están orientadas a establecer las condiciones necesarias para evitar las alteraciones negativas que se generan en el entorno urbano, causadas por la afluencia y llegada de personas y vehículos, producto de las actividades que se desarrollan de manera intensiva en las edificaciones que albergan los usos dotacionales existentes y nuevos.
Las acciones de mitigación definidas responderán a propósitos específicos en las áreas de Espacio Público, Movilidad, Ambiente, Servicios Públicos Domiciliarios y otras requeridas para el adecuado funcionamiento del uso dotacional.
Los instrumentos de planeamiento para los usos dotacionales nuevos y existentes en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca deberán incluir las acciones de mitigación de impactos urbanísticos negativos que generen…"

Posteriormente define las acciones y su pertinencia como se muestra en las siguientes tablas resumidas por los tipos de usos del suelo establecidos en el Plan Parcial Lagos de Torca (Las acciones de mitigación del Hospital Simón Bolívar podrá ser consultado en el anexo 1).

III.153. Requerimientos exigidos decreto 088/17.

Uso Dotacional	Acción	Educación		Deportivo y recreativo	
Escala		Met	Urb	Met	Urb
Usos dotacionales existentes con anterioridad a la expedición del presente decreto	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				
	9				
	10				
	11				
	12				
	13				

Uso Dotacional	Acción	Educación		Deportivo y recreativo	
Escala		Met	Urb	Met	Urb
Usos dotacionales nuevos	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				
	9				
	10				

Fuente: Decreto 088 de 2017

III.154. Requerimientos exigidos decreto 088/17.

ESPACIO PÚBLICO	
1	**Áreas de transición para aglomeración de personas.**
	Generación de áreas privadas afectas al uso público, para evitar la aglomeración de personas en horas pico de ingreso o salida de usuarios, que actúen como áreas de transición entre el espacio privado y público, y que conformen espacios destinados al tránsito y permanencia de peatones.
	Será el mayor entre el 5% del área construida propuesta o el 8% del área del predio.
2	**Conformación de alamedas.**
	Generación de alamedas que complementen o conecten los elementos que hagan parte de la estructura ecológica principal u otros elementos del sistema de espacio público, sin perjuicio de lo definido en el Plan Maestro de Espacio Público y/o decretos reglamentarios.
	Deberá garantizarse un ancho mínimo promedio de 8 metros a lo largo del perímetro del predio, pudiendo el mismo ser concentrado en diferentes áreas afectas al uso público.
3	**Intervención de espacio público circundante.**
	Adecuación, intervención y dotación del espacio público existente, para contribuir a la consolidación del espacio público circundante, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas por la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007, actualizado mediante Decreto Distrital 561 de 2015) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007) o las normas que las modifiquen.
4	**Sustitución o liberación de espacio público.**
	El número de metros cuadrados de espacio público que ocupe el uso dotacional privado deberá ser liberado o sustituido en igual cantidad de metros cuadrados, dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca.
5	**Reubicación de edificaciones ubicadas sobre controles ambientales.**
	Proteger la integralidad del espacio público y su destinación al uso común se deberán liberar las franjas de control ambiental, que constituyen las cesiones gratuitas que aíslan el entorno del impacto generado por las vías arterias, cuando estas áreas han sido ocupadas por construcciones existentes.

MOVILIDAD	
6	**Perfil vial según uso**
	De acuerdo con el estudio de tránsito del Plan Parcial o del plan de implantación en caso de predios no sujetos a Plan Parcial, el equipamiento de escala metropolitana o urbana debe limitar con una vía de tipo V-4, V-5 o V-6 por donde se dará su accesibilidad y garantizará la conectividad y adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional
7	**Carril adicional para acceso**
	Generación de un carril adicional sobre la vía de acceso para la acumulación de vehículos para el acceso al equipamiento de mínimo 20 metros de longitud, el cual deberá ubicarse dentro del área útil y posterior al andén del perfil vial. El estudio de tránsito podrá requerir mayor longitud del carril y definirá su ancho.
8	**Zona de cargue y descargue**
	Generación de una zona de cargue y descargue de pasajeros y/o mercancías al interior del predio donde se localiza el equipamiento, con el fin de disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia, y garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional.
9	**Semaforización**
	Generación de pasos semaforizados, para garantizar la seguridad vial en el acceso al predio y reducir los conflictos de tráfico de acuerdo con el estudio de tránsito de los instrumentos de planeamiento correspondientes.
10	**Señalización Vial**
	Garantizar la seguridad vial en el área de influencia mediante la provisión de Señalización Vertical y Demarcación Horizontal requerida para la adecuada circulación peatonal, de ciclousuarios y vehicular, validada por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad.
11	**Pasos pompeyanos**
	Generación de pasos mediante el realce de calzada al nivel del andén (pompeyanos), garantizando la seguridad de peatonal en el área de influencia de acuerdo con el estudio de tráfico de los instrumentos de planeamiento correspondientes
12	**Zona de Taxis**
	Generación de zonas para el estacionamiento de taxis, para garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional y disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia.
13	**Sistema de Cámaras**
	Suministro e instalación de las cámaras para detección electrónica e imposición de infracciones, para garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional, reducir los conflictos de tráfico, y adoptar las medidas de restricción del tránsito generado por el desarrollo del uso.

Fuente: Decreto 088 de 2017

III.11.2. Acciones de mitigación propuestas.

A continuación se presentan las acciones que se plantean para cada uno de los dotacionales que hacen vida dentro del Plan Parcial El Rosario, las mismas están ordenadas por el numeral al que corresponden en el cuadro resumen de exigencias de acciones de mitigación.

III.11.3. Universidad del Rosario.

En cuanto a Espacio público:

1. Áreas de transición para aglomeración de personas.

Se prevé en los esquemas preliminares de ocupación un área de 8.500 m2 equivalente al 5% del área construida propuesta, la cual se debe resolver en detalle en la licencia de urbanización con el fin de mitigar este impacto.

3. Intervención de espacio público circundante.

El espacio público circundante será tratado acorde a las directrices del Plan Zonal en las

licencias de construcción, las cuales deberán atender los lineamientos de las Cartillas de Andenes y de Mobiliario Urbano, adoptadas mediante los Decretos Distritales 561 de 2015 y 603 de 2007.

4. Sustitución o liberación de espacio público.

El proyecto es planteado en espacio netamente privado y no afecta ningún área del espacio público.

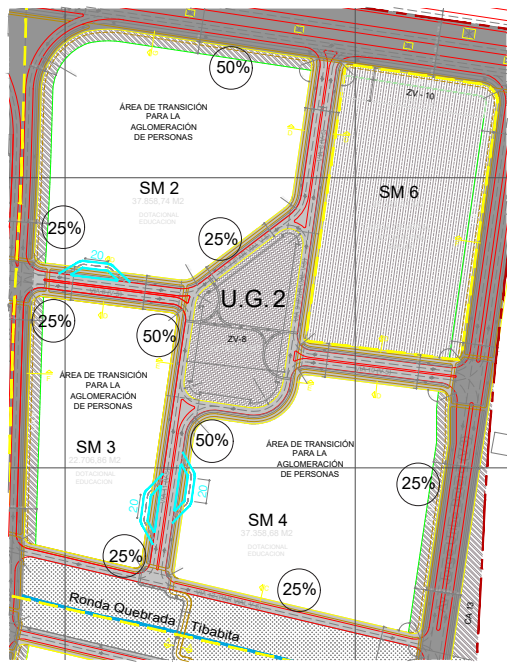
5. Reubicación de edificaciones ubicadas sobre controles ambientales.

El planteamiento del proyecto es totalmente nuevo, no existe ninguna edificación sobre controles ambientales.

III.155. Áreas de transición Universidad del Rosario.

Debido a que es mayor el 5% del Área construida que el 8% del predio, el área para aglomeración de personas queda en 17.137 m2 para la totalidad de las manzanas de educación superior, dicha área estará en tres accesos por manzana como se ve en la imagen a continuación.

El porcentaje corresponde a la distribución de la totalidad asignado por manzana.



							Área para aglomeración de personas	
	Supermanzana	Área útil manzana	%	Índice de construcción	Área construible	%	5% área construida	8% área del predio
Dotacional educación	SM2	37.858,74	39%	3,5	132.505,59	39%	6.625	3.029
	SM3	22.706,86	23%	3,5	79.474,01	23%	3.974	1.817
	SM4	37.358,63	38%	3,5	130.755,21	38%	6.538	2.989
	Total	97.924,23	100%		342.734,81	100%	17.137	7.834

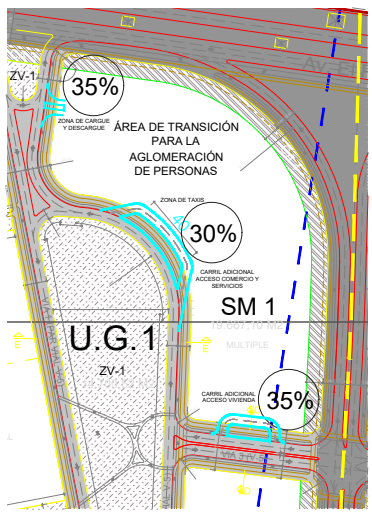
Fuente: Elaboración propia

En cuanto a movilidad:

6. Perfil vial según uso.
Ver estudio de Condeter.
7. Carril adicional para acceso.
Ver estudio de Condeter.
8. Zona de cargue y descargue.
La zona de cargue y descargue se planteará al interior de los sótanos de estacionamientos y serán las definidas en la respectiva licencia de construcción.
9. Semaforización.
Ver estudio de Condeter.
10. Señalización Vial.
Ver estudio de Condeter.

III.156. Áreas de SM1- Usos múltiples.

Los porcentajes corresponden a la distribución de la totalidad asignado por manzana. Las medidas se establecieron en concordancia con el correspondiente Estudio de Tránsito.



			Área de transición para aglomeración de personas
		Área construible	5% área construida
Múltiple	SM1	75.380,38	3.769

Fuente: Elaboración propia

III.11.4. Club Casamata.

En cuanto a Espacio público:

1. Áreas de transición para aglomeración de personas.
Se prevé en los esquemas preliminares de la manzana del equipamiento dotacional recreativo, se ha planteado la cesión obligatoria del 8%, para parque denominada ZV9, con

área de 4.969,86 m2 localizada sobre la Avenida Santa Bárbara control ambiental de por medio.

2. Conformación de alamedas.

Se plantea la alameda perimetral de 8.00 mts de ancho con área resultante de 7.307,12 m2, como área privada afecta al uso público.

3. Intervención de espacio público circundante.

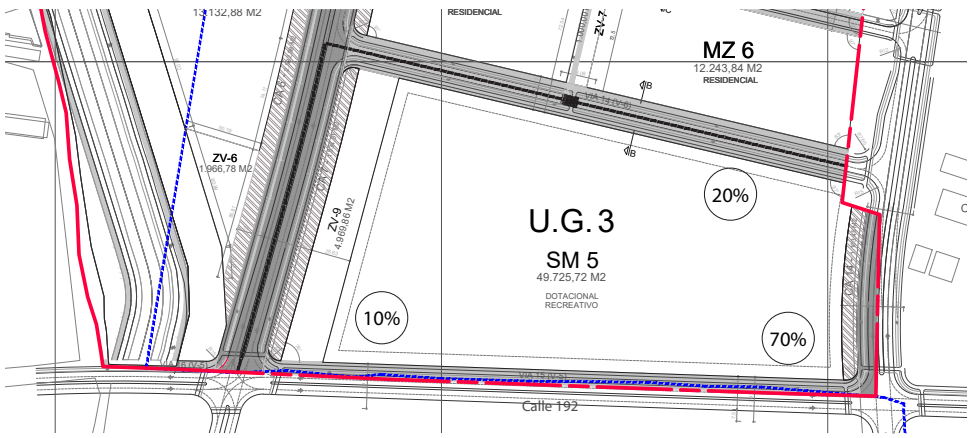
El espacio público circundante será tratado acorde a las directrices del Plan Zonal en las licencias de construcción, las cuales deberán atender los lineamientos de las Cartillas de Andenes y de Mobiliario Urbano, adoptadas mediante los Decretos Distritales 561 de 2015 y 603 de 2007.

4. Reubicación de edificaciones ubicadas sobre controles ambientales.

Las edificaciones ubicadas en controles ambientales serán reformadas en las licencias de construcción futuras, como se ve en el plano de áreas de transición y alameda son estructuras de parqueaderos las que se ven afectadas.

Cabe resaltar que para su debido funcionamiento, el Club Casamata deberá generar un Plan Director para poder ejercer a plenitud el uso del suelo planteado.

III.157. Áreas de transición y alameda Club Casamata.



	Área útil manzana	%	Índice de construcción	Área construible	5% área construida	8% área del predio
Dotacional Recreativo	49.725,72	100%	0,18	8.950,63	448	3.978
	ACCESO 1	70%				2.785
	ACCESO 2	20%				796
	ACCESO 3	10%				398

Fuente: Elaboración propia

Los valores anteriormente reflejados representan los aprovechamientos máximos a los que podrían aspirar los desarrollos, sin embargo estos podrán ser menores, sin perjuicio de los valores aquí expresados.

III.11.5. Hospital Simón Bolívar.

Las acciones de mitigación referentes a este equipamiento son tratadas en el documento anexo al presente Plan, en donde se explican en detalle, sin embargo acá se hace referencia a las medidas que debe cumplir el dotacional.

III.158. Requerimientos exigidos decreto 088/17.

Uso Dotacional	Acción	Salud			
Escala		Met	Urb	Zon	Vec
Usos dotacionales existentes con anterioridad a la expedición del presente decreto	1	■	■	■	
	2				
	3	■	■	■	■
	4	■	■	■	■
	5	■	■	■	■
	6	■			
	7	■	■	■	
	8	■	■	■	■
	9	■			
	10	■	■	■	■
	11	■	■		
	12	■	■	■	
	13	■	■	■	

Uso Dotacional	Acción	Salud			
Escala		Met	Urb	Zon	Vec
Usos dotacionales nuevos	1	■	■	■	
	2				
	3	■			
	4	■	■	■	
	5	■	■	■	■
	6	■			
	7	■	■	■	■
	8	■	■		
	9	■	■	■	
	10	■	■	■	

Fuente: Decreto 088 de 2017

III.11.6. Cesión pública para equipamientos.

Los equipamientos que se desarrollen en la cesión pública para equipamientos, si corresponden a las escalas vecinal, zonal o urbana deben cumplir las acciones de mitigación a las cuales se hace referencia en el artículo 76 del decreto 088 de 2017 y sus posteriores modificaciones.

III.12. Unidades de gestión.

Se han establecido tres unidades de desarrollo independientes a saber:

La Unidad Gestión N° 1:

• Sector ubicado al occidente de la Avenida Santa Bárbara, que comprende las siguientes manzanas con uso residencial, MZ-1 para vivienda, MZ-2 para VIS, MZ-3 para VIS/VIP, MZ-4 para VIP y la manzana SM-1 con uso múltiple. Adicionalmente las siguientes áreas de cesión pública: ZV-1, ZV-2, ZV-3, ZV-4, ZV-5 y ZV-6 y el área para equipamiento público comunal.

• Sector ubicado al oriente de la Avenida Santa Bárbara entre la Ronda Hidráulica y el Club Casamata, que comprende las manzanas para uso de vivienda MZ 5 y MZ 6. Incluye la zona de cesión pública; ZV-7.

La Unidad de gestión N° 2, que comprende las tres supermanzanas N° SM-2, SM-3 y SM-4 con uso dotacional educativo para la Universidad El Rosario y las zona verde de cesión ZV-8.

La Unidad de gestión N° 3, que comprende la sede del Club Casamata, con el área destinada al dotacional y su respectiva alameda perimetral y la zona de cesión pública ZV-9.

III.159. Cuadro general de áreas.

Ítem	Total Plan Parcial	Residencial/ Mixto	Dotacional Universitario	Dotacional Recreativo
		UG1	UG2	UG3
	Área m²	m²	m²	m²
ÁREA BRUTA (según plano topográfico)	622.566,99	315.761,53	236.947,65	69.857,81
SUELO NO OBJETO DE REPARTO	48.591,37	48.591,37	-	-
SUELO OBJETO DE REPARTO	573.975,62	267.170,16	236.947,65	69.857,81
SUELO DE CARGA GENERAL	188.066,25	92.001,12	91.368,51	4.696,62
ÁREA NETA URBANIZABLE	385.909,37	175.169,04	145.579,14	65.161,19
Porcentajes por Unidades de gestion		45,39%	37,72%	12,29%
ÁREA CONTROL AMBIENTAL - CA	24.728,67	11.014,25	10.676,46	3.037,96
CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	57.831,70	42.062,28	10.799,56	4.969,86
CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	60.994,78	27.388,21	26.178,94	7.427,63
TOTAL CARGAS LOCALES	143.555,15	80.464,74	47.654,96	15.435,45
ÁREA ÚTIL TOTAL	242.354,21	94.704,26	97.924,23	49.725,72

Fuente: Elaboración propia

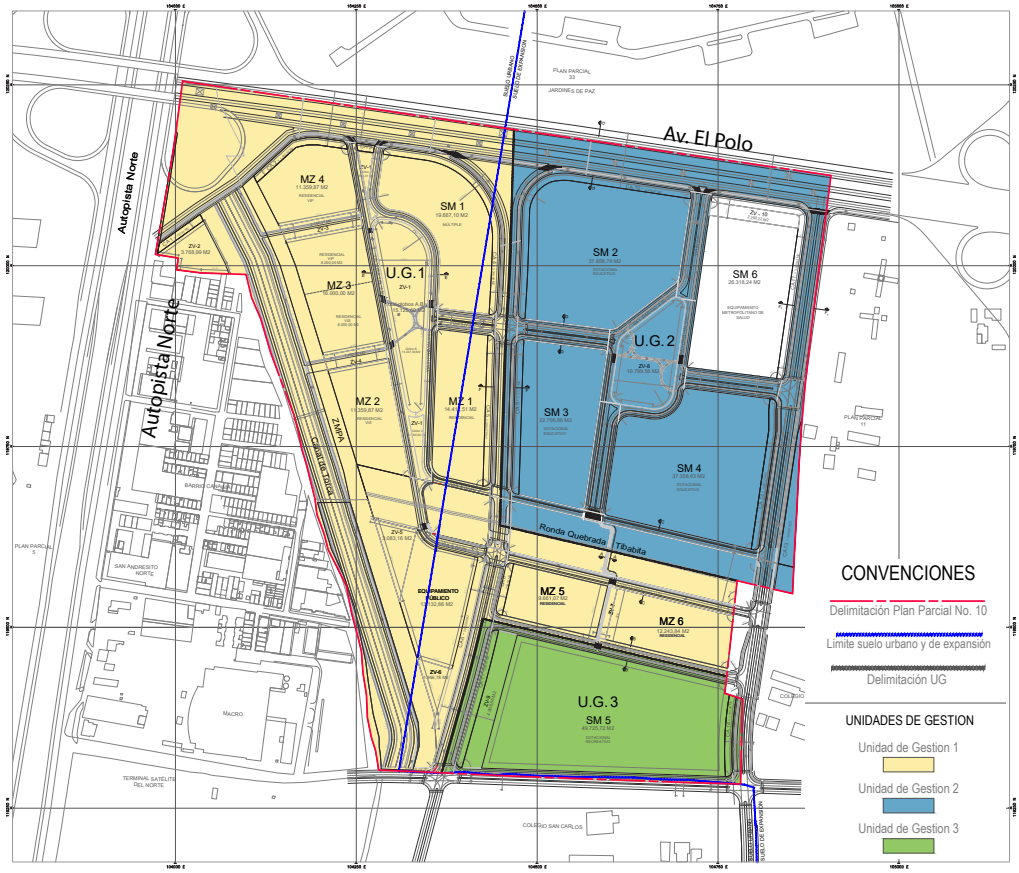
Dada las condiciones propias de este Plan Parcial, usos de vivienda, múltiple, dotacional educativo, recreativo, salud, se ha definido tres unidades de gestión para el desarrollo del Plan Parcial. La figura siguiente ilustra la conformación de las Unidades de desarrollo del Plan Parcial.

La configuración de estas unidades de gestión busca que los usos sean homogéneos para cada una de las unidades, que los propietarios, en la medida de lo posible puedan desarrollar el proyecto conforme a su objeto principal y que éstas puedan desarrollarse con independencia, dando cumplimiento a las obligaciones urbanas de acuerdo con sus aprovechamientos.

Para cada una de estas Unidades los propietarios han definido las Etapas de desarrollo y las condiciones para su financiación, garantizando, durante su desarrollo, el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de cada unidad.

Así mismo, los propietarios han acordado los términos de intercambio entre las unidades de gestión y su procedimiento, a efectos de poder realizar la enajenación parcial o total del predio. Sin menoscabo de lo anterior, los propietarios podrán, con el asocio de promotores, proveer los recursos que sean necesarios para el desarrollo del predio, y en consecuencia llevar a cabo la construcción de las cargas locales, la inversión en cargas generales en la medida del desarrollo del proyecto.

III.160. Unidades de gestión.



Fuente: Elaboración propia

III.13. Etapas de desarrollo y cronograma de ejecución.

III.13.1. Preliminares

Es pertinente recalcar que, antes de iniciar el proceso de ejecución, se deben tramitar los permisos y licencias correspondientes a cada una de las obras necesarias para la construcción del Plan Parcial El Rosario, dentro de estos trámites resaltan dos puntos muy importantes acogidos en el *Acta de Concertación de los asuntos ambientales del proyecto de Plan Parcial No 10 "El Rosario",* suscrita entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca y el Distrito Capital de Bogotá representado por la Secretaría Distrital de Planeación.

En primer lugar resalta el énfasis en dejar estipulado que los permisos de reconformación de la quebrada Tibabita son previos a la ejecución de las obras y la reconformación como tal es previa a la habilitación de los usos previstos, todo esto lo encontramos más desagregado en la llamada Consideración 18 y su respectiva concertación de la cual presentamos el siguiente extracto de la mencionada acta de concertación para ilustrar lo anteriormente aseverado:

> *"…En este sentido, si bien se acogen las recomendaciones definidas en el Estudio Básico de Riesgo que, no implica la elaboración de estudios detallados y medidas de mitigación estructurales, el estudio elaborado por el Ingeniero German Monsalve Sáenz para el Plan Parcial "INFORME DE ESTUDIOS HIDROLÓGICOS, HIDRÁULICOS Y DE AMENAZA Y RIESGO HIDROLÓGICO EN EL PLAN PARCIAL NO. 10, ZONAL NORTE LAGOS DE TORCA - QUEBRADA TIBABITA", si determina que el proyecto urbanístico se encuentra expuesto a riesgo alto por inundación. En consideración a lo anterior, el trámite de los permisos correspondientes para la reconformación de la quebrada Tibabita, planteada como medida de mitigación del riesgo, deberá surtirse previo a la ejecución de las obras del proyecto urbanístico expuestas a amenaza por inundación y, así mismo, la reconformación de la quebrada Tibabita, deberá ejecutarse antes de habilitar los usos previstos y la habitabilidad de la población en el área del Plan Parcial…"*

En segundo lugar resalta también la llamada Consideración 61 y su respectiva concertación, la cual, es particularmente enfática en el rol del Distrito a través del Fideicomiso Lagos de Torca, en la reconformación de la quebrada Tibabita y sus implicaciones en la expedición del proyecto de decreto, acá un extracto de lo que reza la concertación:

> *"… En consideración a lo establecido en el decreto 088/2017, "artículo 15. Lineamientos para el manejo de Rondas Hidráulicas de Quebradas: (..) 4. Los cauces de las quebradas se deben respetar y no son modificables, salvo que medie permiso y la debida autorización por parte de la autoridad ambiental", en la presente concertación no se toman decisiones frente a la reconformación del cauce de la quebrada Tibabita y su viabilidad se definirá en el marco del permiso de ocupación de cauce. Para el desarrollo de lo anterior, se deberán presentar por parte*

del distrito los diseños de detalle que determinarán las secciones necesarias a lo largo del cauce, las pendientes longitudinales, los materiales de construcción necesarios para garantizar la estabilidad de los taludes, y demás detalles constructivos para trasportar el caudal de diseño sin riesgos de desbordamiento ni socavación. Los estudios hidrológicos determinaron que la amenaza identificada se mitiga con las obras de adecuación hidráulica, las cuales se ejecutarán por el Distrito a través del Fidecomiso Lagos de Torca, así mismo, se realizarán los respectivos trámites y permisos a que haya lugar con las autoridades ambientales correspondientes. De lo anterior, el Distrito debe velar por la ejecución de dichas obras antes de adelantar los respectivos desarrollos urbanísticos, para lo cual se ajustará el proyecto de Decreto en el sentido de incorporar las obligaciones frente al trámite de permisos para la adecuación hidráulica de la Quebrada Tibabita.

De cualquier manera y en el entendido de que la reconformación de la quebrada Tibabita se constituye en medida estructural de mitigación del riesgo, se deberá surtir lo correspondiente ante el IDIGER según lo establecido en el artículo 27 Medidas de mitigación de riesgo por inundación del decreto 088 de 2017…"

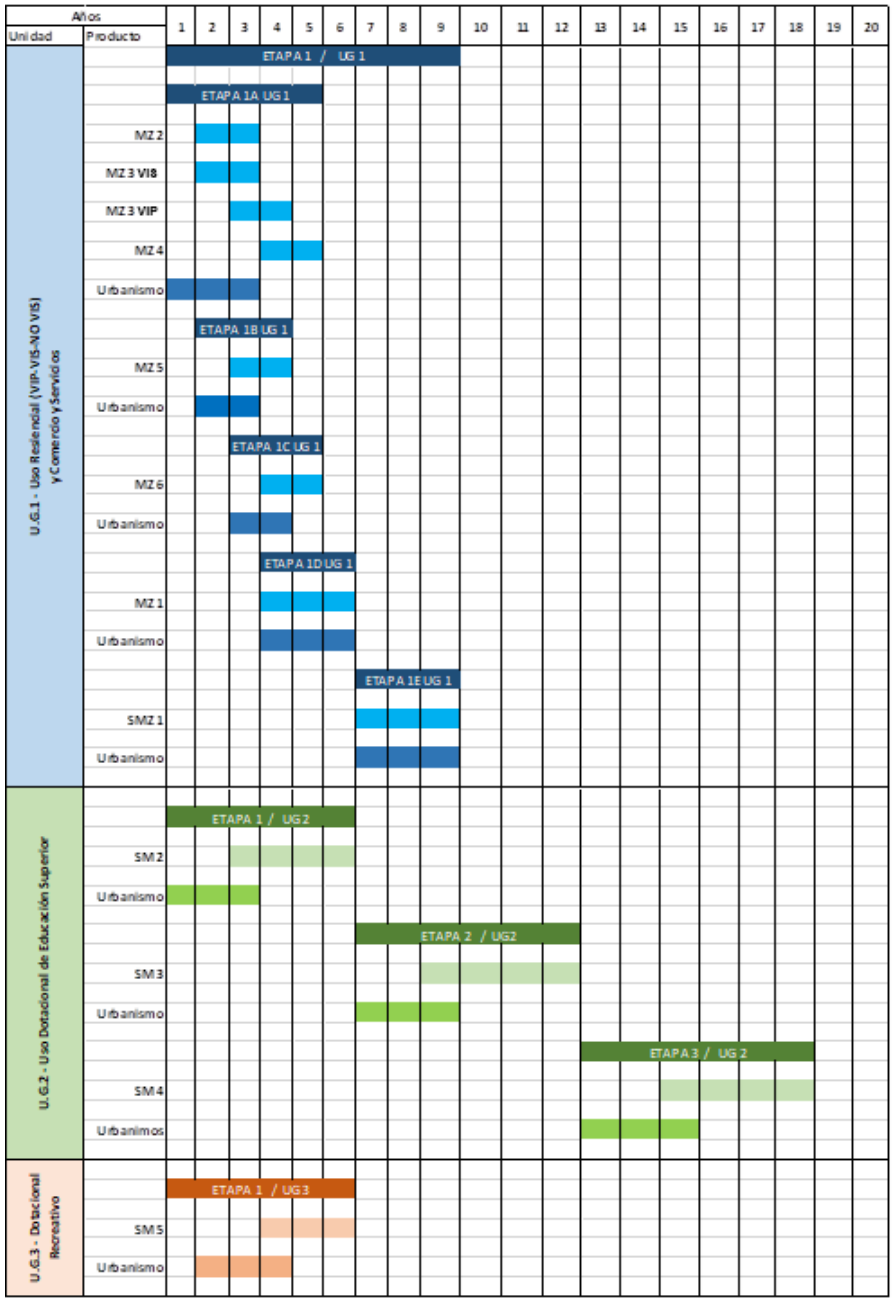
Así las cosas, el desarrollo del Plan Parcial N° 10 se ejecutará por medio de 3 unidades de gestión y/o actuación urbanística, conformadas por tres (3) etapas urbanísticas, las cuales se han formulado en concordancia con el proceso en que se ejecutarán las obras de carga general por parte del Fideicomiso Lagos de Torca, de la habilitación de la Unidad Funcional correspondiente y acorde con acorde al Decreto 088 de 2017 y sus modificatorios.

Las etapas del Plan Parcial se han propuesto siguiendo una línea en el tiempo, en las cuales la Etapa N° 1 se proyecta en siete (7) subetapas a desarrollar en nueve (9) años, la Etapa N° 2 en una (1) subetapa a ejecutar en seis (6) años. y la Etapa N° 3 con una (1) sola subetapa a concluir en seis (6) años. Las etapas 1 y 2 se superponen tres años, en total, la ejecución del Plan Parcial se proyecta a dieciocho (18) años

Todas cumplirán con lo pactado con la Secretaría Distrital de Movilidad en el acta de compromisos SDM-SI-985-21, así como el criterio de autosuficiencia, cumpliendo cada una con el porcentaje de las cesiones obligatorias y adicionales correspondientes de espacio público, equipamientos y malla vial local para garantizar el acceso a los predios, y las áreas de cesión en cada etapa.

A continuación, se muestra el desglose de las etapas definidas para el Plan Parcial, donde se describen las áreas públicas de carga local y las áreas privadas a ejecutar y el Cronograma de Etapas y Unidades de Gestión Plan Parcial El Rosario, el cual se encuentra en el acta de compromisos que hace parte integral del oficio de Secretaría Distrital de Movilidad SDM-SI-985-21.

III.161. Cronograma de Etapas y Unidades de Gestión Plan Parcial El Rosario.



Fuente: Acta de compromisos oficio SDM-SI-985-21.

III.13.2. Etapa 1.

La primera etapa urbanística abarca las unidades de gestión N° 1 y 3, así mismo, parcialmente de la unidad de gestión 2 del Plan Parcial El Rosario, se podrá iniciar previo al cumplimiento de las condiciones de la unidad funcional establecidas en el artículo N° 5 numeral 4 del decreto distrital 425 de 2018. En esta etapa se prevé que se construya, por parte del Fideicomiso Lagos de Torca, La Avenida El Polo entre Autopista Norte y Avenida Santa Bárbara y la Avenida Santa Bárbara, desde la Avenida El Polo hasta la calle 192.

Esta Etapa 1 comprende siete (7) subetapas, descritas a continuación:

• Etapa 1A/UG1. Ejecución: años 1 al 5.

En esta subetapa se ejecutarán los proyectos de vivienda VIP y VIS ubicados en las manzanas MZ 2, MZ 3 (VIS y VIP) y MZ 4 respectivamente. Logrando acceso desde la entrada de la Autopista Norte por la Avenida El Polo por la Vía 1 (Par vial) sentido norte sur.

Comprende también esta subetapa las siguientes vías locales: Vía 1, Vía 2, Vía 4 y Vía 5, las cuales darán acceso a las tres manzanas indicadas, y al Parque Zonal ZV-1 (Globos A, B y C) cuya ejecución hace parte de esta subetapa.

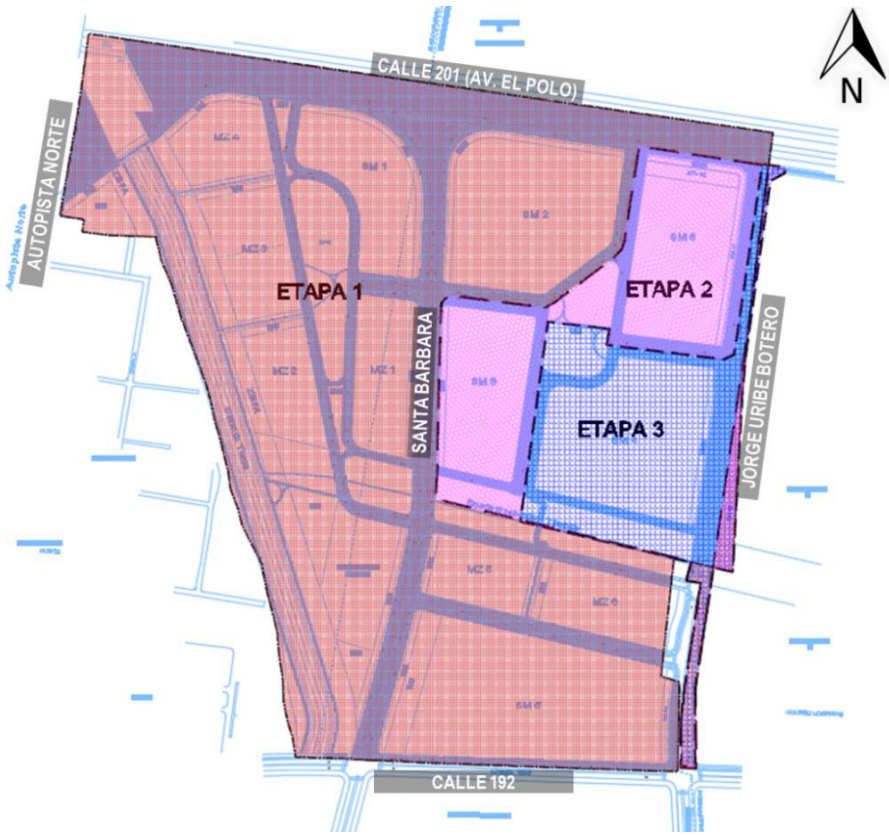
Igualmente, esta subetapa incluye las Zonas Verdes públicas ZV-2, ZV-3 y ZV-4 y los controles ambientales CA 1, CA 2 y CA 3, sobre la intersección Autopista Norte y Avenida El Polo. También se dejará habilitada el área para el globo de equipamiento comunal público, las zonas verdes de cesión ZV- 5 y ZV-6, así como el control ambiental CA 6, sobre la Avenida Santa Bárbara.

Las cesiones públicas obligatorias correspondientes a las manzanas desarrolladas en a las cuatro subetapas siguientes han sido desarrolladas en esta primera subetapa.

• Etapa 1B/UG1. Ejecución: años 2 al 4.

Esta subetapa comprende el desarrollo de la manzana de vivienda MZ 5, CA 8 y la generación de la vía ronda Vía 13 de la Quebrada Tibabita en la sección comprendida entre la Avenida Santa Bárbara y la ZV7.

III.162. Etapas Plan Parcial El Rosario.



Fuente: Acta de compromisos oficio SDM-SI-985-21.

• Etapa 1C/UG1. Ejecución: años 3 al 5.

Esta subetapa comprende el desarrollo de la manzana de vivienda MZ 6, la cesión pública adicional para parque ZV-7 y terminación de la Vía 13, vía ronda de la Quebrada Tibabita en la sección comprendida entre la ZV 7 y la Avenida Jorge Uribe Botero, al sur del cauce.

• Etapa 1D/UG1. Ejecución: años 4 al 6.

Esta subetapa comprende el desarrollo de la manzana de vivienda MZ 1, el CA 5 y la Vía 3.

• Etapa 1E/UG1. Ejecución: años 7 al 9.

Esta subetapa comprende la supermanzana de uso múltiple SM 1, con su respectivo control ambiental CA 4, sobre la Avenida El Polo y la Avenida Santa Bárbara.

• Etapa 1/UG2. Ejecución: años 1 al 6.

Esta subetapa contempla el desarrollo de la supermanzana con uso dotacional SM 2, accediendo por la vía local Vía 8 desde la Avenida El Polo, completando esa malla vial local parcialmente y así mismo, la Vía 7. También, se ejecutará el control ambiental CA 10, con frente a la Avenida El Polo y la Avenida Santa Bárbara.

• Etapa 1/UG3. Ejecución: años 1 al 6.

Esta subetapa comprende el desarrollo del dotacional recreativo de la Asociación Casamata, denominada SM 5, donde se encuentra la sede del Club Casamata, quién deberá acometer la ejecución de las siguientes obras, para su funcionamiento, además de las medidas de mitigación planteadas en el presente Plan Parcial:

Construcción de las vía de la malla vial local propuesta, Vía 14 y controles ambientales CA 7 sobre la Avenida Santa Bárbara y CA 14 sobre la Avenida Jorge Uribe Botero. Cesión pública del 8% para parque ZV-9. Esta Supermanzana dotacional recreativa SM 5, contempla la generación de una alameda perimetral con condición de área privada, afecta al uso público de 8 metros de ancho.

III.13.3. Etapa 2.

La segunda etapa urbanística está compuesta por una única subetapa, la cual comprende una de las supermanzanas de la Unidad de gestión 2 y el área destinada al Equipamiento de Salud, Hospital Metropolitano, competencia del Distrito. Esta etapa comprende también, por parte del Fideicomiso Lagos de Torca, la construcción de la Avenida Jorge Uribe Botero entre Calle 192 y Avenida El Polo, y la Avenida El Polo desde la Auto Norte hasta la Avenida Jorge Uribe Botero.

- Etapa 2 / UG2. Ejecución: años 7 al 12.

Acá se pretende la ejecución de la supermanzana de uso dotacional educativo SM 3, con el control ambiental CA 9, con frente sobre la Avenida Santa Bárbara. Esta subetapa incluye también, la ejecución de la Vía local Vía 11 en su calzada occidental y la Vía 15, la generación de la vía ronda Vía 12 de la Quebrada Tibabita, en la sección comprendida entre la Avenida Santa Bárbara y la Vía 11, al norte del cauce y el CA 13. Se incluye en esta etapa, parcialmente el Parque Zonal ZV-8, para el cual se ha presentado y aprobado el Plan Director, así como la Vía 6 y Vía 9, y la culminación de las vías locales Vía 7 y Vía 8.

El área del hospital señalada como carga general con destino a un equipamiento dotacional de salud de escala metropolitana a cargo de la Secretaría Distrital de Salud se encuentra en la supermanzana SM 6 y está estipulado para ser desarrollado en esta etapa, su entrada en operación está supeditada a las obras de carga general de esta segunda etapa del proyecto y comprende las siguientes intervenciones: Vía local Vía 10 calzada norte, que genera la accesibilidad a dicha supermanzana desde la Avenida Jorge Uribe Botero. Controles ambientales CA 11, con frente a la Avenida El Polo y la Avenida Jorge Uribe Botero. Cesión obligatoria del 8% para el área del hospital, denominada ZV-10.

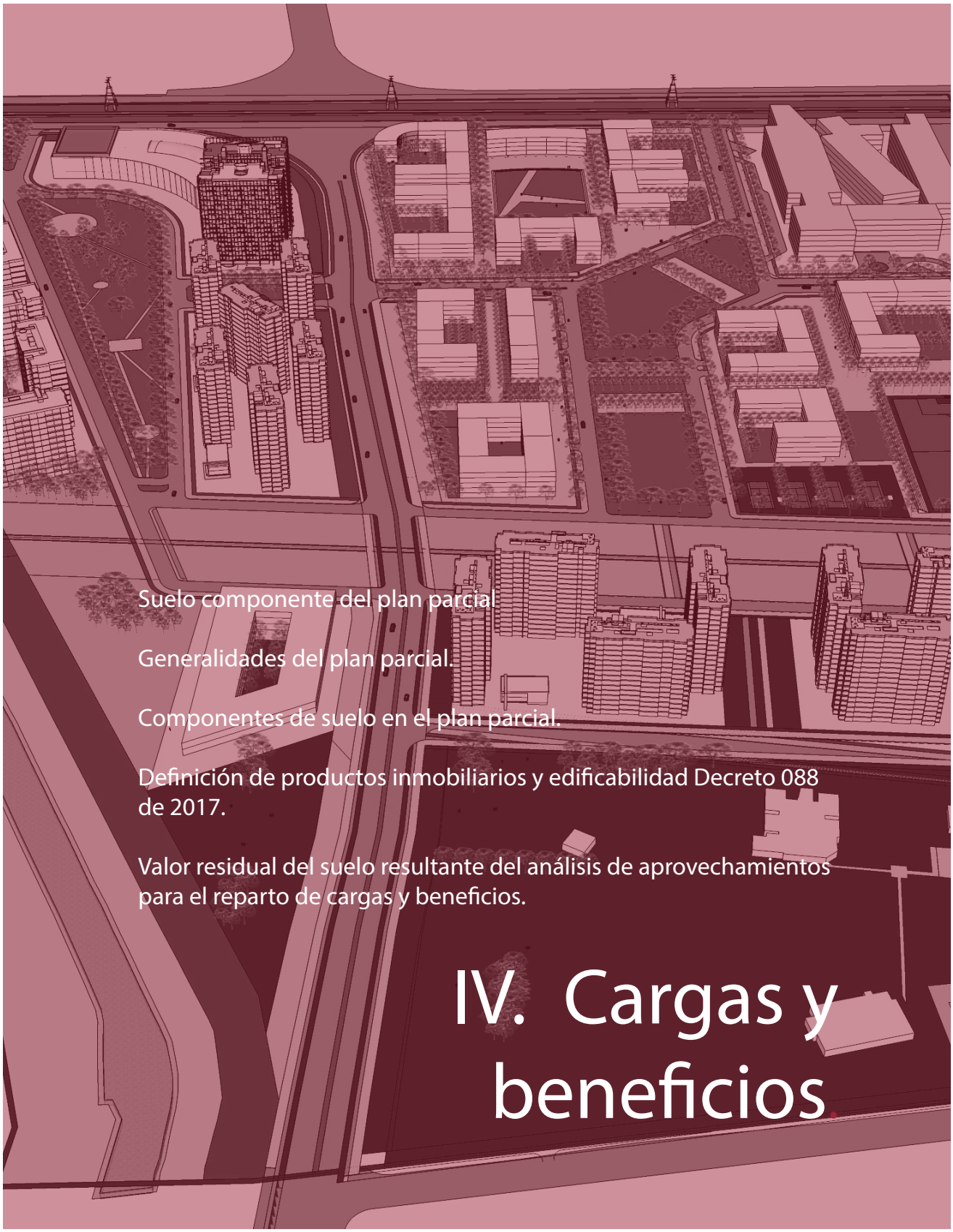
III.13.4. Etapa 3.

La tercera etapa urbanística comprende la última supermanzana de uso dotacional educativo, esta Etapa 3 comprende una (1) sola subetapa, descrita a continuación:

- Etapa 3 / UG2. Ejecución: años 13 al 18.

Acá se pretende la ejecución de la Supermanzana SM4 y comprende además las siguientes cargas locales:

El CA 12 en el costado oriental de la Avenida Jorge Uribe Botero, la culminación de las vías, Vía 10, Vía 11 y el ZV-8. Se suman a las obras de esta etapa la culminación de la vía Ronda de la Quebrada Tibabita Vía 12, al norte del cauce de esta, en la franja comprendida entre la Vía 11 y la Avenida Jorge Uribe Botero.



Suelo componente del plan parcial.

Generalidades del plan parcial.

Componentes de suelo en el plan parcial.

Definición de productos inmobiliarios y edificabilidad Decreto 088 de 2017.

Valor residual del suelo resultante del análisis de aprovechamientos para el reparto de cargas y beneficios.

IV. Cargas y beneficios

IV.1. Suelo componente del Plan Parcial.

La Tabla a continuación, relaciona los predios que conforman el suelo del Plan Parcial, éstos integran el área general del proyecto conformado por el suelo no objeto de reparto, el suelo de carga general canjeable o no por Unidades Representativas de Aportes, URAs, y el Área Neta Urbanizable del Plan.

IV.163. Relación de predios Plan Parcial

	Propietario	Predio	CHIP	Folio	Área
1	UNIVERSIDAD EL ROSARIO	SANTA BÁRBARA A	AAA0142LAZM	50N 20268239	13.301,28
2	UNIVERSIDAD EL ROSARIO	SANTA BÁRBARA B	AAA0142LAZM	50N 20268239	252,47
3	UNIVERSIDAD EL ROSARIO	CARAMELY	AAA0144LTEP	50N 546672	56.428,51
5	UNIVERSIDAD EL ROSARIO	POLO CLUB LOTE A	AAA0187EXNX	50N 1046537	172.483,03
6	UNIVERSIDAD EL ROSARIO	POLO CLUB LOTE B	AAA0142LAYX	50N 760706	172.319,67
		TOTAL			414.784,96
7	ASOCIACIÓN CASAMATA	CASAMATA	AAA0156RZAF	50N 20275097	114.465,35
		TOTAL			114.465,35
8	SEFAIR	SEFAIR (DESVÍO NORTE)	AAA0142KZRU	50N 474137	44.784,32
		TOTAL			44.784,32
					SUELO NO OBJETO DE REPARTO
	EMPRESA DE ACUEDUCTO				30.766,34
	OTROS NO OBJETO DE REPARTO				17.765,84
		TOTAL			622.566,98

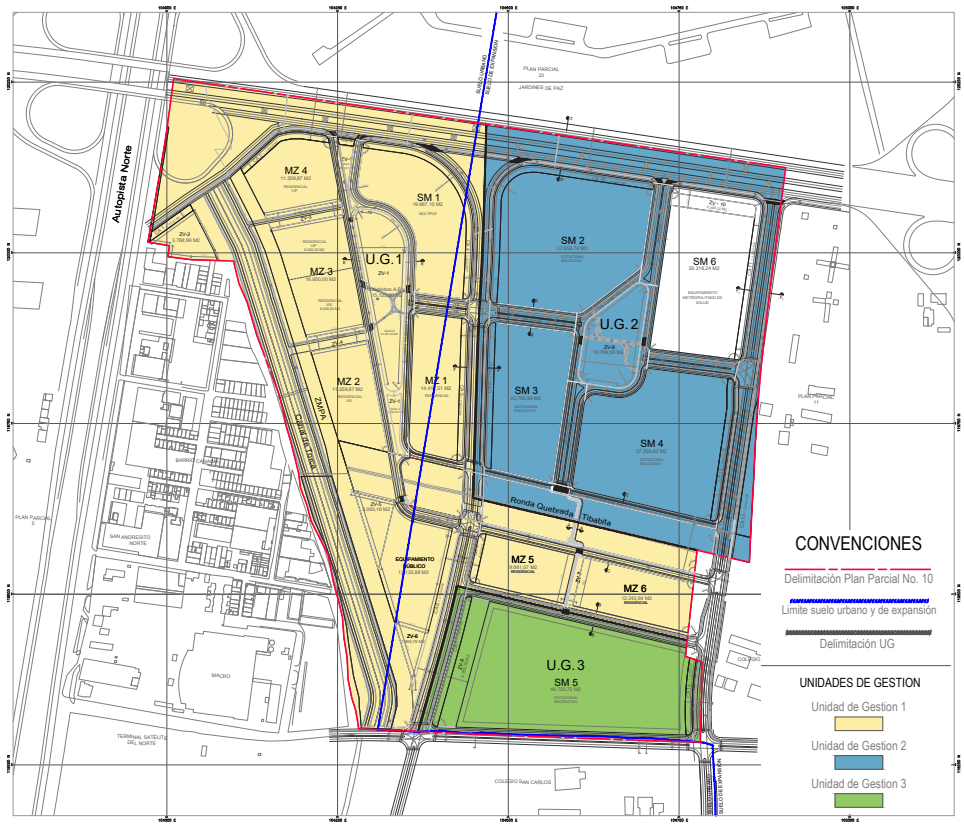
Fuente: Elaboración propia

IV.2. Generalidades del Plan Parcial.

IV.2.1. Unidades de gestión.

Las actividades propuestas en el ámbito del Plan Parcial de acuerdo con el régimen normativo, Decreto 088, comprende usos variados como vivienda, mixtos, recreativos y de educación, los cuales permanecerán dada la actividad económica de sus propietarios, Universidad y Asociación Casamata, ello resulta en la asignación de las siguientes Unidades de Gestión, como se muestra en la Figura siguiente.

IV.164. Unidades de gestión



Fuente: Elaboración propia

Las Unidades de Gestión propuestas:

- Unidad de Gestión 1, compuesta por una supermanzana de uso múltiple y seis manzanas útiles, con usos residenciales, comerciales de escala vecinal, y equipamientos. En esta unidad de gestión participarán los tres propietarios actuales del Plan parcial: Universidad del Rosario, Asociación Casamata, y Susana Zaher de Sefair.
- Unidad de Gestión 2, compuesta por tres supermanzanas de uso dotacional educativo. Esta Unidad de Gestión será de uso exclusivo de la Universidad del Rosario.
- Unidad de Gestión 3, compuesta por una supermanzana de uso dotacional recreativo, la cual se reconforma predialmente a efectos de mejorar sus condiciones en el arreglo urbano propuesto. La asociación Casamata será el directo propietario de esta Unidad de Gestión.

Para estas unidades de gestión, los propietarios han acordado los términos de intercambio a efectos de dar cabal cumplimiento al equilibrio entre cargas asumidas y los beneficios asignados, su gestión y desarrollo. Sin menoscabo de los acuerdos y planes para el desarrollo de las Unidades de Gestión, los propietarios podrán, con el asocio o no de promotores, proveer los recursos que sean necesarios para el desarrollo del Plan, y en consecuencia llevar a cabo la construcción de las cargas locales, la inversión en cargas generales asociadas a la definición de una Unidad Funcional, o en su defecto, el pago de éstas al Fideicomiso Lagos de Torca para obtener, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 088, los aprovechamientos y edificabilidades propuestas en el Plan Parcial.

IV.3. Componentes de suelo en el Plan Parcial.

IV.3.1. Identificación de los productos inmobiliarios, aprovechamientos.

Para realizar el reparto de cargas y beneficios entre unidades de gestión se identifican los posibles aprovechamientos de cada una de las Unidades de Gestión.

IV.3.2. Unidad de gestión 1.

Para determinar los aprovechamientos del plan parcial se realiza valoración de la actividad inmobiliaria en un período de tres años[1] , ejercicio que permite inferir las tendencias de ocupación del territorio en las zonas cercanas al ámbito de Ciudad Lagos de Torca.

1 Años 2014 a 2017; no obstante, durante el proceso de aprobación del plan parcial, se ha actualizado los valores económicos resultantes de las observaciones de mercado.

IV.165. Subzonas al Norte de Bogotá



Fuente. Galería Inmobiliaria

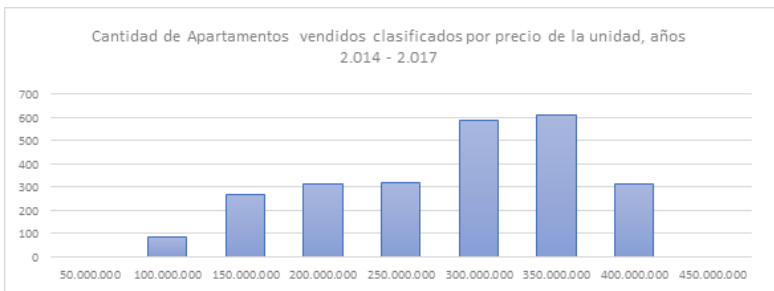
Para este efecto se tomó la Base de Galería Inmobiliaria, la cual contiene los registros de ventas para diferentes productos inmobiliarios en la zona y subzonas cercanas al Plan Parcial Número 10. Este análisis de aprovechamientos se realizó para vivienda.

IV.3.3. Análisis de vivienda.

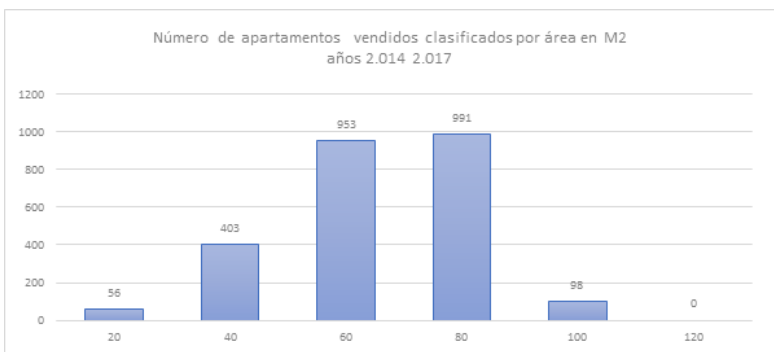
Para el análisis de vivienda se identifica la actividad inmobiliaria, de acuerdo con la Figura Subzonas al Norte de Bogotá, de la subzona Número 1 denominada Maranta, dado su cercanía al Plan Parcial Número 10.

La Figura siguiente resume en un histograma de frecuencia la actividad inmobiliaria, para ello ha clasificado las ventas en intervalos de precios en pesos nominales. Igualmente, clasifica las unidades vendidas en rangos de áreas, y por precio de metro cuadrado, en pesos nominales, ver las tres figuras siguientes.

IV.166. Histograma Apartamentos vendidos en zona de Influencia por precio

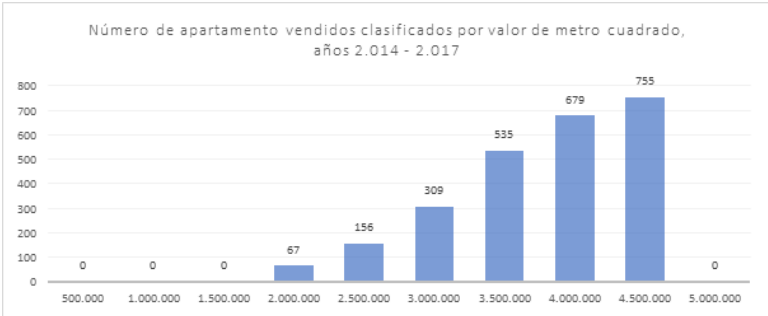


IV.167. Histograma Apartamentos vendidos en zona de Influencia por área



Fuente de gráficas: Construcción a parir de Galería Inmobiliaria

IV.168. Histograma Apartamentos vendidos en por precio / área.



Fuente: Construcción a parir de Galería Inmobiliaria

Es de esperar que los patrones de distribución se repliquen en el Plan Parcial el Rosario dada su cercanía, ello en las fases iniciales de su desarrollo; en consecuencia, para estimar los aprovechamientos del Plan Parcial en vivienda, se revisó la distribución de frecuencia para la zona de influencia, así mismo, se estimó, para el tiempo de las observaciones, un precio, por metro cuadrado, de cuatro millones quinientos mil pesos, 4.500.000 $ / M2, el cual se ha actualizado al año 2022, para el cierre del análisis de cargas y beneficios, actualización que corresponde a 6.100.000 $/M2 [2].

Las características de estas unidades, en términos de la oferta de mercado identificada en zona de influencia, se pueden resumir así:

- Sistema de muros en concreto.

- Acabados de unidades privadas: muros estucados y pintados, techo estucado y pintado, enchape cerámicos para pisos y muros en zonas húmedas, 2 baños terminados, zonas sociales y privadas con piso laminado, muebles y closets de madera aglomerada, ventanas en aluminio, aparatos sanitarios, eléctricos y de cocina[3].

El área establecida para la oferta de vivienda previsible en el Plan Parcial está acotada por

2 La actualización se ha realizado con la relación entre el SMML del año 2017, 737.717 $ / SMMLV y el SMML vigente, esto es 1.000.000. $/SMMLV. El promedio ponderado de las unidades no vis de uno de los planes parciales en Lagos de Torca en venta, para el mes de febrero del 2022, llegaba a un valor cercano a esta actualización.

3 Estas referencias de acabados y especificaciones, si bien es cierto, no modifican las condiciones urbanas previstas en el Plan Parcial, si son referentes para la definición de los costos directos que formarán parte del análisis residual para la valoración del suelo.

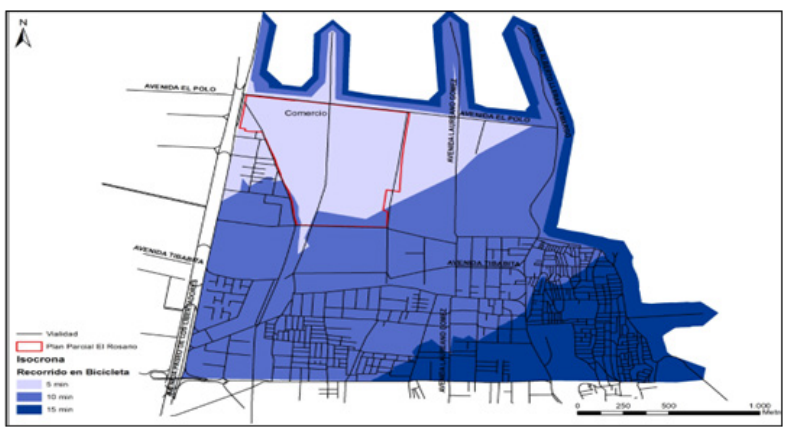
las posibilidades técnicas derivadas de la concertación de Lagos de Torca con la autoridad ambiental y el número de viviendas resultado de esta concertación, y aquel que le ha sido asignado al PP 10. Este número de viviendas asciende a un total de 5.262, entre vivienda subsidiable y no subsidiable.

En consecuencia, el área media sobre la que se realizarán los análisis de reparto será el área resultante de la aplicación de los índices dispuestos en el Decreto 088, respecto del número de viviendas establecido en la concertación ambiental, en las secciones siguientes se enunciará los resultados de esta relación.

IV.3.4. Análisis de comercio y servicios.

Para dimensionar la demanda de comercio y servicios en el Plan Parcial, se realiza un análisis de las condiciones actuales de la demanda y oferta de comercio y servicios, y se realiza un análisis adicional a efectos de valorar la demanda generada con el desarrollo del propio Plan

IV.169. Isocrona. Plan Parcial.



Fuente: Elaboración propia

Parcial el Rosario, y los desarrollos vecinos a éste.

IV.3.5. Comercio:

Los análisis parten de la estimación de la capacidad de compra de la población en un territorio delimitado por una frontera definida por el desplazamiento de una persona en un tiempo no mayor a 15 minutos [4]y con punto de partida en el posible centro comercial, en este

4 Como medio de transporte para este análisis se utilizó la bicicleta.

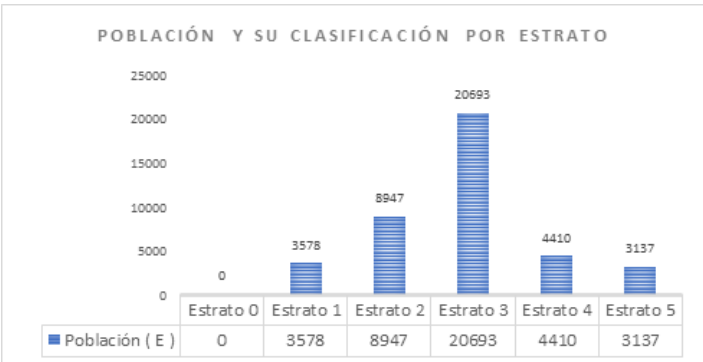
caso el lote de Uso Múltiple [5], Super Manzana 1 de la Unidad de Gestión 1; por otro lado, como frontera en el costado occidental se define la Avenida los Libertadores. La Figura No 6, muestra el territorio de análisis.

La oferta de servicios y comercio en la zona aledaña, de acuerdo con la clasificación de Catastro Distrital, arroja un resultado de 132 mil metros cuadrados. Por otro lado, se identifica, aproximadamente, una población, dentro de este territorio, de 40.765 personas[6], entre estratos 1 y 5, con preponderancia en el estrato 3, ver la siguiente figura.

5 Las fronteras "concéntricas" en términos de tiempo y desplazamiento por la infraestructura vial y de ciclorrutas de la ciudad se denominan Isócronas.

6 Las estimaciones de población se realizan usando la densidad media de la UPZ el Verbenal, 325 Personas / hectárea. Por tanto, la estimación se realiza a partir del área de los predios identificados en el análisis de isócronas con las áreas contenidas en la base catastral.

IV.170. Población y su clasificación por estrato.



Fuente: Elaboración propiacon datos del DANE.

Una estimación de los patrones de gasto, a partir de la población y el estrato socio económico, permite establecer que el territorio delimitado actúa más como una centralidad de comercio, y que a la luz de los números satisface las condiciones actuales de la población delimitada en las isócronas.

Como se mencionó, se realiza, igualmente, una estimación de las condiciones futuras del Plan Parcial El Rosario, así como de los Planes parciales vecinos, en cuanto a la posible demanda de comercio. Para las zonas vecinas se establece la fracción de la población que puede sumarse al potencial de compra de la zona. Así mismo se hace una estimación de la población flotante generada por los Dotacionales de educación, salud y recreativos.

Las estimaciones dan como resultado una demanda de área cercana a los 9.000 metros cuadrados para satisfacer esta nueva demanda[7]. No obstante, a efectos de establecer los máximos normativos, las valoraciones que se realizarán en este capítulo de reparto de cargas tomarán en cuenta las posibilidades máximas de comercio señaladas de conformidad con el Decreto 088. Sin embargo, las aproximaciones de mercado realizadas en este estudio fueron la base para establecer, como se ilustra más adelante, la asignación a cada uno de los propietarios actuales de la UG 1 de las manzanas y supermanzanas útiles que componen esta Unidad de Gestión.

IV.3.6. Servicios:

Por otro lado, se realiza una estimación de la posible demanda de servicios. Para este efecto se tuvo en cuenta que, por cada metro cuadrado de oficinas vendido o arrendado en la ciudad en los últimos 3 años, se comercializan 22 metros cuadrados de vivienda. Este indicador permite prever, con las condiciones urbanas adecuadas en cuanto a movilidad, equipamientos conexos y comercio, un desarrollo inmobiliario de servicios cercano a los 13.000 metros cuadrados.

Para el caso de servicios conexos a salud, dado el traslado del hospital Simón Bolívar en los predios del Plan Parcial, se utilizó un indicador de desarrollo de servicios conexos relativos al tamaño del hospital[8], cuyo valor se estima en un 1 metro cuadrado de servicios complementarios por cada 8 metros cuadrados de Hospital . El resultado es cercano a los 11.000 metros cuadrados.

Por último, y como complemento a los dotacionales de salud y educación[9] , así como servicios y comercio planteados, es dable pensar en servicios complementarios[10] . En consecuencia, se estima un área total de servicios cercana a los 30.000 metros cuadrados. Al igual que el comercio, las valoraciones, para efectos de establecer los parámetros normativos del Plan Parcial, en este capítulo se establecerán los máximos normativos definidos en el Decreto 088. Y así mismo, las

7 Se ha considerado, de acuerdo con patrones de gasto simplificados, consumos en: alimentos, vestuario, diversión, y otros gastos de la canasta. Para estos consumos, se calcula la proporción de las ventas destinada al pago de los cánones de arrendamiento; paso seguido, con la rentabilidad esperada de los activos inmobiliarios, y sobre una base media del valor del inmueble, entre anclas y locales, de 7 millones, se estima el área comercial posible. Valor que se ha actualizado a 9.488.000 $/M2, valor que resulta de la variación del SMML entre los años 2017 a 2022.

8 Este indicador ha sido reducido significativamente para el caso del Hospital Simón Bolívar respecto de casos como la Clínica el Country, Reina Sofía, La fundación Santa Fe, todas éstas de carácter privado, donde la relación de actividades o servicios conexos y adyacentes puede superar en área a los de la misma clínica. No obstante, es de esperar que los servicios altamente especializados del hospital, aunados a la apertura de otros no ofertados actualmente, así como un espectro más amplio de pacientes en cuanto a su capacidad de ingreso, tenga como consecuencia la activación de la demanda de espacios para servicios complementarios de salud.

9 Una estimación de las residencias estudiantiles para una demanda en sitio provista por la Universidad el Rosario de un estudiante por cada cuatro estudiantes que vienen de otros municipios y ciudades diferentes a Bogotá puede resultar en la necesidad de una edificación de unos 16.000 metros cuadrados.

10 Se plantea, a manera de hipótesis de desarrollo, un primer módulo de uso mixto: oficinas, servicios empresariales y plataformas de comercio en una misma edificación con estructuras complementarias y conexas.

aproximaciones de mercado realizadas para este uso fueron la base para establecer, como se ilustra más adelante, la asignación a cada uno de los propietarios actuales de la UG 1 de las manzanas y supermanzanas útiles que componen esta Unidad de Gestión.

IV.171. Productos inmobiliarios, usos:

UNIDAD DE GESTIÓN	MANZANA O SUPER MANZANA
UG 1	**Manzana 2 vis**
	Vivienda VIS
	Comercio vecinal VIS
UG 1	**Manzana 3 vis y vip A**
	Vivienda VIS y VIP
	Comercio vecinal VIS
UG 1	**Manzana 3 vis y vip B**
	Vivienda VIS y VIP
	Comercio vecinal VIS
UG 1	**Manzana 4 vip**
	Vivienda VIP
	Comercio vecinal VIP
UG 1	**Super manzana 1 múltiple**
	Servicios y comercio
	Vivienda No VIS
UG 1	**Manzana MZ 1 UNIV**
	Vivienda No VIS
	Comercio vecinal No VIS
UG 1	**Manzana MZ 5 Sefair**
	Vivienda No VIS
	Comercio vecinal No VIS
UG 1	**Manzana MZ 6 Casamata**
	Vivienda No VIS
	Comercio vecinal No VIS
UG 2	**UNIDAD DE GESTIÓN DOS**
	Supermanzana - SMZ 2 UNIV
	Dotacional educativo
	Supermanzana - SMZ 3 UNIV
	Dotacional educativo
	Supermanzana - SMZ 4 UNIV
	Dotacional educativo
UG 3	**UNIDAD DE GESTIÓN TRES**
	Supermanzana - SMZ 5 CASAMATA
	Dotacional recreativo

Fuente: Elaboración propia

IV.4. Definición de productos inmobiliarios y edificabilidad Decreto 088 de 2017.

Los productos inmobiliarios identificados, dado el estudio de mercados, así como los usos propuestos, se resumen en la siguiente tabla:

IV.4.1. Características de productos inmobiliarios. Vivienda.

Vivienda no VIS características:

Como se mencionó, se ha previsto la construcción de viviendas de 6,1 millones de pesos por metro cuadrado, con un área media resultante del índice máximo de vivienda y el número máximo posible de conformidad con la asignación de viviendas al Plan Parcial en el Plan zonal. Esta área se ha estimado [11] en 68 Metros cuadrados. Las características medias de las viviendas resultantes se encuentran en la Tabla siguiente.

Las soluciones de parqueo de las viviendas se desarrollarán parcialmente en superficie, en semisótano y dos niveles de sótanos como máximo. Estos construidos en una plataforma independiente de las torres y en estructura convencional, que se adosa, parcialmente, a los edificios de vivienda. Del sondeo de la oferta de estacionamientos para este tipo de vivienda, se ha previsto una relación de parqueos privados de 1,25 por vivienda.

11 Área resultante de establecer el área de edificabilidad de este uso, función del índice máximo para este tipo de vivienda y su área neta relativa, la cual se divide por el número de viviendas no vis estimadas para el PP.

IV.172. Características de las viviendas no VIS.

NO VIS	SMZ 1 UNIVERSIDAD	MZ 1 UNIVERSIDAD	MZ 5 SEFAIR	MZ 6 CASAMATA
Área de la Manzana M2	4.847,46	14.412,51	9.661,07	12.243,84
Área de la unidad inmobiliaria M2	68,0	68,0	68,0	68,0
Precio de la vivienda	6.100 $ / M2	6.100 $ / M2	6.100 $ / M2	6.100 $ / M2
Precio del comercio local [12]		8.675 $ / M2	8.675 $ / M2	8.675 $ / M2
Pisos	17	17	17	17
Viviendas aproximadas	290	851	571	724
Índice de construcción	**2,20**	**2,20**	**2,20**	**2,20**

Fuente: Elaboración propia.

Las torres corresponden a edificaciones de 17 pisos, en agrupación, y de 4 a 8 apartamentos por piso. Los locales comerciales, se plantean en una edificación adosada a las torres de vivienda, que conforman una sola unidad y ello sobre los ejes de movilidad vehicular y peatonal de la urbanización.

12 Se han actualizado los precios de comercio vecinal utilizados al inicio del análisis (6,4 millones / m2, para comercio en proyectos NO VIS) para esta actualización se ha tomado la variación del smml entre 2017 y 2022.

Vivienda VIS y VIP:

Se ha planteado la construcción de vivienda VIS de 150 salarios mínimos mensuales de 45[13] metros cuadrados, ver características en la Tabla siguiente.

Las soluciones de parqueo para estas viviendas se han previsto parcialmente en superficie, y un sótano entre torres, con plataforma independiente y en estructura convencional. Los parqueos, igual que en el caso de vivienda NO VIS, definen la frontera de edificabilidad máxima. Por efectos de mercado se ha previsto una relación de parqueos privados iguales a los mínimos exigidos por norma.

La vivienda de interés prioritario, VIP de 90 salarios mínimos mensuales se ha dimensionado en 42 metros cuadrados de acuerdo con las condiciones de habitabilidad establecidas en el Artículo 121 del Decreto 088, en estructura de muros cargueros en concreto, o mampostería reforzada.

13 La referencia de mercado a febrero del 2022, dan un área media de 45 M2 para este tipo de vivienda.

IV.173. Características de las viviendas VIS y VIP.

VIS/VIP	MZ 2 VIS	MZ 4 VIP	MZ 3 VIS Y VIP A VIS CASAMATA SEFAIR	MZ 3 VIS Y VIP B VIP CASAMATA SEFAIR
Área de la Manzana M2	11.359,87	11.359,87	8.000,00	8.000,00
Área de la unidad inmobiliaria M2	45,00	42,00	45,00	42,00
Precio de la vivienda	3.333 $ / M2	2.143 $ / M2	3.333 $ / M2	2.143 $ / M2
Precio del comercio local [14]	5.422 $ / M2	4.067 $ / M2	5.422 $ / M2	5.422 $ / M2
Pisos	17	6	17	6
Viviendas aproximadas	1015	643	715	453
Índice de construcción	**2,20**	**1,30**	**2,20**	**1,30**

Fuente: Elaboración propia.

Las soluciones de parqueo de las viviendas se prevén en superficie como máximo en una proporción, para parqueos privados, de uno por cada cinco viviendas.

Uso Mixto:

En la super manzana 1. SMZ 1, de la Unidad de Gestión 1, se ha previsto desarrollo de comercio, servicios y vivienda; su edificabilidad está acotada conforme a los máximos establecidos en el Decreto 088.

14 Se han actualizado los precios de comercio vecinal utilizados al inicio del análisis (3 millones / m2, y 4 millones / m2, para comercio en proyectos VIP y VIS respectivamente) para ello se ha tomado la variación del SMMLV entre 2017 y 2022.

La edificabilidad máxima de comercio y servicios se ha establecido de conformidad con la permisible por el Decreto 088, combinada con vivienda no vis, de las mismas características técnicas previstas en este documento para este tipo de vivienda.

IV.174. Características de las viviendas Uso Mixto.

USOS MIXTOS	COMERCIO	SERVICIOS PRIVADOS	VIVIENDA
Área Útil parcial de la Super Manzana	14.819,64		4.847,46
Área de unidad inmobiliaria	NA		68,0
Precio M2 [15]	9.489 $ / M2	10.302 $ / M2	6.100 $/M2
Pisos	3,00	14,00	17,00
Área vendible en M2	21.340	54.040	19.725
Viviendas aproximadas			290
Índice de construcción	**2,75**		**2,20**

Fuente: Elaboración propia

La definición de edificabilidades está dada por la ejecución de dos o más usos en edificaciones diferentes en la misma área útil para el caso de vivienda respecto a comercio y servicios. Para el caso de comercio y servicios se ha previsto una edificación con dos o más usos. Para el primero de los casos el área útil destinada a vivienda con un índice de 2,2 le corresponde un área útil de 4847,5 metros 2 de la supermanzana 1; en consecuencia, esta área útil para comercio y servicios en una sola edificación le corresponde a 14.819,6 metros cuadrados, del total del área de la supermanzana de 19.667,10 metros cuadrados; con un índice de 2,75.

IV.4.2. Identificación de productos inmobiliarios en usos dotacionales, unidades de gestión 2 y 3:

Unidad de Gestión 2, edificaciones educativas:

La Unidad de Gestión 2 se destinará totalmente a educación, para ello, la Universidad previendo sus necesidades hasta el año 2050 ha estimado un desarrollo de 170.000 metros cuadrados, de los cuales, alrededor de 107.404 metros cuadrados, computan para la definición del índice de construcción; el cual, asciende a 1,1 veces el área útil con uso educativo.

No obstante, a efectos de realizar el reparto de cargas y beneficios, se trabaja con un

15 Al igual que los demás productos inmobiliarios se han actualizado los valores del 2017 con la variación del salario mínimo entre 2017 y 2022. Los valores iniciales, 7 millones / m2 y 7,6 millones / m2, para comercio metropolitano (tomando en cuenta la mezcla entre anclas y comercio al detal). Éstos fueron establecidos en su momento con base al valor de ventas de unidades inmobiliarias cercanas al ámbito del Plan Parcial.

índice de 3,5 veces el área útil, índice que permite, más allá de las previsiones de actuales de la universidad, hacer reconsideraciones sobre estas estimaciones o plantear, dentro de las posibilidades normativas, aprovechamientos que complementen las previsiones actuales. Los parámetros de esta edificabilidad se enuncian en la Tabla siguiente.

IV.175. Productos inmobiliarios en usos dotacionales. UG 2.

UG 2	**Cantidad**
Área de Super Manzanas	97.924,23
Pisos	8 – 10
Área para cómputo del índice	342.735
Índice de construcción	**3,50**

Fuente: Elaboración propia

Unidad de gestión 3: Edificaciones recreativas:

La Unidad de Gestión 3 mantiene su uso actual conservando en los posible las características prediales actuales y las edificaciones existentes, por ello se acoge a lo previsto en el Artículo 11 del Decreto 049 que modifica el Artículo 108 del Decreto 088, Parágrafo 3, donde se establece la edificabilidad máxima para mantener una configuración predial mayor a la prevista en las reglas de subdivisión prevista en Ciudad Lagos de Torca.

Los aprovechamientos previstos para esta UG 3 son:

IV.176. Productos inmobiliarios en usos dotacionales. UG 3.

UG 3	**Cantidad**
Área de Super Manzana	49.725,72 M2
Pisos	2 – 3
Área para cómputo del índice	49.725,72
Edificabilidad Máxima prevista Artículo 11 Decreto 049 de 2.008	8.972,57 M2
Edificabilidad resultante por índice básico 0,18 veces el Área útil.	**8.950,63**
Índice de construcción	**0,18**

Fuente: Elaboración propia

La Unidad de Gestión 3, en consecuencia, establecerá como edificabilidad la prevista en su índice básico, a efectos de mantener una configuración predial diferente a la establecida en las reglas de manzana del Decreto 088. Por otro lado, dará cumplimiento a las obligaciones con la ciudad, proveyendo el 8% de espacio público al que se hace referencia en el Decreto 088.

Estas condiciones, hacen necesario definir el reparto entre las Unidades de Gestión respecto al aprovechamiento planteado en éstas. Por ello se propone darle un manejo diferente a esta unidad respecto del reparto al interior del Plan Parcial.

Así las cosas, a efectos del reparto al interior del Plan Parcial entre propietarios se propone que esta unidad desarrolle las obras urbanísticas que le son propias y que componen sus cargas locales, esto es la construcción de sus vías locales, redes, y la cesión de sus obligaciones en espacio público de acuerdo con los previsto en el Decreto 088, así como la realización de las medidas de mitigación formuladas en el Artículo 76 del Decreto 088 y su participación en los gastos de formulación del plan parcial.

Estimación aportes de suelo de carga general

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 168 del Decreto 088 en esta sección se identifica las cargas generales dentro del ámbito del plan parcial, ver la tabla siguiente.

IV.177. Cargas generales en el ámbito del Plan Parcial

CARGA GENERAL	ÁREA M2
SUELO CARGAS GENERALES CANJEABLES POR URA	**148.725,58**
Suelo de Malla Vial Arterial e Intermedia	**93.423,21**
Intersección Av., Paseo Los Libertadores sobre Autopista Norte	4.856,54
Intersección Av., Paseo Los Libertadores sobre Avenida El Polo	9.486,85
Avenida El Polo - Tramo 1	9.208,27
Intersección Avenida El Polo con Avenida Santa Barbara	17.153,57
Avenida El Polo - Tramo 2	16.712,91
Avenida Santa Bárbara Tramo 1 Norte	10.586,18
Avenida Santa Bárbara Tramo 2 Ronda	0,00
Avenida Santa Bárbara Tramo 3 Sur	9.574,49
Avenida Jorge Uribe Botero -Tramo 1	14.436,21
Avenida Jorge Uribe Botero -Tramo 2 en Ronda	0,00
Avenida Jorge Uribe Botero -Tramo 3	1.408,19
Estructura Ecológica Principal - EEP	**23.123,37**
Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal Torca Oriental	19.057,24
Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal Torca Occidental	1.972,07
Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal Torca Desvío Norte	2.094,06
Suelo de Infraestructura del Equipamiento Metropolitano de Salud – HSB	**32.179,00**
CA 11	3.570,54
Cesión para parque ZV-10	2.290,22
Área útil de equipamiento Metropolitano	26.318,24

Fuente: Elaboración propia.

La tabla a continuación establece los términos de intercambio de suelo de Carga General, identificado en la Tabla anterior, por Unidades Representativas de Aporte como consecuencia del aporte voluntario de estos suelos por parte de los propietarios del Plan Parcial Lagos de Torca de conformidad con lo dispuesto en el Artículo No 178.

Los propietarios del Plan Parcial han desarrollado y desarrollarán las gestiones conducentes a aportar el suelo de Carga General mediante la transferencia del derecho de dominio en favor del Fideicomiso Lagos de Torca, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 088, y las disposiciones que se acuerden en el contrato de constitución de este Fideicomiso.

Por otro lado, de acuerdo con la fecha de transferencia efectiva y los ajustes resultantes de la incorporación topográfica de los predios y la aplicación del Artículo 179 del Decreto 088 y sus modificaciones se definirá el número de Unidades Representativas de Aportes, URAs, resultantes en favor de cada Propietario del Plan Parcial, por el aporte de suelo de carga general.

Con el arreglo normativo señalado se establece los suelos que, dentro del Plan Parcial, han sido definidos como suelos carga general, sean generadores de Unidades Representativas de Aportes o no. Igualmente, se establece las Cargas Generales resultantes de los aprovechamientos propuestos para cada una de las Unidades de gestión, UG 1, UG 2 y UG 3.

IV.178. Carga general equivalencia en URAS.

CARGA GENERAL	ÁREA M2	Art 178 y 179 Equivalente en URA por M2 de carga general	URAS
SUELO CARGAS GENERALES CANJEABLES POR URA	**148.725,58**		**137.163,90**
Suelo de Malla Vial Arterial e Intermedia	**93.423,21**		**93.423,21**
Intersección Av., Paseo Los Libertadores sobre Autopista Norte	4.856,54	1	4.856,54
Intersección Av., Paseo Los Libertadores sobre Avenida El Polo	9.486,85	1	9.486,85
Avenida El Polo - Tramo 1	9.208,27	1	9.208,27
Intersección Avenida El Polo con Avenida Santa Barbara	17.153,57	1	17.153,57
Avenida El Polo - Tramo 2	16.712,91	1	16.712,91
Avenida Santa Bárbara Tramo 1 Norte	10.586,18	1	10.586,18
Avenida Santa Bárbara Tramo 2 Ronda	0,00	1	0,00
Avenida Santa Bárbara Tramo 3 Sur	9.574,49	1	9.574,49
Avenida Jorge Uribe Botero -Tramo 1	14.436,21	1	14.436,21
Avenida Jorge Uribe Botero -Tramo 2 en Ronda	0,00	1	0,00
Avenida Jorge Uribe Botero -Tramo 3	1.408,19	1	1.408,19
Estructura Ecológica Principal – EEP	**23.123,37**		**11.561,69**
Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal Torca Oriental	19.057,24	2	9.528,62
Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal Torca Occidental	1.972,07	2	986,04
Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal Torca Desvío Norte	2.094,06	2	1.047,03
Suelo de Infraestructura del Equipamiento Metropolitano de Salud – HSB	**32.179,00**		**32.179,00**
CA 11	3.570,54	1	3.570,54
Cesión para parque ZV-10	2.290,22	1	2.290,22
Área útil de equipamiento Metropolitano	26.318,24	1	26.318,24

Fuente: Elaboración propia.

IV.4.3. Cargas locales del plan parcial.

Las cargas locales del Plan Parcial corresponden a las definidas en el artículo 35 del Decreto Distrital 190, y de conformidad con éste, deben ser asumidas por los propietarios o desarrolladores del suelo. La Tabla siguiente identifica las áreas y obras que componen las cargas locales dentro del ámbito del Plan Parcial.

IV.179. Cargas Locales

CARGA LOCAL	ÁREA m2
Cargas Físicas Locales	
Control Ambiental	**24.728,67**
En residencial y Mixta	**11.014,25**
En área Dotacional- General universidad	**10.676,46**
En área Dotacional- Recreacional	**3.037,96**
Malla Vial Local Incluye redes de acueducto y alcantarillado	**60.994,78**
1 - Vía 1 Par Vial V-5	**6.669,71**
2 - Vía 2 Par Vial V-5	**7.097,34**
3 - Vía 3 V-5	**2.383,34**
4 - Vía 4 V-6	**967,75**
5 - Vía 5 V-5	**1.598,74**
6 - Vía 6 V-5	**3.722,90**
7 - Vía 7 Par Vial V-5	**2.878,98**
8 - Vía 8 V-5	**4.307,71**
9- Vía 9 Par vial V-5	**3.207,72**
10 - Vía 10 V-5	**3.823,84**
11- Vía 11 V-5	**4.447,37**
12 - Vía 12 par Vial V-6	**3.790,42**
13 - Vía 13 Par Vial V-6	**4.777,48**
14 - Vía 14 V-6	**7.314,94**
15 - Vía 15 V-5 Calle 193 sector oriental	**3.762,94**
16- Vía 16 V-5 Calle 193 sector occidental	**243,60**
Otros relativos a la movilidad	
Pompeyanos	**8,00**
Intersección semaforizada	**3,00**
Pontón vehicular	**1,00**
Paso peatonal con ciclovía	**1,00**
Paso peatonal	**1,00**
Cesión Obligatoria Parques	
Cesión para parque ZV-1 (Comprende 3 polígonos)	**15.125,60**
Cesión para parque ZV-2	**3.768,99**
Cesión para parque ZV-3	**2.192,37**
Cesión para parque ZV-4	**1.792,50**
Cesión para parque ZV-5	**3.083,16**
Cesión para parque ZV-6	**1.966,78**
Cesión para parque ZV-7	**1.000,00**
Cesión para parque ZV-8	**10.799,56**
Cesión para parque ZV-9	**4.969,86**
Cesión Obligatoria Equipamiento	
Cesión Equipamiento Público	**13.132,88**
Tratamientos en ZMPA y Rondas Art 15 y 16 Decreto 088	**62.464,04**
Tratamiento de Zonas de manejo y Preservación Ambiental	**23.123,37**
Tratamiento de Rondas hidráulicas	**39.340,67**

Fuente: Elaboración propia.

Las cargas locales han sido valoradas con las bases de precios del IDU y complementadas con información de contratistas de obras de urbanismo; los análisis por indicadores corresponden al año 2017, y han sido actualizados a precios del 2022 mediante el índice de construcción de vivienda pesada del DANE, ICCP[16] , los resultados obtenidos se ilustran en el cuadro a continuación[17], , éste contiene las obras e ítems complementarios que estiman el valor total de las cargas locales.

16 Para este efecto, se ha construido, de acuerdo con el documento técnico de este indicador, la canasta de insumos que permiten calcular el incremento de costos entre el 1 de enero al 31 de agosto del 2022.
17 Los costos unitarios han sido estimados con base a indicadores generales, dado que los diseños y estudios se encuentran en una fase de definición conceptual.

IV.180. Estimación de cargas locales

CARGA LOCAL	ÁREA M2	Costo Unitario en (000)$	Valor Parcial de la actividad (000)$
Control Ambiental	**24.892,05**		**1.720.670,35**
En residencial y Mixta	**11.014,25**	**69,582**	**766.393,56**
En área Dotacional- General universidad	**10.676,46**	**69,582**	**742.889,45**
En área Dotacional- Recreacional	**3.037,96**	**69,582**	**211.387,34**
Malla Vial Local Incluye redes de acueducto y alcantarillado	**60.994,78**		**37.356.691,52**
1 - Vía 1 Par Vial V-5	**6.669,71**	**661,104**	**4.409.370,46**
2 - Vía 2 Par Vial V-5	**7.097,34**	**661,104**	**4.692.078,27**
3 - Vía 3 V-5	**2.383,34**	**568,058**	**1.353.875,81**
4 - Vía 4 V-6	**967,75**	**587,846**	**568.887,66**
5 - Vía 5 V-5	**1.598,74**	**587,846**	**939.812,41**
6 - Vía 6 V-5	**3.722,90**	**568,058**	**2.114.823,84**
7 - Vía 7 Par Vial V-5	**2.878,98**	**661,104**	**1.903.304,55**
8 - Vía 8 V-5	**4.307,71**	**568,058**	**2.447.029,95**
9- Vía 9 Par vial V-5	**3.207,72**	**661,104**	**2.120.635,80**
10 - Vía 10 V-5	**3.823,84**	**568,058**	**2.172.163,63**
11- Vía 11 V-5	**4.447,37**	**568,058**	**2.526.364,96**
12 - Vía 12 par Vial V-6	**3.790,42**	**645,706**	**2.447.495,14**
13 - Vía 13 Par Vial V-6	**4.777,48**	**645,706**	**3.084.845,24**
14 - Vía 14 V-6	**7.314,94**	**587,846**	**4.300.055,92**
15 - Vía 15 V-5 Calle 192 sector oriental	**3.762,94**	**568,058**	**2.137.568,89**
16- Vía 16 V-5 Calle 192 sector occidental	**243,60**	**568,058**	**138.378,98**
Otros relativos a la movilidad			**1.825.149,74**
Pompeyanos	**8,0**	**8.782,822**	**70.262,58**
Intersección semaforizada	**3,0**	**211.389,896**	**634.169,69**
Pontón vehicular	**1,0**	**678.096,567**	**678.096,57**
Paso peatonal con ciclovía	**1,0**	**301.500,354**	**301.500,35**
Paso peatonal	**1,0**	**141.120,552**	**141.120,55**
Cesión Obligatoria Parques			**8.201.388,20**
Cesión para parque ZV-1 (Comprende 3 polígonos)	**15.125,60**	**181,118**	**2.739.518,90**
Cesión para parque ZV-2	**3.768,99**	**181,118**	**682.632,05**
Cesión para parque ZV-3	**2.192,37**	**190,789**	**418.280,95**
Cesión para parque ZV-4	**1.792,50**	**190,789**	**341.989,99**
Cesión para parque ZV-5	**3.083,16**	**181,118**	**558.415,87**
Cesión para parque ZV-6	**1.966,78**	**190,789**	**375.240,77**
Cesión para parque ZV-7	**1.000,00**	**181,118**	**181.118,03**
Cesión para parque ZV-8	**10.799,56**	**181,118**	**1.955.995,05**
Cesión para parque ZV-9	**4.969,86**	**190,789**	**948.196,58**
Cesión Obligatoria Equipamiento			**913.812,07**
Cesión Equipamiento Público	**13.132,88**	**69,582**	**913.812,07**
Tratamientos en ZMPA y Rondas Art 15 y 16 Decreto 088	**62.464,04**		**4.346.372,91**
Tratamiento de Zonas de manejo y Preservación Ambiental	**23.123,37**	**69,582**	**1.608.970,36**
Tratamiento de Rondas hidráulicas	**39.340,67**	**69,582**	**2.737.402,55**
Costos indirectos cargas físicas locales			**10.872.816,957**
Costos asociados a la formulación y gestión del plan parcial			
Costos asociados a la formulación del PP			**1.213.561,567**
TOTAL, CARGAS LOCALES			**$ 66.450.463,31**

Fuente: Elaboración propia.

IV.4.4. Valoración de aprovechamientos edificabilidad.

De conformidad con los productos inmobiliarios identificados en las secciones anteriores del presente acápite, se estima las edificabilidades por uso propuestos, la tabla siguiente enuncia la edificabilidad por manzana y producto inmobiliario propuesto.

IV.181. Edificabilidades por uso y manzana propuestos

Unidad de Gestión	MANZANA	Producto inmobiliario	Total, Área construida	Lineamiento para la aplicación de índices	I.C. Propuesto Por uso
UG 1	Manzana - MZ 2 VIS	Vivienda VIS	45.657,75	Se desarrollan dos (2) o más usos en una misma edificación	2,20
		Comercio Vecinal Vis	567,99		
UG 1	Manzana - MZ 3 VIS Y VIP A	Vivienda VIS	32.153,71	Se desarrollan dos (2) o más usos en una misma edificación	2,20
		Comercio Vecinal Vis	400,00		
UG 1	Manzana - MZ 3 VIS Y VIP B	Vivienda VIP	18.996,28	Se desarrollan dos (2) o más usos en una misma edificación	1,30
		Comercio Vecinal Vip	240,00		
UG 1	Manzana - MZ 4 VIP	Vivienda VIP	26.974,41	Se desarrollan dos (2) o más usos en una misma edificación	1,30
		Comercio Vecinal Vip	340,80		
UG 1	Supermanzana - SMZ 1 MULTIPLE	Servicio y comercio	75.380,38	Se desarrollan 2 o más usos al interior del Área útil en edificaciones diferentes	2,75
		Vivienda No VIS	19.725,33		2,20
UG 1	Manzana - MZ 1 UNIV	Vivienda No VIS	57.926,96	Se desarrollan dos (2) o más usos en una misma edificación	2,20
		Comercio Vecinal No Vis	720,63		
UG 1	Manzana - MZ 5 SEFAIR	Vivienda No VIS	38.829,91	Se desarrollan dos (2) o más usos en una misma edificación	2,20
		Comercio Vecinal No Vis	483,05		
UG 1	Manzana - MZ 6 CASAMATA	Vivienda No VIS	49.210,61	Se desarrollan dos (2) o más usos en una misma edificación	2,20
		Comercio Vecinal No Vis	612,19		
	TOTAL, UG 1		**368.220,01**		
UG 2	Supermanzana - SMZ 2 UNIV	Dotacional educación	132.505,59	Un uso en un área útil	3,50
UG 2	Supermanzana - SMZ 3 UNIV	Dotacional educación	79.474,01	Un uso en un área útil	3,50
UG 2	Supermanzana - SMZ 4 UNIV	Dotacional educación	130.755,21	Un uso en un área útil	3,50
	TOTAL UG 2		**342.734,81**		
UG 3	Supermanzana - SMZ 5 CASAMATA	Dotacional recreativo	8.950,63	Un uso en un área	0,18
			8.950,63		
TOTAL, PLAN PARCIAL			**719.905,44**		

Fuente: Elaboración propia.

IV.4.5. Valoración de aprovechamientos para el reparto de cargas y beneficios.

La valoración de los aprovechamientos, para la determinación del reparto de cargas y

beneficios entre unidades de gestión, se realiza para las UG 1 y UG 2, de la siguiente manera:

- UG 1: los aprovechamientos [18] son iguales al valor de las ventas inmobiliarias estimadas.

- UG 2: los aprovechamientos son iguales a la determinación de los costos totales de la edificación incluido suelo. Éstos se han estimado como: los costos de edificación, costos directos más indirectos, más costos financieros, más el valor del suelo útil urbanizado y cargado. Este valor se ha estimado con base en una participación del suelo, respecto del valor total de la edificación, del 16,7%. Factor tomado de la guía de reparto de cargas y beneficios para planes parciales en POZ Norte- Ciudad Lagos de Torca, del 14 de diciembre de 2017, Paso 11, Tabla 28.

Para la estimación de costos se tomaron indicadores de construcción de equipamientos, sin instalaciones especiales, sólo lo que corresponde a obra civil. La tabla siguiente resume los datos obtenidos, de esta se concluye, que el valor del aprovechamiento resultante por metro cuadrado, actualizados los costos de edificación y una participación del valor del suelo sobre los costos totales de desarrollo del equipamiento ascendería a $5,66 millones de pesos por M2.

La tabla siguientecontiene la valoración de las ventas totales de cada una de las Manzanas de las unidades de gestión, estimadas al 2022 y de acuerdo con su área vendible resultante.

18 De conformidad con lo expuesto en la guía de cálculo de cargas y beneficios provista por la SDP, los aprovechamientos están valorados en función de las ventas de los productos inmobiliarios planteados.

IV.182. Análisis del valor del aprovechamiento del uso dotacional educativo a partir de costos de edificación y valor del suelo

SUPERMANZANA 2 UG 2	Valor (en m $Col)	% / Construida
Área del lote	**37.859**	
Áreas Vendible o efectiva	**76.200**	**69,98%**
Áreas de circulaciones y accesos	14.630	13,44%
Total de área superficie	**90.830**	**83,41%**
Sótanos	18.060	16,59%
Total Área Construida	**108.890**	**100,00%**
	5.662 M$ / M2	% sobre Vr aprovechamiento
Total de costos de edificación más valor del suelo en miles de pesos	**431.433.713**	**100,00%**
Costo directo	290.320.483	67,29%
Costos indirectos	61.619.941	14,28%
Financieros durante construcción	7.443.860	1,73%
Total de costos	**359.384.283**	**83,30%**
Utilidad (NO APLICA)	**0**	0,00%
Valor residual del suelo	**72.049.430**	**16,70%**

Fuente: Elaboración propia.

En síntesis, las ventas de vivienda y usos mixtos ascienden a 2,15 billones de pesos; Los costos, o aprovechamientos, estimadas para la edificación de los equipamientos, ascienden a 1,94 billones de pesos.

El valor total de ventas de las unidades de Gestión asciende a cuatro billones noventa y un mil millones de pesos, 4,091 billones.

IV.183. Áreas para la estimación de Ventas y precios de ventas y rentas por metro cuadrado para estimación de aprovechamientos en pesos

	Área vendible	Valor por M2	Ventas Totales
	M2	Miles de pesos	Miles de pesos
Unidad de Gestión 1			**$ 2.151.188.548**
Vivienda VIP	**45.970,70**		**$ 98.508.638**
Manzana - MZ 3 VIS Y VIP B	18.996,28	$ 2.142,86	$ 40.706.322
Manzana - MZ 4 VIP	26.974,41	$ 2.142,86	$ 57.802.316
Vivienda VIS	**77.811,46**		**$ 259.371.527**
Manzana - MZ 2 VIS	45.657,75	$ 3.333,33	$ 152.192.490
Manzana - MZ 3 VIS Y VIP A	32.153,71	$ 3.333,33	$ 107.179.036
Vivienda No VIS	**165.692,81**		**$ 1.010.726.159**
Supermanzana - SMZ 1 MULTIPLE	19.725,33	$ 6.100,00	$ 120.324.543
Manzana - MZ 1 UNIV	57.926,96	$ 6.100,00	$ 353.354.456
Manzana - MZ 5 SEFAIR	38.829,91	$ 6.100,00	$ 236.862.430
Manzana - MZ 6 CASAMATA	49.210,61	$ 6.100,00	$ 300.184.730
Comercio	**24.704,95**		**$ 225.861.227**
Manzana - MZ 1 UNIV	720,63	$ 8.675,00	$ 6.251.426
Manzana - MZ 5 SEFAIR	483,05	$ 8.675,00	$ 4.190.489
Manzana - MZ 6 CASAMATA	612,19	$ 8.675,00	$ 5.310.766
Manzana - MZ 2 VIS	567,99	$ 5.422,00	$ 3.079.661
Manzana - MZ 3 VIS Y VIP A	400,00	$ 5.422,00	$ 2.168.800
Manzana - MZ 3 VIS Y VIP B	240,00	$ 4.067,00	$ 976.080
Manzana - MZ 4 VIP	340,80	$ 4.067,00	$ 1.386.018
Supermanzana SMZ 1 MÚLTIPLE	21.340,29	$ 9.489,00	$ 202.497.988
Servicios empresariales	**54.040,09**		**$ 556.720.997**
Supermanzana - SMZ 1 MULTIPLE	54.040,09	$ 10.302,00	$ 556.720.997
Dotacional			
Dotacional de educación	**342.734,81**		**$ 1.940.516.397**
Supermanzana - SMZ 2 UNIV	132.505,59	$ 5.661,86	$ 750.228.067
Supermanzana - SMZ 3 UNIV	79.474,01	$ 5.661,86	$ 449.970.698
Supermanzana - SMZ 4 UNIV	130.755,21	$ 5.661,86	$ 740.317.632
Dotacional recreativo	**0,00**		**$ 0**
Supermanzana - SMZ 5 CASAMATA	0,00		$ 0
Total, Plan Parcial	**710.954,81**		**$ 4.091.704.945**

Fuente: Elaboración propia.

IV.5. Valor residual del suelo resultante del análisis de aprovechamientos para el reparto de cargas y beneficios.

Para el cálculo del valor del suelo residual y del Suelo Objeto de Reparto para complementar el ejercicio de cargas y beneficios, se adoptaron los contenidos en la guía de reparto de cargas y beneficios para planes parciales en POZ Norte- Ciudad Lagos de Torca, del 14 de diciembre de 2017, Paso 11, Tabla 28; salvo el establecido en la guía para comercio y servicios a desarrollarse en la supermanzana 1, para este efecto se describe los lineamientos establecidos en este capítulo para su valoración.

IV.5.1. UG 1, Supermanzana 1, comercio y servicios (Valor residual).

Definidos los aprovechamientos en términos de edificabilidad y valores de venta calculados en la sección anterior se valoró el suelo útil residual para este aprovechamiento. Este valor corresponde al resultante de la sustracción entre las ventas, menos los costos incurridos en su realización.

IV.184. Factores tomados en cuenta para el ejercicio residual.

RUBRO	DESCRIPCIÓN
COSTOS DIRECTOS	En este rubro se encuentran todos los costos relativos a la ejecución de las obras, que corresponderían a materiales, mano de obra, equipos, contratos a todo costo, y supervisión y control en sitio. Para este efecto, se estimaron indicadores de costos en el período de análisis, 2017, para una edificación de oficinas y comercio medio, los cuales se actualizaron al año 2022, con el índice de costos de la construcción de edificaciones ICOCED para comercio y servicios. Valor resultante, incluido parqueos, 2.336 pesos M2 de construcción.
COSTOS INDIRECTOS	Se refiere a los gastos de promoción y ventas, honorarios de los partícipes gestores del proyecto, costos de la estructura financiera y jurídica del proyecto (gastos de hipoteca, fiducia inmobiliaria y de preventas), impuestos prediales, de delineación, registro y beneficencia, gravamen a los movimientos financieros, impuestos de industria y comercio, pólizas, provisiones posventa y de entregas de inmuebles. Los cuales fueron referenciados con base a indicadores relativos al total de ventas.
COSTOS FINANCIEROS	Corresponde al costo financiero asociado al crédito hipotecario, para los análisis se calcularon en pesos constantes para cada módulo estudiado. Se calculó un endeudamiento del proyecto en el 90% de los costos directos. Con un costo de financiamiento en pesos constantes del 7% e.a.
UTILIDAD	Corresponde a la remuneración de los recursos de patrimonio invertidos en el proyecto inmobiliario. Éstos están integrados por los gastos preoperativos del proyecto, esto es: Diseños y estudios, gastos de promoción y ventas, gastos de licenciamiento y Los gastos necesarios para la conformación de la estructura jurídica y financiera del proyecto. Y para efectos de análisis el fondeo, con recursos propios, del primer mes de obra para dar tiempo al traslado de recursos en las fiducias de preventa a partir de la obtención del punto de equilibrio. La tasa de descuento para efectos de realizar la determinación de la utilidad es aproximadamente 12% e.a. en pesos constantes.

Fuente: Elaboración propia.

IV.185. Comercio y servicios.

Ítem	USO MIXTO	
Ventas de comercio	**48.220.747**	
Ventas de servicios	**195.739.016**	
Total de ventas	**243.959.764**	**100,0%**
Lote	54.313.600	**22,3%**
Costo directo	100.782.277	41,3%
Costos Indirectos	47.662.936	19,5%
Costos Financieros	7.949.235	3,3%
Costos Totales	**210.708.048**	**86,4%**
Utilidad	**33.251.716**	**13,6%**

Fuente: Elaboración propia.

Para este efecto se realiza un ejercicio residual, mediante el uso de indicadores. La Figura siguiente ilustra los factores tomados en cuenta.

Así las cosas, se valorará el valor residual del suelo con un factor del 22,3% del total de los aprovechamientos o ventas del proyecto.

IV.5.2. Valor del suelo.

Los análisis anteriores permiten establecer el valor del suelo como proporción de las ventas, la Tabla número 16 resume los resultados para el Plan Parcial.

IV.186. Valor residual del suelo Plan Parcial

	Ventas		Vr suelo
	Miles de pesos	% Ventas	Miles de pesos
Ventas Totales	**$ 2.151.188.548**		**$421.246.892**
Vivienda VIP	$ 98.508.638	10,30%	$ 10.146.390
Vivienda VIS	$ 259.371.527	10,60%	$ 27.493.382
Vivienda No VIS	$ 1.010.726.159	20,50%	$ 207.198.863
Comercio vecinal	$ 23.363.239	30,40%	$ 7.102.425
Comercio urbano y metropolitano	$ 202.497.988	22,30%	$ 45.157.051
Servicios empresariales	$ 556.720.997	22,30%	$ 124.148.782
Dotacional	**$ 1.940.516.397**		**$ 324.066.238**
Dotacional de educación	$ 1.940.516.397	16,70%	$ 324.066.238
Dotacional recreativo			
VALOR RESIDUAL DEL SUELO			**$ 745.313.131**
Valor de las cargas locales			$ 59.838.709
Valor residual del suelo sin cargas locales			**$ 685.474.421**

Fuente: Elaboración propia.

IV.5.3. Cargas generales.

De acuerdo con el artículo 38 del Decreto Distrital 190, y la definición del artículo 174 del Decreto 088, se establece que por el aporte voluntario de suelo y dinero para la ejecución de las cargas generales en Ciudad Lagos de Torca se asignarán aprovechamientos urbanísticos adicionales.

En el mismo Título se establece los términos de intercambio que resultan de los aprovechamientos urbanísticos adicionales, para ello se hace la definición, articulo 177, de las Unidades Representativas de Aporte, URA, las cuales, como unidad de cambio, establecen las equivalencias de éstas en metros cuadrados de edificabilidad adicional para los usos de vivienda, comercio y servicios, artículo 188; y las que se desprenden de una edificabilidad adicional en el caso de los dotacionales.

El Decreto 088 establece, adicionalmente, en su artículo 127 los aprovechamientos urbanísticos para los usos de vivienda, VIP, VIS y NO VIS; comercio y servicios; y edificabilidad para los Usos Dotacionales, artículo 79.

En consecuencia, estimada la edificabilidad en cada una de las Unidades de gestión, para efectos de reparto con el Distrito, se calcula a continuación las cargas generales, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 178 del Decreto 088, para cada una de las Unidades de Gestión.

No obstante, el valor de las Cargas Generales cuantificadas en esta sección, las Cargas Generales definitivas serán iguales a las que finalmente promotores y propietarios del Plan Parcial determinen al momento del licenciamiento urbanístico sin sobrepasar los máximos establecidos, Tabla 12; para ello y de conformidad con el Artículo 191 en su numeral 1, procederán a presentar, previo a la expedición de la licencia de urbanismo, las certificaciones de las Unidades representativas de Aporte, como contraprestación de las edificabilidades finalmente establecidas.

La siguiente contienen los cálculos de Unidades Representativas de Aporte, valoradas de conformidad con el Artículo 186 y 187 del Decreto 088.

* AU refiere al Área útil para determinación de la Obligación.

El balance de cargas generales, dado el compromiso de aporte de los propietarios del Plan

IV.187. Carga general Plan Parcial, URAS.

	ÁREA DE APLICACIÓN			ÁREA PROPUESTA	URAS
	M2	IC BÁSICO	IC PROPUESTO	M2	
Vivienda VIP					
Manzana - MZ 3 VIS Y VIP B (en exceso de la obligación del 20% del AU*)	14.476,88	0,20	1,30	19.236,28	508,45
Manzana - MZ 4 VIP (en exceso de la obligación del 20% del AU)	20.556,93	0,20	1,30	27.315,21	722,00
Vivienda VIS					
Manzana - MZ 2 VIS (en exceso de la obligación del 20% del AU)	20.556,93	0,20	2,20	46.225,74	909,36
Manzana - MZ 3 VIS Y VIP A (en exceso de la obligación del 20% del AU)	14.476,88	0,20	2,20	32.553,71	640,40
Vivienda No VIS					
Supermanzana - SMZ 1 MULTIPLE	27.411,05 8.966,06	0,20	2,75	95.105,71	75.755,31
Manzana - MZ 1 UNIV	26.759,71	0,20	2,10	58.647,59	53.305,64
Manzana - MZ 5 SEFAIR	19.577,97	0,20	2,20	39.312,96	35.732,12
Manzana - MZ 6 CASAMATA	24.982,85	0,20	2,20	49.822,80	45.284,67
Dotacional					
Dotacional de educación					
Supermanzana - SMZ 2 UNIV	37.858,74	0,18	3,50	132.505,59	62.845,51
Supermanzana - SMZ 3 UNIV	22.706,86	0,18	3,50	79.474,01	37.693,39
Supermanzana - SMZ 4 UNIV	37.358,68	0,18	3,50	130.755,21	62.015,33
Dotacional recreativo					
Supermanzana - SMZ 5 CASAMATA		0,18		8.950,63	0
Total Plan Parcial					**375.412,19**

Fuente: Elaboración propia.

Parcial, respeto de los requerimientos en cuanto a la edificabilidad propuesta se ilustra en la tabla a continuación.

Las URAS cuantificadas deberán ser adquiridas por los propietarios o desarrolladores del

IV.188. Saldo Neto de Requerimientos en URAS

CONCEPTO	URAS SALDO NETO
URAS GENERADAS EN EL PLAN PARCIAL	
URAS Adquiridas aporte voluntario de suelo de carga general (sin descuentos)	137.164
URAS DEMANDADAS POR EDIFICABILIDAD PROPUESTA	
URAS estimadas	375.412
SALDO NETO DE URAS REQUERIDAS	**238.248**

Fuente: Elaboración propia.

Plan Parcial, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 088 de 2.017, 049 de 2.018, y 425 de 2.018.

IV.5.4. Reparto entre unidades de gestión.

El Plan Parcial hará su reparto entre las unidades de Gestión UG 1 y UG 2. Consideración, que como se mencionó anteriormente, se hace dado los aprovechamientos previstos en la UG 3, los cuales se han establecido a efectos de mantener una configuración predial cercana a la existente y dar uso, en la medida de lo posible, a las edificaciones y servicios en él existentes. Para ello, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 11 del Decreto 049 de 2.018, se ha limitado los aprovechamientos en esta super manzana al índice básico.

Así las cosas, para todos los efectos del reparto de cargas y beneficios entre propietarios y con la ciudad, la UG 3 realizará las obras de carga local y cumplirá las cesiones de espacio público, en proporción del área neta urbanizable menos los controles ambientales, así mismo dará cumplimiento a las obligaciones que le sean pertinentes; adicionalmente, desarrollará en su área útil, las obras de mitigación y cerramientos previstos en Ciudad Lagos de Torca.

El Reparto entre las UG 1 y UG 2 se hace de conformidad con lo dispuesto en la secretaria de Planeación Distrital en su guía de reparto. Para ello, se valora las ventas, UG 1, para la UG 2 a partir de los costos de conformación del equipamiento se calcula el valor por M2 para su desarrollo o aprovechamiento y se establece la proporción en los aprovechamientos para cada unidad de gestión; paso seguido, se valora la distribución resultante de las cargas locales a ejecutar en cada UG, cargas locales.

La comparación entre estas distribuciones permite establecer las compensaciones entre Unidades de Gestión a efectos de mantener un balance entre las participaciones de beneficios y cargas locales relativas a cada Unidades de Gestión. La Tabla siguiente contiene el reparto entre UG 1 y UG 2.

Dentro de este orden de ideas, la UG 1 deberá ser compensada por la UG 2 como consecuencia de un mayor aprovechamiento [19] respecto de los costos de cargas locales asumidos por cada una de las Unidades de Gestión. Para efectos de establecer un nivel de reparto entre propietarios

19 Medido éste de conformidad con lo dispuesto por la secretaria de Planeación Distrital.

IV.189. Reparto entre Unidades de Gestión

Cifras en miles de pesos	UG 1	UG 2	Total
	COP Miles	COP Miles	COP Miles
Valor de las ventas	$ 2.151.188.548	$ 1.940.516.397	$ 4.091.704.945
Participación en beneficios	52,57%	47,43%	100,00%
Costo cargas locales			
Participación en cargas	$ 34.963.898	$ 24.874.811	$ 59.838.709
Porcentaje de ajuste a la inversión en cargas	58,43%	41,57%	100,00%
Compensación (Negativo: la Unidad de Gestión debe ser compensada, por mayor aporte en cargas respecto del beneficio)	$ (3.504.067)	$ 3.504.067	
Cargas en equilibrio	**$ 31.459.831**	**$ 28.378.878**	**$59.838.709**

Fuente: Elaboración propia.

en cada Unidad de Gestión, se ha realizado acuerdos de reparto entre ellos, considerando el aporte de cargas de cada propietario de la UG y sus beneficios de acuerdo con la asignación de las áreas útiles a cada propietario [20].

20 De conformidad con lo enunciado, el reparto entre unidades de gestión definido en esta sección debe complementarse con el balance de cargas y beneficios establecido por acuerdo privado entre los propietarios actuales de la Unidad de Gestión 1.
Este acuerdo es el resultado de la conformación de la nueva configuración predial que resultará del licenciamiento urbano una vez se adopte este Plan Parcial. Configuración que da prioridad a un desarrollo urbano integral; el cual permite, en primera instancia, la independencia en la ejecución de las unidades de Gestión 2 y 3, por parte de la Universidad del Rosario y la Asociación Casamata respectivamente; y en segunda instancia, para la Unidad de Gestión 1 permite un urbanismo adecuado para el desarrollo de los usos de vivienda, servicios, comercio y mixtos, el cual potencia el desarrollo del Plan Parcial.
Con este propósito se ha establecido:
1. Que la participación en las cargas de cada propietario se estima a partir de la participación de suelo aportado en el Área neta Urbanizable de la Unidad de Gestión.

2. La participación en los beneficios de cada propietario se ha establecido de conformidad con el valor del suelo residual sin carga general y local de las manzanas útiles que le han sido asignadas en la nueva configuración predial de la UG1 de conformidad con el proyecto urbano. Estos beneficios así calculados, para cada manzana útil asignada, parten del principio que éstas requieren, para ser posible su edificabilidad, pagar a la ciudad la carga general definida en los términos del Decreto 088 y decretos complementarios, y realizar el componente de carga local, a efectos de establecer su beneficio económico en términos del suelo en estado actual.

3. Así mismo, el resultado obtenido en esta sección, en cuanto a la compensación de la UG 2 a la UG 1, es el parámetro de entrada para complementar las compensaciones entre propietarios en la UG 1. Por tanto, el balance general entre Unidades de Gestión deberá complementarse con el acuerdo privado de reparto establecido entre los propietarios actuales en la Unidad de Gestión 1.

IV.5.5. Estrategías de gestión y financiación.

UG 1

Para el desarrollo de la Unidad de Gestión 1, los propietarios han previsto la participación de un promotor inmobiliario mediante el aporte o venta del suelo de área neta urbanizable, los derechos resultantes de la expedición del Plan Parcial, las licencias estudios y diseños, y las URAS que cada propietario asigne a esta Unidad de Gestión.

Esta primera Etapa, como se mencionó, desarrolla las obligaciones de VIS y VIP, y al mismo tiempo da cumplimiento a las obligaciones de equipamientos y zonas verdes que le son propias.

No obstante, la asociación o la enajenación parcial o total de esta UG 1, los propietarios del Plan Parcial harán los aportes de suelo de carga general a efectos de garantizar, parcialmente, lo previsto en el Decreto 088, 049 y demás decretos complementarios.

Dado que la configuración predial de esta Unidad de Gestión ésta integra todos los propietarios del Plan Parcial, así mismo, reconfigura predialmente la Unidad de Gestión Tres, en consecuencia, se hace necesario la aplicación de un arreglo jurídico entre los miembros del Plan Parcial que permita la nueva configuración predial, arreglo, que se enuncia de manera general en el presente documento.

Arreglo Jurídico

Para realizar la integración inmobiliaria resultante de la ejecución del Plan Parcial, es conveniente el desarrollo de un arreglo jurídico o acuerdo, que permita:

a. Garantizar el cumplimiento de los acuerdos definidos entre los propietarios del Plan Parcial en cuanto a los aprovechamientos esperados por su desarrollo urbanístico y la posterior asignación de áreas útiles resultantes,

b. contener en el desarrollo del acuerdo para cada propietario de conformidad con lo dispuesto en este Plan Parcial las obligaciones de uno y otro que permitan el desarrollo del proyecto y posterior asignación de beneficios,

c. así mismo, contendrá la obligación de aporte de carga general, si al momento de su conformación no su hubiese realizado la segregación del suelo de carga general que dé cumplimiento a lo establecido en el Decreto 088 y Decreto 049,

d. prever la suscripción de contratos de comodato con los suelos segregados con quien designe, para este efecto, los fideicomitentes constituyentes de conformidad con el Fideicomiso Lagos de Torca,

e. coadyuvar con la entrega del suelo de carga general de conformidad con los establecido en el Fideicomiso Lagos de Torca, o en su defecto, conforme a las instrucciones que establezcan los fideicomitentes,

f. coadyuvar con el licenciamiento urbano de cada una de las Etapas establecidas por los fideicomitentes constituyentes y en concordancia con el Documento Técnico de Soporte, DTS, de formulación del Plan Parcial,

g. para cada Etapa, una vez obtenido las licencias de urbanismo por parte de los fideicomitentes o de quienes éstos hayan designado, realizar la segregación de los predios que conforman el suelo de carga local, esto es: controles ambientales, vías, parques y equipamientos que den cumplimiento a las obligaciones urbanísticas,

h. suscribir contratos de comodato con quienes designen los fideicomitentes respecto de los suelos segregados,

i. permitir el desarrollo de las obras de carga local, de acuerdo con las instrucciones de los fideicomitentes o de quienes estos designen,

j. coadyuvar, dentro del alcance de la fiduciaria, con la entrega de las obras de carga local a las entidades distritales,

k. para los suelos de VIS y VIP establecer los derechos fiduciarios a favor de los fideicomitentes constituyentes o de quienes éstos definan,

l. así mismo, para el resto de los lotes resultantes hacer la asignación de los derechos de conformidad con lo establecido por parte de los fideicomitentes constituyentes,

m. y en cumplimiento de los derechos establecidos, realizar la transferencia de las demás áreas útiles a los beneficiarios designados por los fideicomitentes constituyentes o propietarios,

UG 2

El desarrollo de las Unidad de Gestión 2 se hará dentro de los lineamientos que señale el Plan Maestro de la Universidad, plan que señala las necesidades de mediano y largo plazo de la universidad, así como requerimientos y programa de desarrollo.

Para ello, la Universidad establecerá las fuentes de financiamiento, los recursos propios a aplicar, los que se complementarán con la participación o enajenación parcial de la UG 1.

UG 3

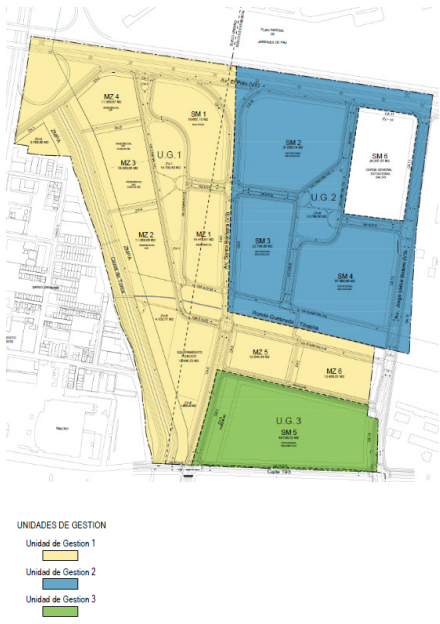
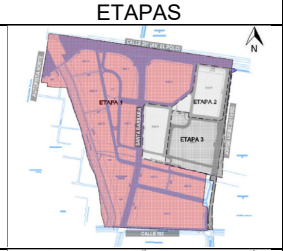
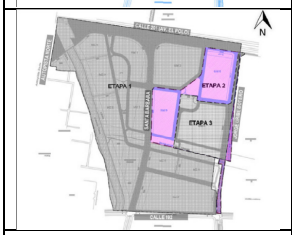
El club Casamata desarrollará las obras de complementación con recursos propios, a los que podría sumarse los resultados financieros del desarrollo inmobiliario de los predios asignados

en la Unidad de Gestión 1.

IV.5.6. Etapas de desarrollo.

Para efectos de poder desarrollar los predios que conforman la UG 1 con la participación de un Promotor Inmobiliario, las partes han acordado que las etapas de licenciamiento y de desarrollo estarían definidas para cada una de las unidades de Gestión previstas en el Plan Parcial, ver tablas siguientes, donde se definen las Etapas de desarrollo para cada una de las Unidades de Gestión, y las manzanas que las componen.

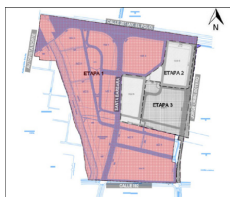
IV.190. Integración de cada Etapa

PLAN PARCIAL GENERALIDADES UG	ETAPAS	TIEMPO
		Etapa 1: Año 1 al 9.
		Etapa 2: Año 7 al 12.
		Etapa 3: Año 13 al 18.

Fuente: Elaboración propia.

La definición de cada una de estas Etapas, así como la notación de 1 a 3, no necesariamente implica el orden de desarrollo o licenciamiento, éstas se desarrollarán de manera independiente, en la medida que su inicio tenga cierre financiero, de acuerdo con los mecanismos de financiación.

IV.191. Integración de cada Etapa

ETAPAS	TIEMPO	Etapa	Manzana
	Etapa 1: Año 1 al 9.	Etapa 1: Año 1 al 9.	SM1
			SM2
			SM5
			MZ1
	Etapa 2: Año 7 al 12.		MZ2
			MZ3
			MZ4
			MZ5
			MZ6
	Etapa 3: Año 13 al 18.	Etapa 2: Año 7 al 12.	SM3
			SM6
		Etapa 3: Año 13 al 18.	SM4

Fuente: Elaboración propia.

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

ESTUDIO TÉCNICO Y ANÁLISIS COMPARATIVO DE NORMA SOBRE LA CONFIGURACIÓN DE HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA

Plan Parcial n.° 10 – *"EL ROSARIO"*
Localidad de Usaquén
(Julio 12 de 2023)

CONSIDERACIONES PREVIAS:

El presente estudio técnico y análisis comparativo de norma, se realiza con el fin de determinar la configuración de hechos generadores de plusvalía como resultado de la adopción del Plan Parcial n.° 10 "El Rosario" ubicado en la localidad de Usaquén, según formulación presentada mediante radicación SDP n.° 1-2017-70237 del 20 de diciembre de 2017; radicación de la formulación ajustada según oficio de observaciones, SDP n.° 1-2018-61344 del 18 de octubre de 2018; y radicación SDP n°. 1-2019-76824 del 18 de noviembre de 2019, alcance a la formulación ajustada presentada bajo el radicado SDP n.° 1-2018-61344 del 18 de octubre de 2018 con el que se precisaron aspectos sobre el diagnóstico, la formulación y los componentes de movilidad, espacio público y equipamientos.

El fundamento de la decisión se sustenta en las definiciones de hecho generador de plusvalía, aprovechamiento del suelo y cambio de uso contenidos en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, y el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, el Decreto Distrital 088 del 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018.

LEY 388 DE 1997

> *"**Artículo 74**. 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 estatuya formalmente en el respectivo Plan 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.*

Cra. 30 Nº 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

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. (Clasificación del suelo de la norma anterior a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial y la norma actual).*

2. *El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo. (artículo 434 "Definición de las zonas con efecto de plusvalía por asignación de nueva área de actividad" del Decreto Distrital 190 de 2004).*

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 concordancia con el marco normativo nacional, el Distrito Capital reglamentó los hechos generadores y la participación en plusvalía de la siguiente manera:

HECHO GENERADOR DE PLUSVALÍA

El artículo 2 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, modificado por los artículos 13 del Acuerdo Distrital 352 de 2008 y 3 del Acuerdo Distrital 118 de 2003, sobre los hechos generadores dispuso:

*"**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".*

INFORMACIÓN PARA DETERMINAR EL EFECTO PLUSVALÍA

Por otra parte, el artículo 5º del Decreto Distrital 803 de 2018. *"Por medio del cual se definen los lineamientos y las competencias para la determinación, la liquidación,*

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.*

el cobro y el recaudo de la participación del efecto plusvalía", establece que la Secretaría Distrital de Planeación –SDP-, o la entidad u organismo que adopte decisiones administrativas, deberá suministrar a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital la siguiente información para el cálculo del efecto de plusvalía:

> *"5.1. Copia de la reglamentación urbanística aplicable o existente en la zona o subzona beneficiaria de la participación en la plusvalía con anterioridad a la expedición del Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollen.*
> *5.2. Copia de las normas urbanísticas vigentes de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas generadoras de la participación en plusvalía con la cartografía correspondiente donde se delimiten las zonas o subzonas beneficiarias.*
> *5.3. Cartografía en la que se identifique las zonas o subzonas beneficiarias de la acción urbanística.*
> *5.4. Estudio comparativo de norma que sirvió de sustento para la determinación del correspondiente hecho generador de la participación en plusvalía."*

Esta información es el soporte urbanístico con el cual la Secretaría Distrital de Planeación realiza el análisis comparativo de la norma urbanística aplicable antes y después de una acción urbanística, para determinar la configuración de un hecho generador de plusvalía. Este insumo constituye la información específica de norma, con el cual la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, adelanta el proceso de determinación y liquidación del efecto plusvalía.

1. ACCIONES URBANÍSTICAS A COMPARAR.

El régimen normativo anterior a la adopción del plan parcial es la reglamentación contenida en el Acuerdo 6 de 1990 y sus actos administrativo complementarios, a saber:

a. Decreto Distrital 271 de 1997 *"Por el cual se asigna el tratamiento de incorporación, se establecen normas específicas a los predios del área suburbana del Corredor Regional de acceso al Distrito Capital, Autopista del Norte o Paseo de los Libertadores y se dictan otras disposiciones."*

Con base en las anteriores consideraciones, la configuración del hecho generador depende de una decisión contenida en una acción urbanística que autoriza específicamente a destinar el predio o inmueble a un uso más rentable o para incrementar el aprovechamiento del suelo, permitiendo una mayor área edificada de acuerdo con lo que se establezca formalmente en el respectivo Plan 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.*

Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen. Para el caso particular, el POZ Norte *"Ciudad Lagos de Torca"*, reglamentado mediante el Decreto Distrital 088 de 2017 *"Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones",* corregido por el Decreto Distrital 571 de 2018 y modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 del 2018 y 417 y 820 del 2019, en el ***Capítulo 3 - Participación en Plusvalía,*** Artículo 218, establece:

1. "ARTÍCULO 218. Hechos generadores para la determinación de la Participación en Plusvalía.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 020 de 2011 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, son hechos generadores del efecto Plusvalía para el ámbito de aplicación de Ciudad Lagos de Torca, las decisiones administrativas que autorizan específicamente, ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, y/o a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada.

De acuerdo con lo previsto en el parágrafo 1° del artículo 3° del Acuerdo 118 de 2003, modificado por el artículo 13º del Acuerdo 352 de 2008 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, los hechos generadores de la Participación de la Plusvalía se entenderán causados en las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas, de acuerdo con los siguientes criterios:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	***LICENCIA URBANÍSTICA / INSTRUMENTO NORMATIVO***	***HECHO GENERADOR***
(...)		

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.*

De expansión urbana	*Plan Parcial*	*La presente decisión administrativa contiene hechos generadores de la Participación en Plusvalía por (i) el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo y/o por (ii) 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, sin asunción de cargas generales.* *En los actos administrativos mediante los cuales se adopten el Plan Parcial, se identificarán las áreas o zonas beneficiarias de los hechos generadores de la Participación en la Plusvalía, con el fin de que se inicie el proceso para su determinación y liquidación.*

(...)"

De esta forma, para efectos de considerar si con la adopción del Plan Parcial n.° 10 *"El Rosario"* se configura algún hecho generador de plusvalía, el escenario normativo a comparar lo conforman el Acuerdo 6 de 1990, reglamentado por los Decretos Distritales 834 de 1993 y 271 de 1997, por una parte, y la norma de la acción urbanística consistente en el plan parcial, cuyo fundamento normativo está en los Decretos Distritales 190 de 2004, y 088 de 2017 y demás decretos modificatorios aplicables, por otra parte.

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 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

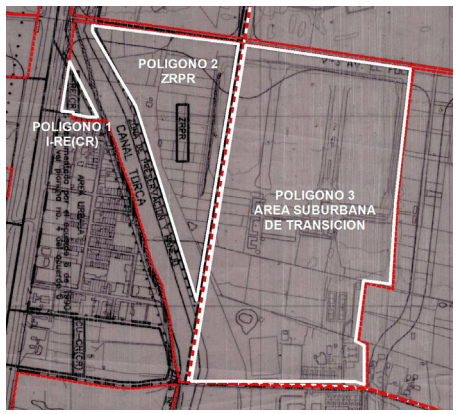
Código Postal: 1113111

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

2. BASE NORMATIVA.

<table>
<tr>
<td>Acuerdo 6 de 1990 - Áreas Suburbanas de Transición
Decreto Distrital 271 de 1997
Incorporación I-RE (CR)
Zona Recreativa Privada ZRPR

Fuente: Plano oficial de Zonificación Corredor Vial Autopista Norte Decreto Distrital 271 de 1997 y Acuerdo 6 de 1990</td>
<td>POT - Decreto Distrital 190 de 2004
Decreto Distrital 088 de 2017[1]
UPZ 1 –Paseo Los Libertadores

Fuente: Propuesta Urbana PP N° 10 “El Rosario”</td>
</tr>
<tr>
<td>Acuerdo Distrital 6 de 1990

Artículo 185º.- “Áreas suburbanas. Entiéndase por Área Suburbana la franja de transición, que rodea las áreas urbanas de la ciudad y los núcleos urbanos de corregimientos y veredas, así como las Áreas que se extienden a lo largo de las vías de acceso y en donde coexisten los modos de vida rurales y urbanos, como una prolongación de la vida urbana en el campo. Como regla general el desarrollo de terrenos de las áreas</td>
<td>La UPZ n.° 1 “Paseo Los Libertadores” no ha sido reglamentada; sin embargo, el Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 088 de 2017 - POZ N CLT, plano n.° 12 de 21, le asigna al predio las siguientes áreas de actividad:

● Área de Actividad Dotacional – Zona de Equipamientos Deportivo Recreativo.

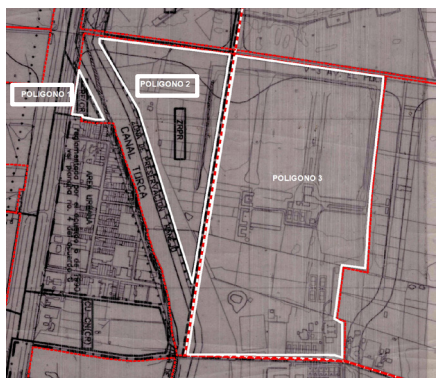
● Área Urbana Integral –Zona Residencial.</td>
</tr>
</table>

[1] Decretos Reglamentarios: 049 -425 y 571 de 2018 y 417 de 2019.

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.*

suburbanas está definido en usos agrícolas mientras no sean incorporados como áreas urbanas, mediante la definición de su desarrollo en usos urbanos*, con arreglo al presente Acuerdo. Los terrenos de las áreas suburbanas cuyo desarrollo ha sido definido o se defina en el futuro en usos urbanos, se consideran corno áreas urbanas para todos los efectos. El proceso mediante el cual se define el desarrollo de sectores de las áreas suburbanas en usos urbanos, se denomina Proceso de Incorporación de Nuevas Áreas Urbanas".*

Artículo 187º.- *"**Áreas suburbanas de transición**. Son aquellas áreas que por su condición de reservas especialmente preciadas para el desarrollo venidero de la ciudad requieren un manejo especial, con el fin de preservar elementos óptimos para la estructura urbana del futuro y confirmar los sistemas de borde de ciudad".*



Fuente: Plano oficial de Zonificacion - Corredor Vial Autopista Norte Decreto Distrital 271 de 1997

POLÍGONO 1

I-RE (CR)
Decreto Distrital 271 del 16/04/1997. *Por el cual se asigna el tratamiento de incorporación, se establecen normas específicas a los predios del área suburbana del Corredor Regional de acceso al Distrito Capital, Autopista del Norte o Paseo de los Libertadores y se dictan otras disposiciones*

Incorporación Actividad Especializada
Zona Residencial Especial - Corredor Regional

- **Área Urbana Integral – Zona Múltiple**

El plano n.° 11 de "*Tratamientos urbanísticas*" le asigna:
- **Tratamiento de Desarrollo**
- Tratamiento de Consolidación, pero por estar en las condiciones del literal b y d, del Decreto 327/04, aplica el Tratamiento de Desarrollo.

Clasificación del Suelo: Urbano y de Expansión Urbana.

NORMAS DE DESARROLLO POR URBANIZACIÓN

Decretos Distritales 190 de 2004 y 088 de 2017.

Cesión Parques y Equipamiento:
Las normas del proceso de desarrollo por urbanización aplican para el área del predio localizado en tratamiento de desarrollo; en tal sentido, la cesión para parques y equipamiento es del 25% del área neta urbanizable, distribuidas así: 17% del área neta urbanizable destinada para parques públicos y el 8% del área neta urbanizable para equipamiento comunal público.

Control ambiental: No se contabiliza dentro del área neta urbanizable, para efectos del cálculo de las áreas de cesión pública para parques y equipamientos.

NORMAS DE DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN
Decreto Distrital 088 de 2017

USOS
Según lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, los planes parciales desarrollan y complementan las disposiciones de los POT. En este sentido, para el desarrollo del Plan Parcial, ubicado en Área Urbana Integral - Zona Residencial, se proponen los siguientes usos específicos:

Principales:
- Supermanzana – SMZ 1
  Comercio y Servicios
  Vivienda No VIS

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 Nº 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

CESIONES PÚBLICAS.
Artículo 12. Cesión Tipo A: 30% del área neta urbanizable.
Características de localización
- Predios con frente a la Autopista Norte
- Predios con frente a chucuas y canales

USOS
Principal:
- Vivienda Agrupación

COMPLEMENTARIOS
- Comercio de cobertura Local
- Institucional local Clase 1

COMPATIBLES
- Comercio Zonal Clase II
- Institucional Clase II

NORMAS VOLUMETRICAS
Artículo 13:

Sub-zona	Altura	Índice de Ocupación Básica Bonificación			Densidad Básica Bonificación		
			A	B		A	B
1	Hasta 12 pisos	50	60	**75**	40	60	**80**
2	Hasta 3 pisos	50	60	**75**	40	60	**80**

Aplicación del I.O. y densidad básica bonificación

Sub-zona	Aislamiento contra vecinos	Aislamiento entre edificaciones	Antejardín
1	Un ½ de la altura	Una vez la altura	10 mts
2	5 metros	10 metros	5 mts

Parágrafo 1º.- La subzona 1 comprende aquellos predios que tengan frente sobre la Autopista Norte y/o frente a las Chucuas de Guaymaral y Laguna de los Cementerios en una franja de 60 metros de ancho, contados a partir del paramento de construcción con una dimensión máxima de bloque permitida de 40 metros. La subzona 2 comprende las áreas restantes.

Densidad: Es el número de viviendas que se pueden desarrollar por hectárea neta urbanizable.

BONIFICACIÓN
Artículo 14: Bonificaciones. Se rigen por lo establecido en el artículo 25 del Acuerdo número 31 de 1996 y serán

- Supermanzanas: SMZ 2 – SMZ3 – SMZ4
  Dotacional Educativo

- Supermanzana – SMZ 5
  Dotacional recreativo

Manzana	Uso
MZ 1	Vivienda No VIS
	Comercio vecinal
MZ 2	Vivienda VIS
	Comercio vecinal
MZ 3	Vivienda VIS
	Vivienda VIP
	Comercio vecinal
MZ 4	Vivienda VIP
	Comercio vecinal
MZ 5	Vivienda No VIS
	Comercio vecinal
MZ 6	Vivienda No VIS
	Comercio vecinal

NORMAS VOLUMÉTRICAS
El índice de construcción adicional al básico, al que se accede sólo por aportes de carga general, y el índice de ocupación en los usos propuestos, son los establecidos en los artículos 79 y 127 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Manzana	Producto inmobiliario	Índices de construcción (Nota 1)		
		Básico	Adicional	Total
Supermanzana - SMZ 1 MULTIPLE	Servicio y comercio	0,20	2.55	2,75
	Vivienda No VIS	0,20	2,00	2,20
Manzana - MZ 1 UNIV	Vivienda No VIS	0,20	2.00	2,20
	Comercio Vecinal No Vis	0,20	2,55	2.75
Manzana - MZ 2 VIS	Vivienda VIS	0,20	2,00	2,20
	Comercio Vecinal Vis	0,20	2.55	2.75
Manzana - MZ 3 VIS Y VIP A	Vivienda VIS	0.20	2.00	2.20
	Comercio Vecinal Vis	0,20	2,55	2.75
Manzana - MZ 3 VIS Y VIP B	Vivienda VIP	0,20	1,10	1,30
	Comercio Vecinal Vip	0,20	2.55	2.75
Manzana - MZ 4 VIP	Vivienda VIP	0,20	1.10	1,30

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 Nº 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

aplicables previo cumplimiento de las disposiciones allí descritas.

POLIGONO 2

Zona Recreativa Privada - ZRPR
Decreto Distrital 271 del 16/04/1997. *Por el cual se asigna el tratamiento de incorporación, se establecen normas específicas a los predios del área suburbana del Corredor Regional de acceso al Distrito Capital, Autopista del Norte o Paseo de los Libertadores y se dictan otras disposiciones.*

Artículo 7º.- Zonas Recreativas de Uso Privado. Hacen parte de ellas los Clubes y Predios de uso recreativo privado o restringido, los cuales aparecen localizados en el plano oficial de zonificación del presente Decreto, con el polígono ZRPR (Zona Recreativa Privada). Aquellos que en el futuro se desarrollen con estos usos, requerirán estudio previo y aprobación de anteproyecto ante el Departamento de Planeación Distrital.

POLIGONO 3

Acuerdo 31 del 10/12/1996. *Por el cual se adopta el plan de ordenamiento físico del borde norte y nororiental de la ciudad de Santa Fe de Bogotá, D.C., (…).*

Artículo 8°. *Zonas de Reglamentación*. Para efectos de la presente reglamentación, se establecen las siguientes zonas:

(…)
Zona N° 3:
Norte: Av. Los Arrayanes
Oriente: Av. Alberto Lleras Camargo.
Sur. Perímetro de Servicios
Occidente: Línea a 500 mts del eje oriental de la Av. Paseo de los Libertadores
(…)

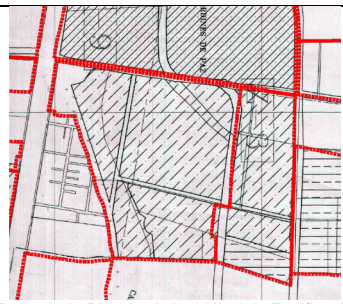
Zonas Recreativas

	Comercio Vecinal Vip	0,20	2.55	2.75
Manzana - MZ 5 SEFAIR	Vivienda No VIS	0,20	2,00	2,20
	Comercio Vecinal No Vis	0,20	2.55	2.75
Manzana - MZ 6 CASAMATA	Vivienda No VIS	0,20	2,00	2,20
	Comercio Vecinal No Vis	0,20	2,55	2.75
Supermanzana - SMZ 2 UNIV	Dotacional educación	0,18	3.32	3.50
Supermanzana - SMZ 3 UNIV	Dotacional educación	0,18	3.32	3.50
Supermanzana - SMZ 4 UNIV	Dotacional educación	0,18	3.32	3.50
Supermanzana - SMZ 5 CASAMATA (Ver Nota 2)	Dotacional recreativo	0,18	0,00	0,18

Nota 1: El Índice de Construcción para las SMZ 2, SMZ 3, SMZ 4 y SMZ 5 , se calculan sobre Área Útil. Para los usos de vivienda, comercio y servicios, el índice de construcción se calcula sobre Área Neta Urbanizable.

Nota 2: No se consideró Índice de Construcción Adicional para las SMZ 5, correspondiente al Club Casamata, por cuanto es un dotacional existente, con carácter de permanencia.

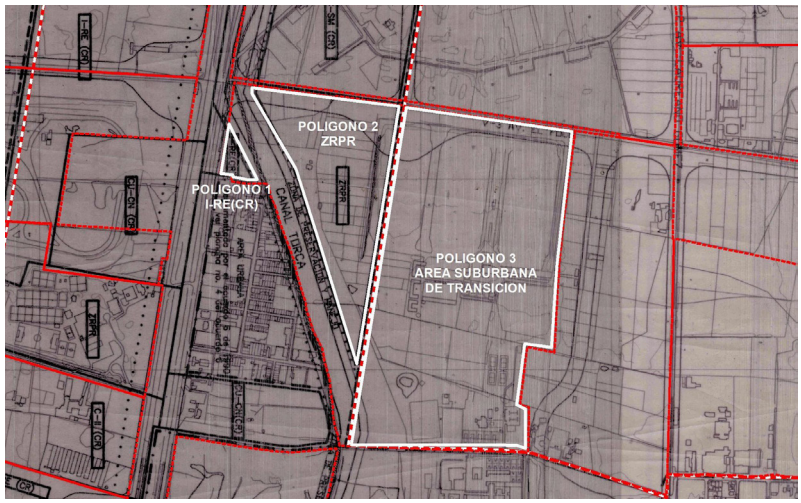
EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

 Fuente: Parte de *la Plancha 2 de 4 Nivel de Zonificación* **Artículo 21°. Carácter de las Normas del Tercer Nivel**. (…) Las disposiciones sobre usos y zonificación señaladas en este acuerdo son indicativas y serán precisadas en los planes parciales urbanos y en el Decreto de asignación de tratamiento que lo adopte, mediante la delimitación de subzonas y ejes de tratamiento, dentro de las pautas del presente plan de ordenamiento y las señaladas por el Acuerdo 6 de 1990. **No cuenta con decreto de incorporación que definiera la reglamentación específica.**	

3. CAMBIO LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO, CAMBIO EN EL RÉGIMEN Y ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO.

En cuanto a la clasificación del suelo, según el artículo 433 del Decreto Distrital 190 de 2004 para los polígonos 1 y 2 se determina lo siguiente:

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.*



Identificación de los Polígonos 1, 2 y 3

3.1 CAMBIO EN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

POLÍGONO 1 y POLÍGONO 2:

Para los polígonos 1 y 2, en el escenario del Acuerdo 6 de 1990 aplicaba el marco normativo del Decreto Distrital 271 de 1997[2] en el cual se definió la condición de suelo urbano para dichos polígonos; en el escenario normativo del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 088 de 2017, corresponde a suelo urbano.

De acuerdo con el análisis realizado en los dos escenarios normativos y conforme a lo establecido en el artículo 433 del Decreto Distrital 190 de 2004, se concluye que, para estos polígonos, con la adopción del Plan Parcial N° 10 "El Rosario", **NO SE CONFIGURA UN HECHO GENERADOR DE PLUSVALÍA POR CAMBIO EN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**

---

[2] *Por el cual se asigna el tratamiento de incorporación, se establecen normas específicas a los predios del área suburbana del Corredor Regional de acceso al Distrito Capital, Autopista del Norte o Paseo de los Libertadores y se dictan otras disposiciones",*

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.*

POLÍGONO 3:

Para el polígono 3, en el escenario del Acuerdo 6 de 1990 aplicaba el marco normativo del Acuerdo Distrital 031 de 1996[3], en el marco del cual el proceso de incorporación a suelo urbano debía realizarse posteriormente, proceso que debía concretarse con la expedición del decreto de incorporación correspondiente y que no se surtió para este caso, **por lo que se mantuvo la condición de suelo suburbano de transición para este polígono.**

En el escenario normativo del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 088 de 2017, el polígono 3 **corresponde a suelo de expansión urbana y la incorporación a suelo urbano se viabiliza a través de la adopción del plan parcial.**

De acuerdo con el análisis realizado en los dos escenarios normativos y conforme a lo establecido en el artículo 433 del Decreto Distrital 190 de 2004, se concluye que para este polígono en la adopción del Plan Parcial N° 10 "El Rosario", **SÍ SE CONFIGURA UN HECHO GENERADOR DE PLUSVALÍA POR CAMBIO DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**

3.2 CAMBIO EN EL RÉGIMEN Y ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO:

De otra parte, en cuanto a la definición de hecho generador de plusvalía por establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo, asignación de nueva área de actividad, establecida en el artículo 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, se determinó lo siguiente:

POLÍGONO 1:

En el escenario del Acuerdo 6 de 1990 y el Decreto Distrital 271 de 1997, el polígono 1 se encontraba en Tratamiento de Incorporación - **Área de Actividad Especializada - Zona Residencial Especial** en el marco de lo cual se definieron, para el área urbanizable, los usos de vivienda en agrupación, comercio local y zonal Clase II. Por otra parte, la reglamentación definida por el Decreto Distrital 088 de

[3] *"Por el cual se adopta el plan de ordenamiento físico del borde norte y nororiental de la ciudad de Santa Fe de Bogotá, D.C., se establecen las normas urbanísticas y las medidas para la preservación, protección y adecuación uso de las áreas que conforman dichos sistemas y se dictan otras disposiciones*

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.*

2017, y por ende, la propuesta del Plan Parcial viabiliza el desarrollo de usos del suelo propios de un **Área Urbana Integral, Zona Múltiple.** De acuerdo con el análisis realizado en los dos escenarios normativos y conforme a lo establecido en el artículo 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, se concluye que para el polígono 1 **SÍ SE CONFIGURA HECHO GENERADOR DE PLUSVALÍA POR CAMBIO EN EL RÉGIMEN Y ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO.**

POLÍGONO 2:

El área donde se localiza este polígono, correspondiente a Zona Recreativa Privada; se encontraba reglamentada por las normas del Acuerdo 6 de 1990 y por el Decreto Distrital 271 de 1997, según el cual, dicho polígono se encontraba en el Primer Nivel de Zonificación. El Artículo 3° del Decreto Distrital 271 de 1997 definía los elementos que integraban el Primer Nivel de Zonificación así:

> ***"II. ZONIFICACIÓN***
>
> ***A. PRIMER NIVEL DE ZONIFICACIÓN***
>
> ***Artículo 3º.- Elementos.*** *El primer nivel de Zonificación está comprendido por los elementos identificados con los polígonos ZPSH (Zona de Preservación del Sistema Hídrico), ZRPR (Zona Recreativa Privada) y las vías del Plan Vial Arterial, los cuales aparecen señalados en el plano oficial de zonificación No. 1 el cual hace parte integral del presente Decreto."* Subrayado fuera del texto.

Específicamente, el área identificada como **Zona Recreativa Privada - ZRPR**, según el Decreto 271 de 1997, Artículo 7° podía destinarse al uso recreativo privado, requiriendo estudio previo, y aprobación del anteproyecto por parte del Departamento de Planeación Distrital:

> *"**Artículo 7º.- Zonas Recreativas de Uso Privado**. Hacen parte de ellas los Clubes y Predios de uso recreativo privado o restringido, los cuales aparecen localizados en el plano oficial de zonificación del presente Decreto, con el polígono ZRPR (Zona Recreativa Privada). Aquellos que en el futuro se desarrollen con estos usos, requerirán estudio previo y aprobación de anteproyecto ante el Departamento de Planeación Distrital."* Subrayado fuera del texto.

Según lo señalado antes, para el área del Polígono 2, con el Acuerdo 6 de 1990 y el Decreto Distrital 271 del 16/04/1997, **no se contemplaban aprovechamientos**

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 Nº 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

urbanísticos, pues tenía restringida la posibilidad de urbanizarse, al estar destinado a zona recreativa de carácter privado.

Por su parte, en la reglamentación definida por el Decreto Distrital 088 de 2017 y la propuesta del Plan Parcial, el polígono 2 se ubica en **Área de Actividad Urbana Integral, Zona Múltiple; en Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial; y en Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Deportivo Recreativo.**

Al respecto se debe tener en cuenta lo indicado en el parágrafo del ***ARTÍCULO 91 Áreas de actividad****, del Decreto* Distrital 088 de 2017, *Adicionado por el art. 7, Decreto 049 de 2018,* donde se establece que todos los usos permitidos en los predios que conformen el polígono delimitado se permiten en la totalidad del área de planificación del plan parcial [4]**.**

De acuerdo con el análisis realizado en los dos escenarios normativos, y conforme a lo establecido en el artículo 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, se concluye que para el polígono 2 **SÍ SE CONFIGURA HECHO GENERADOR DE PLUSVALÍA POR CAMBIO EN EL RÉGIMEN Y ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO.**

POLÍGONO 3:

Para el polígono 3, en el escenario del Acuerdo 6 de 1990 aplicaba el marco normativo del Acuerdo Distrital 031 de 1996*,* en el marco del cual el proceso de incorporación a suelo urbano debía realizarse posteriormente, proceso que debía concretarse con la expedición del decreto de incorporación correspondiente y que no se surtió para este caso, **por lo cual no le estableció de manera específica la posibilidad de desarrollar usos urbanos.**

---

[4] **ARTÍCULO 91 Áreas de actividad.**
Ciudad Lagos de Torca contempla las áreas de actividad Industrial, Residencial, Urbana Integral, Comercio y Servicios y Dotacional, según lo señalado por el Plano No. 12 "Áreas de Actividad y Zonas del Suelo Urbano y de Expansión" del presente decreto, las cuales se describen en el presente capítulo.

Parágrafo: Adicionado por el art. 7, Decreto 049 de 2018. Según lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 333 "Elementos de la norma urbanística general" y en el numeral 2 del artículo 334 "Procedimiento para la expedición de la norma específica de los sectores normativos" del Decreto Distrital 190 de 2004, los planes parciales precisarán la delimitación y la reglamentación de las áreas de actividad definidas de manera general en el Decreto Distrital 190 de 2004 y en el presente Decreto. Cuando los predios incluidos en el plan parcial se rijan por normas distintas sobre usos, inclusive con Áreas de Actividad distintas, todos los usos permitidos en estos predios se permiten en la totalidad del área de planificación del plan parcial. (Subrayado fuera del texto)

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.*

Por su parte, bajo la normativa POT, Decretos Distritales 190 de 2004 y 088 de 2017, el área referida a través de la propuesta urbanística del Plan Parcial se encuentra en Área Urbana Integral – Zona Residencial, y Área Urbana Dotacional - Zona de Equipamientos Deportivo, Recreativo, con lo que se permite desarrollar los usos urbanos definidos en el numeral 2 "BASE NORMATIVA" del presente estudio.

Al respecto se debe tener en cuenta lo señalado en el Artículo 91 del Decreto 088 de 2017 y sus decretos modificatorios, donde se establece que todos los usos permitidos en los predios que conformen el polígono delimitado, se permiten en la totalidad del área de planificación del plan parcial[5].

De acuerdo con el análisis realizado en los dos escenarios normativos y conforme con lo establecido en el artículo 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, se concluye que para el polígono 3 **SÍ SE CONFIGURA HECHO GENERADOR DE PLUSVALÍA POR CAMBIO EN EL RÉGIMEN Y ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO.**

4. POTENCIAL DE EDIFICABILIDAD.

El cálculo del potencial de edificabilidad en el plan parcial, se realiza de acuerdo con la norma específica que aplica en los correspondientes escenarios normativos.

[5] **ARTÍCULO 91 Áreas de actividad.**
Ciudad Lagos de Torca contempla las áreas de actividad Industrial, Residencial, Urbana Integral, Comercio y Servicios y Dotacional, según lo señalado por el Plano No. 12 "Áreas de Actividad y Zonas del Suelo Urbano y de Expansión" del presente decreto, las cuales se describen en el presente capítulo.
(…)
Parágrafo: Adicionado por el art. 7, Decreto 049 de 2018. Según lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 333 "Elementos de la norma urbanística general" y en el numeral 2 del artículo 334 "Procedimiento para la expedición de la norma específica de los sectores normativos" del Decreto Distrital 190 de 2004, los planes parciales precisarán la delimitación y la reglamentación de las áreas de actividad definidas de manera general en el Decreto Distrital 190 de 2004 y en el presente Decreto. Cuando los predios incluidos en el plan parcial se rijan por normas distintas sobre usos, inclusive con Áreas de Actividad distintas, todos los usos permitidos en estos predios se permiten en la totalidad del área de planificación del plan parcial. (Subrayado fuera del texto)

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 Nº 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

a) Configuración del área útil.

DESARROLLO POR URBANIZACIÓN		ACUERDO DISTRITAL 06 DE 1990			POT - Decreto Distrital 190/2004- Decreto Distrital 088/17
Normas Urbanísticas		Polígono 3 Acuerdo Distrital 6 de 1990 Áreas Suburbanas de Transición (artículos 185/187)	Decreto Distrital 271 de 1997 Polígono 2 ZPRR Zona Privada Recreativa	Decreto Distrital 271 de 1997 Polígono 1 Incorporación Actividad Especializada Zona Residencial Especial - Corredor Regional I-RE (CR)	Área Urbana Integral - Zona Residencial. AUI -Zona múltiple Zona de Equipamiento Deportivo y Recreativo
1	**ÁREA BRUTA***	**402.056,54**	**212.512,69**	**7.997,76**	**622.566,99**
2	**SUELO NO OBJETO DE REPARTO**	**-**	**-**	**431**	**48.591,37**
2.1	Canal Torca - EAAB	1.560	46.600	-	48.160,13
2.2	Malla Vial Existente Av. Paseo Los Libertadores	-	-	431,24	431,24
3	**SUELO OBJETO DE REPARTO**	**402.056,54**	**212.512,69**		**573.975,62**
4	**SUELO DE CARGA GENERAL**	**116.502,90**	**36.607,59**	-	**148.725,58**
4.1	**Malla vial arterial**	**58.251,45**	**36.607,59**	**-**	**93.423,21**
4.1.1	Intersección Av, Paseo Los Libertadores sobre Autopista Norte	-	4.856,54		4.856,54
4.1.2	Intersección Av, Paseo Los Libertadores sobre Avenida El Polo		9.486,85		9.486,85
4.1.3	Avenida El Polo - Tramo 1		9.208,27		9.208,27
4.1.4	Intersección Avenida El Polo con Avenida Santa Bárbara	7.584,61	6.527,51		17.153,57
4.1.5	Avenida El Polo - Tramo 2	16.712,91			16.712,91
4.1.6	Avenida Santa Bárbara Tramo 1 Norte	5.353,60			10.586,18
4.1.7	Avenida Santa Bárbara Tramo 2 Ronda	**2.105,55**			0,00

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 Nº 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

DESARROLLO POR URBANIZACIÓN		ACUERDO DISTRITAL 06 DE 1990			POT - Decreto Distrital 190/2004- Decreto Distrital 088/17
Normas Urbanísticas		Polígono 3 Acuerdo Distrital 6 de 1990 Áreas Suburbanas de Transición (artículos 185/187)	Decreto Distrital 271 de 1997 Polígono 2 ZPRR Zona Privada Recreativa	Polígono 1 Incorporación Actividad Especializada Zona Residencial Especial - Corredor Regional I-RE (CR)	Área Urbana Integral - Zona Residencial. AUI -Zona múltiple Zona de Equipamiento Deportivo y Recreativo
4.1.8	Avenida Santa Bárbara Tramo 3 Sur	**9.568,00**	6.527,51		1.408,19
4.1.9	Avenida Jorge Uribe Botero - Tramo 1	14.436,21			0,00
4.1.10	Avenida Jorge Uribe Botero - Tramo 2 en Ronda	1.083,29			0,00
4.1.11	Avenida Jorge Uribe Botero - Tramo 3	1.407,27	0,93		0,00
4.2	**Estructura Ecológica Principal – EEP (ZMPA Canal Torca/ Quebrada Tibabita)**	**3.031,32**	**18.119,98**	**1.972,07**	**23.123,37**
4.2.0.1	Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal Torca Oriental	3.031,32	16.025,92		19.057,24
4.2.0.2	Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal Torca Occidental			1.972,07	1.972,07
4.2.0.3	Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal Torca Desvío Norte		2.094,06		2.094,06
4.3	**Ronda Quebrada Tibabita**	**36.151,82**	**7.467,81**	**-**	**39.340,67**
4.3.0.1	Ronda Quebrada Tibabita Occidental	**12.059,39**	7.467,81		12.059,40
4.3.0.2	Ronda Quebrada Tibabita Central	**23.236,31**			23.236,31
4.3.0.3	Ronda Quebrada Tibabita Oriental	856,12			856,12
	Avenida Santa Bárbara Tramo 2 Ronda	**1.083,29**			2.105,55
	Avenida Jorge Uribe Botero - Tramo 2 en Ronda	1.083,29			1.083,29

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 Nº 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

DESARROLLO POR URBANIZACIÓN		ACUERDO DISTRITAL 06 DE 1990			POT - Decreto Distrital 190/2004- Decreto Distrital 088/17
Normas Urbanísticas		Polígono 3 Acuerdo Distrital 6 de 1990 Áreas Suburbanas de Transición (artículos 185/187)	Decreto Distrital 271 de 1997 Polígono 2 ZPRR Zona Privada Recreativa	Polígono 1 Incorporación Actividad Especializada Zona Residencial Especial - Corredor Regional I-RE (CR)	Área Urbana Integral - Zona Residencial. AUI -Zona múltiple Zona de Equipamiento Deportivo y Recreativo
4.4	Equipamiento Metropolitano de Salud	-	-	-	32.179,00
5	ÁREA NETA URBANIZABLE	285.553,64	175.905,10	5.163,22	425.250,04
6	Área Control Ambiental	20.488,79	3.502,01	737,91	385.909,37
7	Área Base Cálculo de Cesiones				361.180,70
8	Cesión Parques y Equipamientos				57.831,70
9	Cesión Malla Vial local	43.225,21	16.834,55		60.990,68
10	Cesiones (30%) de ANU			1.548,96	-
11	TOTAL CESIONES PÚBLICAS	63.714,00	20.336,56	2.286,88	57.831,70
12	ÁREA ÚTIL TOTAL	178.631,34	63.722,80	2.884,47	242.354,21

Notas:

***Área Bruta para todos los escenarios normativos.** Para generar escenarios normativos comparables, se asume en los escenarios normativos cobijados por el Acuerdo 6 de 1990, el área bruta del proyecto urbanístico presentado para la formulación del plan parcial, separando las porciones de suelo en correspondencia con cada norma específica.

**** **No presenta decreto de reglamentación específica para el desarrollo urbanístico**.

b) Configuración del área construida.

El cálculo del potencial de edificabilidad en el plan parcial se realiza de acuerdo con el potencial permitido en el escenario del Acuerdo 06 de 1990 - Decreto Distrital 271 de 1997, por una parte, y el máximo autorizado con la norma del Plan Parcial,

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 Nº 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

por otra. En este sentido, la edificabilidad propuesta en el plan parcial, es producto del reparto equitativo de cargas y beneficios establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus reglamentarios según el producto inmobiliario planteado.

Escenario normativo Acuerdo Distrital 6/90 - Decreto Distrital 271 de 1997:

DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN		**ACUERDO 6 DE 1990**		
Normas Volumétricas		**Polígono 3** **Áreas Suburbanas de Transición - Art 185 y 187** **Acuerdo 06 de 1990**	**Polígono 2** **ZPRR** **Zona Privada Recreativa**	**Polígono 1** **Decreto Distrital 271 de 1997** **I-RE (CR) Incorporación Actividad Especializada**
Área Neta Urbanizable	m2	**Nota**	**Nota**	**5.163,22**
Área Útil Vivienda	m2			
Área Útil Comercio - Industrial - Bodega	m2			–
Índice de Construcción				
Índice de Ocupación.				0,75
Número de Pisos				12
Densidad de viviendas por hectárea neta	Viv./HNU			80
Número total de viviendas	Unidades			41
Tamaño de viviendas en m2	m2/viv.			*180

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 Nº 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

Área total construida en Vivienda	m2			7.435
Área total construida en Comercio	m2			0
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	m2	**0,0**	**0,0**	**7.435,03**

* Nota: Fuente tamaño de la vivienda: 180 m2 - productos inmobiliarios del sector ejemplo Urbanización "*ARRAYANES RESERVA DE MORAVERDE*".https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-casa-blanca-3-habitaciones-4-banos-4-garajes/3436-M2112366.
** No presenta decreto de reglamentación específica para el desarrollo urbanístico.
** En la Zona Privada Recreativa ZPRR, no hay aprovechamientos urbanísticos, dado que se podría equiparar con un parque privado.

Escenario normativo Decreto Distrital 088 de 2017 – Lagos de Torca:

Los índices de ocupación y construcción máximos permitidos para los planes parciales son los establecidos en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 049 de 2018. Los índices establecidos para el Plan Parcial n.° 10 “El Rosario” son los siguientes:

7. Aprovechamientos urbanísticos propuestos

								índice de Construcción			Área Construida			
UG / UAU	Manzana	Producto inmobiliario	Área útil manzana	Área útil manzana por Uso	Participación área útil sobre total UG/UAU	I.O.	Área neta urbanizable manzana (área base cálculo edificabilidad para usos diferentes a dotacionales)	Básico	Adicional	Total	Básica	Adicional	Total área construida por producto inmobiliario	Total por Manzana / Lote
			M2	M2	%		M2				M2	M2	M2	M2
UG 1	Superman zana - SMZ 1 MULTIPLE	Servicio y comercio	19.667,10	14.819,64	20,77%	0,80	27.411,05	0,20	2,55	2,75	5.482,21	69.898,17	75.380,38	95.105,71
		Vivienda No VIS		4.847,46		0,60	8.966,06	0,20	2,00	2,20	1.793,21	17.932,12	19.725,33	
UG 1	Manzana - MZ 1 UNIV	Vivienda No VIS	14.412,51	14.412,51	15,22%	0,60	26.657,99	0,20	1,97	2,20	5.331,60	52.595,36	57.926,96	58.647,59
		Comercio Vecinal No Vis						0,00	0,027		0,00	720,63	720,63	
UG 1	Manzana - MZ 2 VIS	Vivienda VIS	11.359,87	11.359,87	12,00%	0,80	21.011,70	0,20	1,97	2,20	4.202,34	41.455,41	45.657,75	46.225,74

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 Nº 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

7. Aprovechamientos urbanísticos propuestos

UG / UAU	Manzana	Producto inmobiliario	Área útil manzana	Área útil manzana por Uso	Participación área útil sobre total UG/UAU	I.O.	Área neta urbanizable manzana (área base cálculo edificabilidad para usos diferentes a dotacionales)	índice de Construcción			Área Construida			Total por Manzana / Lote
								Básico	Adicional	Total	Básica	Adicional	Total área construida por producto inmobiliario	
			M2	M2	%		M2				M2	M2	M2	M2
		Comercio Vecinal Vis						0,00	0,027		0,00	567,99	567,99	
UG 1	Manzana - MZ 3 VIS Y VIP A	Vivienda VIS	8.000,00	8.000,00	8,45 %	0,80	14.797,14	0,20	1,97	2,20	2.959,43	29.194,28	32.153,71	32.553,71
		Comercio Vecinal Vis						0,00	0,027		0,00	400,00	400,00	
UG 1	Manzana - MZ 3 VIS Y VIP B	Vivienda VIP	8.000,00	8.000,00	8,45%	0,80	14.797,14	0,20	1,08	1,30	2.959,43	16.036,86	18.996,28	19.236,28
		Comercio Vecinal Vip						0,00	0,016		0,00	240,00	240,00	
UG 1	Manzana - MZ 4 VIP	Vivienda VIP	11.359,87	11.359,87	12,00%	0,80	21.011,70	0,20	1,08	1,30	4.202,34	22.772,07	26.974,41	27.315,21
		Comercio Vecinal Vip						0,00	0,016		0,00	340,80	340,80	
UG 1	Manzana - MZ 5 SEFAIR	Vivienda No VIS	9.661,07	9.661,07	10,20%	0,60	17.869,53	0,20	1,97	2,20	3.573,91	35.256,00	38.829,91	39.312,96
		Comercio Vecinal No Vis						0,00	0,027		0,00	483,05	483,05	
UG 1	Manzana - MZ 6 CASAMATA	Vivienda No VIS	12.243,84	12.243,84	12,93%	0,60	22.646,73	0,20	1,97	2,20	4.529,35	44.681,27	49.210,61	49.822,80
		Comercio Vecinal No Vis						0,00	0,027		0,00	612,19	612,19	
Total UG 1			**94.704,26**	**94.704,26**	**100,00%**		**175.169,04**						**368.220,01**	**368.220,01**
	Supermanzana - SMZ 2 UNIV	Dotacional educación	37.858,74	37.858,74	38,66%	0,60	37.858,74	0,18	3,32	3,50	6.814,57	125.691,02	132.505,59	
	Supermanzana - SMZ 3 UNIV	Dotacional educación	22.706,86	22.706,86	23,19%	0,60	22.706,86	0,18	3,32	3,50	4.087,23	75.386,78	79.474,01	
	Supermanzana - SMZ 4 UNIV	Dotacional educación	37.358,63	37.358,63	38,15%	0,60	37.358,63	0,18	3,32	3,50	6.724,55	124.030,65	130.755,21	
Total UG 2			**97.924,23**	**97.924,23**	**100,00%**		**97.924,23**						**342.734,81**	
	Supermanzana - SMZ 5 CASAMATA	Dotacional recreativo	49.725,72	49.725,72	100,00%	0,60	49.725,72	0,18	0,00	0,18	8.950,63	0,00	8.950,63	
Total UG 3			**49.725,72**	**49.725,72**	**100,00%**		**49.725,72**						**8.950,63**	

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 Nº 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

7. Aprovechamientos urbanísticos propuestos

								índice de Construcción			Área Construida			
UG / UAU	Manzana	Producto inmobiliario	Área útil manzana	Área útil manzana por Uso	Participación área útil sobre total UG/UAU	I.O.	Área neta urbanizable manzana (área base cálculo edificabilidad para usos diferentes a dotacionales)	Básico	Adicional	Total	Básica	Adicional	Total área construida por producto inmobiliario	Total por Manzana / Lote
			M2	M2	%		M2				M2	M2	M2	M2
TOTAL PLAN PARCIAL			242.354,21	242.354,21			322.818,99						719.905,44	

* En este ejemplo las manzanas 5, 6 y 7 son un solo proyecto urbanístico

** El área de suelo para el cálculo del índice de construcción varía según el uso. Para los usos de vivienda, comercio y servicios el índice de construcción se calcula sobre área neta urbanizable. Para el uso dotacional, el cálculo del índice de construcción se realiza sobre el área útil.

*** El índice de construcción máximo por uso para los usos de vivienda, comercio y servicios está dado en el artículo 127 del Decreto 88 de 2017. Para los usos Dotacionales el índice de construcción máximo se presenta en el artículo 79 del Decreto 88 de 2017.

Notas Cuadro Anterior:
Nota 1. Al índice de construcción adicional solo se accede por aportes de carga general.
Nota 2. Los índices de ocupación contemplados en el cuadro anterior se calcularon sobre el área útil y los índices de construcción sobre el área neta urbanizable. Para su correcta aplicación, en el marco del licenciamiento urbanístico, se deben tener en cuenta las condiciones del artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 049 de 2018, adicionado por el Decreto Distrital 417 de 2019.
Nota 3. La edificabilidad de las áreas útiles resultantes del proceso de urbanización para los usos dotacionales es la establecida en el artículo 79 "Edificabilidad para usos dotacionales" del Decreto Distrital 088 de 2017.

De acuerdo con los datos anteriores, se presenta el Comparativo de Edificabilidad en los dos escenarios:

DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN Normas Volumétricas	ACUERDO DISTRITAL 6 DE 1990			POT / Decreto Distrital 88 de 2017	
	Áreas Suburbanas de Transición - Art 185 y 187	Decreto Distrital 271 de 1997			
	Acuerdo 06 de 1990	Polígono 2 ZPRR Zona Privada Recreativa	I-RE (CR) Incorporación Actividad Especializada	Área Urbana Integral - Zona Residencial	
Área Construida	0,00	0,00	**2.534,83**	**I.C. Básico	0,20 sobre A.N.U.
				**I.C. Adicional	VIP: 1,10 VIS: 2,00 No VIS: 2,00

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 Nº 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

					Comercio y Servicios: 2,55
Área Construida Total			**2.534,83**		**719.905.44**

Nota:
(*) El área construida en el escenario POT – Ciudad Lagos de Torca (CLT), corresponde al índice de construcción máximo al que podría llegar el proyecto, incluyendo producto inmobiliario VIS y VIP.
(**) El hecho generador del presente estudio contempla la existencia de índices básicos y adicionales, establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017.

COMPARATIVO DE NORMA			
ESCENARIO NORMATIVO	**AREA TOTAL CONSTRUIDA**	**AREA NETA URBANIZABLE**	**INDICE DE CONSTRUCCION**
Con normas del Decreto Distrital 271 de 1997 (Acuerdo 6 de 1990)	7.435,04	361.180,70	**0,02**
Con normas del Plan Parcial Decreto Distrital 088 de 2017 (*) (**)	719.905,44	361.180,70	**1,99**
* El área de suelo para el cálculo del índice de construcción varía según el uso. Para los usos de vivienda, comercio y servicios el índice de construcción se calcula sobre el área neta urbanizable. Para el uso dotacional, el cálculo del índice de construcción se realiza sobre el área útil.			
** El índice de construcción máximo por uso para los usos de vivienda, comercio y servicios está dado en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017. Para los usos Dotacionales el índice de construcción máximo se presenta en el artículo 79 del Decreto Distrital 088 de 2017.			

De acuerdo con el análisis de los potenciales de edificabilidad, para el Plan Parcial No. 10 “El Rosario”, **SÍ SE CONFIGURA HECHO GENERADOR DE PLUSVALÍA POR INCREMENTO EN LA EDIFICABILIDAD**, ya que el índice de construcción (promedio vivienda comercio y equipamientos) representado en el área total construida con las normas del Plan Parcial, es **MAYOR** en comparación con el índice de construcción representado en el área construida que resulta de aplicar el escenario de las normas del Acuerdo 6 de 1990 (Decreto Distrital 271 de 1997, por cuanto al estar destinado a ***Zona Recreativa Privada***, no habían normas

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.*

específicas para su desarrollo, en virtud de lo cual tampoco existían aprovechamientos urbanísticos.

5. REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

El POZ Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* reglamentado por el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, define un sistema de reparto de cargas y beneficios[6], en el cual la edificabilidad adicional solo se obtiene por aportes de carga general y recursos en dinero, con el fin de asegurar la financiación necesaria para la adquisición de suelos y ejecución de obras de carga general.

5.1 APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

La edificabilidad adicional asociada a los productos inmobiliarios que se desarrollarán en las Unidades de Gestión del Plan Parcial No. 10 *"El Rosario",* garantizarán el aporte de la cesión de suelo para el componente de carga general según lo establecido en el artículo 168 del Decreto Distrital 088 de 2017 *"Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios de Ciudad Lagos de Torca"*, adicionado por el artículo 21 del Decreto Distrital 049 de 2018.

Ítem	Producto Inmobiliario Tipo						
	Vivienda NO VIS (m2)	Vivienda VIS (m2)	Vivienda VIP (m2)	Dotacional (m2)	Comercio Vecinal (m2)	Servicio y Comercio (m2)	Total
Edificabilidad Básica (Cargas Locales)	15.228,06	7.161,77	7.161,77	26.576,99	-	5.482,21	61.610,80
Edificabilidad Adicional (Cargas Generales)	**150.464,75**	**70.649,69**	**38.808,93**	**325.108,44**	**3.364,66**	**69.898,17**	**658.294,64**
Área Construida Total	165.692,81	77.811,46	45.970,70	351.685,43	3.364,66	75.380,38	**719.905,44**

6 *"**Decreto Distrital 088 de 2017, Artículo 166º - Esquema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios.** Para los predios incluidos en el área del ámbito de aplicación del presente decreto, **se establece un sistema de reparto de cargas y beneficios para asegurar la financiación necesaria para la adquisición de suelos y ejecución de obras de carga general,** así como la posterior entrega de las mismas y de los beneficios urbanísticos correlativos a tales cargas. De conformidad con lo establecido en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, se establece un mecanismo fiduciario bajo las consideraciones señaladas en el presente título".* (Negrilla fuera del texto).

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.*

5.2 CARGAS GENERALES

En el Plan Parcial No. Plan Parcial No. 10 *"El Rosario"*, el reparto de cargas y beneficios arroja un total de **137,163.90** URAS[7] requeridas, para la edificabilidad adicional en el Plan Parcial. El cumplimiento de la carga general en el ámbito geográfico del plan parcial corresponde a **148.725,58** m2, equivalente a **137.163,90** URAS.

CARGA GENERAL	ÁREA M2	Art 178 y 179	URAS
SUELO CARGAS GENERALES CANJEABLES POR URA	**148.725,58**		**137.163,90**
Suelo de Malla Vial Arterial e Intermedia	**93.423,21**		**93.423,21**
Intersección Av, Paseo Los Libertadores sobre Autopista Norte	4.856,54	1	4.856,54
Intersección Av, Paseo Los Libertadores sobre Avenida El Polo	9.486,85	1	9.486,85
Avenida El Polo - Tramo 1	9.208,27	1	9.208,27
Intersección Avenida El Polo con Avenida Santa Barbara	17.153,57	1	17.153,57
Avenida El Polo - Tramo 2	16.712,91	1	16.712,91
Avenida Santa Bárbara Tramo 1 Norte	10.586,18	1	10.586,18
Avenida Santa Bárbara Tramo 2 Ronda	0,00	1	0,00
Avenida Santa Bárbara Tramo 3 Sur	9.574,49	1	9.574,49
Avenida Jorge Uribe Botero -Tramo 1	14.436,21	1	14.436,21
Avenida Jorge Uribe Botero -Tramo 2 en Ronda	0,00	1	0,00
Avenida Jorge Uribe Botero -Tramo 3	1.408,19	1	1.408,19
Estructura Ecológica Principal - EEP	**23.123,37**		**11.561,69**
Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal Torca Oriental	19.057,24	2	9.528,62
Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal Torca Occidental	1.972,07	2	986,04
Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal Torca Desvío Norte	2.094,06	2	1.047,03
Suelo de Infraestructura del Equipamiento Metropolitano de Salud – HSB	**32.179,00**		**32.179,00**

[7] La cantidad de URAS requeridas para la edificabilidad adicional autorizada en el Plan Parcial, es una cifra estimada, que de acuerdo al proceso de licenciamiento está sujeta al rango equivalencias, señalado en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 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.*

CA 11	3.570,54	1	3.570,54
Cesión para parque ZV-10	2.290,22	1	2.290,22
Área útil de equipamiento Metropolitano	26.318,24	1	26.318,24

(*) El total de las URAS puede aumentar si los propietarios se acogen a los beneficios por pronta entrega que se describe en los artículos 179 y 181 del Decreto Distrital 88 de 2017.

5.3 CUMPLIMIENTO DE LOS PORCENTAJES MÍNIMOS PARA VIP Y VIS.

El plan parcial prevé la destinación de suelo útil para vivienda de interés prioritario (VIP) y vivienda de interés social (VIS) de conformidad con el porcentaje establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017, así:

Área Útil Total	Área útil mínima destinada para VIP dentro del plan parcial (m2)	Área útil mínima destinada para VIS dentro del plan parcial (m2)
94.704.26	19.359.87	19.359.87

Nota: El Área útil mínima destinada para VIP y el Área útil mínima destinada para VIS, es del 20% y el 20 % respectivamente (Artículo 139 del Decreto 088 de 2017), sin embargo, la propuesta del Plan Parcial, excede la obligación.

6. CONCLUSIÓN:

El cálculo comparativo de norma arroja que en la adopción del Plan Parcial No. 10 “El Rosario”, de la localidad de Usaquén, **SÍ SE CONFIGURA HECHO GENERADOR POR CAMBIO EN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CAMBIO O MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN Y ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO.**

En relación con el potencial de edificabilidad, el cálculo comparativo de norma arroja que en la adopción del Plan Parcial No. 10 “El Rosario”, de la localidad de Usaquén, ya que el índice de construcción (promedio vivienda y comercio) representado en el área total construida con las normas del Plan Parcial, es **MAYOR** en comparación con el índice de construcción representado en el el área construida que resulta de aplicar el escenario de las normas del Acuerdo 6 de 1990 (Decreto Distrital 271 de 1997 con las normas del Plan Parcial, es **MAYOR** en comparación con el área que resulta de aplicar el escenario de las normas del Acuerdo 6 de 1990. En este sentido, **SÍ SE CONFIGURA HECHO GENERADOR DE PLUSVALÍA POR INCREMENTO EN LA EDIFICABILIDAD**.

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.*

En consecuencia, con la adopción del Plan Parcial No. 10 “El Rosario”, de la localidad de Usaquén, **SÍ SE CONFIGURAN HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA.**

7. CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA PLAN PARCIAL NO. 10 “EL ROSARIO”, POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”

En el proceso de cálculo del efecto plusvalía del Plan Parcial No. 10 “El Rosario”, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, en el ámbito de sus competencias, deberá realizar el cálculo para la determinación de la existencia de efecto plusvalía y la liquidación correspondiente en caso de que haya lugar a ello, de conformidad la reglamentación vigente y el procedimiento establecido para ese fin.

DIEGO CALA

DIEGO MAURICIO CALA
Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo
Secretaría Distrital de Planeación

Aprobó: Diego Mauricio Cala – Subdirector SRUD – SDP
Revisó: Manuel Hernández Zabaraín – PE SRUD – SDP
Alejandra Buitrago – Contratista SRUD – SDP
Elaboró: Arq. Ana Lucía Cruz B. – Contratista SRUD – SDP
Ing. Luis Guillermo Salazar – DDS – SDP (Polígonos de Norma según Cartografía Promotor Plan Parcial)

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 Nº 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

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE AMBIENTE

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"* SUSCRITA ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE Y LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN.

PARTICIPANTES:

Por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP:

MARIA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
Secretaria

TATIANA VALENCIA SALAZAR
Directora de Planes Parciales

Por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA:

Dra. CAROLINA URRUTIA VÁSQUEZ
Secretaria

DIEGO FRANCISCO RUBIO GOYES
Subdirector de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial

FECHA:
HORA : 2:00 p.m.

ASUNTO:

Concertación entre la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA y la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, del Proyecto de Formulación del Plan Parcial de Desarrollo n.° 10 - *"El Rosario"*, ubicado en la Localidad de Usaquén, UPZ N° 1 Paseo Los Libertadores, en el ámbito del POZ Norte – Ciudad Lagos de Torca, con un área de 622.566,99 m² de los cuales 219.616,46 m² se encuentran en suelo urbano con tratamiento de desarrollo y el restante 402.950,53 m² se encuentra en suelo de expansión.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX 3778899 Fax: 3778900
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE AMBIENTE

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

Que el artículo 311 de la Constitución Política asigna a los municipios y distritos, como entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado, la función de "*prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes*".

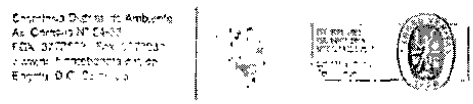
Que el artículo 4 de la Ley 388 de 1997, "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones" establece como parte de los fines del ordenamiento territorial "*atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible*".

Que el ejercicio del ordenamiento del territorio constituye una función pública, que de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que le son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, la cual debe ser ejercida con sujeción a los principios señalados en el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, esto es "*la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios*".

Que el artículo 6 de la Ley 388 de 1997, señala que el Ordenamiento del Territorio Municipal y Distrital debe "*incorporar instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras*".

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"* en su artículo 2.2.4.1.2.2 establece para la concertación con la autoridad ambiental y documentos requeridos para ello lo siguiente:

"Expedido el concepto de viabilidad por parte de la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, ésta lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio o



ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

distrito adelanten la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, si esta se requiere de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior. El proyecto de plan parcial se radicará con los documentos de que tratan los numerales 1, 2 y 5 del artículo 2.2.4.1.1.7 del presente decreto, ante la autoridad ambiental de conformidad con los términos en que se expidió el concepto de viabilidad.

La autoridad ambiental sólo podrá presentar observaciones de carácter exclusivamente ambiental en relación con el ordenamiento territorial, las cuales deben estar técnicamente y con base en la normativa ambiental vigente; y no podrá exigir la entrega de información adicional a la radicada con el proyecto de plan parcial en la oficina de planeación o la que haga sus veces, salvo que se trate de información que pueda suministrar la oficina de planeación municipal o distrital en relación con las condiciones ambientales propias de la escala de planificación del plan parcial. Las observaciones de la autoridad ambiental podrán ser objetadas por las autoridades municipales y distritales, a través del recurso de reposición de que trata el siguiente parágrafo.

Parágrafo: La concertación culminará con un acto administrativo, que hará parte integral de los documentos constitutivos del plan parcial, y contra el cual procederá el recurso de reposición en los términos de que trata el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La autoridad ambiental no podrá desconocer los actos administrativos previos que sustentan los tramites de concertación sometidos a su consideración".

Que el Decreto 1203 de 2017, cuyo artículo 1 modificó el artículo 2.2.4.1.2.3 del Decreto 1077 de 2015, con los términos para la concertación con la autoridad ambiental, establece que *"La autoridad de planeación municipal o distrital y la autoridad ambiental competente dispondrán de un término de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la radicación del proyecto de plan parcial ante la autoridad ambiental, para adelantar el proceso de concertación del mismo y adoptar las decisiones correspondientes relacionadas con los asuntos exclusivamente ambientales".*

La autoridad ambiental competente en el proceso de concertación analizará, revisará y verificará que las determinantes ambientales se encuentren debidamente definidas e incorporadas en el proyecto de plan parcial.

Los resultados de este proceso se consignarán en un acta que deberá ser suscrita por los representantes legales o delegados de la autoridad ambiental y de la autoridad de planeación municipal o distrital.".

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Que, para tal efecto, Carolina Urrutia, en su condición de Secretaria Distrital de Ambiente, nombrada mediante Decreto Distrital 001 de 2020, actúa como autoridad ambiental y, por otra parte, María Mercedes Jaramillo, en su condición de Secretaria Distrital de Planeación, actúa como autoridad de Planeación Distrital.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" en su artículo 2.2.1.1 dentro de las definiciones que adopta, contempla la siguiente:*

***"Plan Parcial.** Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que 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 Ley 388 de 1997. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación".*

Que el 16 de noviembre de 2016, como consecuencia del proceso de concertación de los aspectos ambientales del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte POZN "*Ciudad Lagos de Torca*", el Director de Ordenamiento Territorial de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR-, y el Secretario de Planeación del Distrito, suscribieron Acta de Concertación Ambiental, incluida en la Resolución 2513 de 2016, para la expedición de las normas urbanísticas contenidas en este decreto, en lo que respecta al suelo de expansión urbana que se localiza al interior de la Ciudad Lagos de Torca.

Que el 30 de noviembre de 2016 el Secretario Distrital de Ambiente y el Secretario Distrital de Planeación, suscribieron Acta de Concertación Ambiental, incluida en la Resolución 02074 de 2016, para la expedición de las normas urbanísticas contenidas en este decreto, en lo que respecta al suelo urbano que se localiza al interior de la Ciudad Lagos de Torca

Quede acuerdo con lo señalado en las Actas de Concertación Ambiental antes relacionadas, su contenido hará las veces de determinantes ambientales dentro del trámite de adopción de los planes parciales, en los términos establecidos por el artículo 2.2.4.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto*

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio." Estará a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP el trámite de concertación ambiental de los planes parciales que de conformidad con la normatividad vigente así lo requieran, dando cumplimiento a lo indicado en las respectivas actas de concertación, incluido el deber de informar el avance del proyecto a la autoridad ambiental.

Que el 3 de marzo de 2017 se adoptó el Decreto Distrital 088 de 2017 *"Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca"*, donde se reglamentan las disposiciones urbanísticas y ambientales del área donde se encuentra el Plan Parcial objeto de la presente concertación ambiental.

Que el artículo 134 del referido Decreto Distrital 088 de 2017, dispone: "*Determinantes ambientales con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental de Planes Parciales. Además de las señaladas en la Resolución N.° 02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente "Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, POZ Norte - Ciudad Lagos de Torca, para el perímetro urbano de Bogotá D.C." y las señaladas en la Resolución N.° 2513 de 2016 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR "Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, POZ Norte - Ciudad Lagos de Torca", son determinantes ambientales para la expedición de los Planes Parciales las contempladas en el presente decreto.*

Las disposiciones, lineamientos y condiciones señaladas en las mencionadas resoluciones, así como las contenidas en el Capítulo 1 "Estructura Ecológica Principal, Zonas de Conectividad Ecológica y Zonas Sujetas a Amenaza" (sic) del Título II "Sistemas Estructurantes" del presente decreto constituyen las determinantes ambientales referidas en el artículo 2.2.4.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con base en las cuales se deberá adelantar la concertación ambiental de los Planes Parciales con la autoridad ambiental correspondiente.

La aplicación de los lineamientos específicos de cada una de las zonas de la estructura ecológica principal, el sistema de vallados o las zonas de conectividad ecológica complementaria deberá estipularse en los Planes Parciales y ejecutarse en cada uno de los instrumentos que desarrollen las áreas objeto de los Planes Parciales".

Que el artículo 135 del Decreto Distrital 088 de 2017 POZN "*Ciudad Lagos de Torca*" establece, que además de los requisitos mínimos señalados por el artículo 2.2.4.1.1.7 del

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo sustituya, derogue o modifique, como parte de la acreditación del cumplimiento de las determinantes ambientales dentro del trámite de Planes Parciales, el Documento Técnico de Soporte que se radique como anexo a la formulación de los Planes Parciales deberá incluir la Matriz de Revisión del cumplimiento de las determinantes ambientales establecidas en el Decreto 088 de 2017 POZN *"Ciudad Lagos de Torca"*, bien sea con la estipulación de las condiciones en el decreto del plan parcial para su posterior incorporación en los instrumentos de desarrollo urbanístico o con la inclusión de los mismos directamente en los diseños del plan parcial.

Que dicho artículo establece que la matriz de revisión deberá ser suscrita por el promotor del proyecto y se entenderá hecha bajo la gravedad del juramento. La matriz de cumplimiento deberá ser aprobada por la autoridad ambiental en la concertación del Plan Parcial, sin que dicha autoridad pueda exigir determinantes o condiciones adicionales a las ya especificadas en el Decreto 088 de 2017 POZN *"Ciudad Lagos de Torca"*, del cual hacen parte integral las Resoluciones 2074 de 2016 y 2513 de 2016, expedidas por la Secretaria Distrital de Ambiente y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, respectivamente, acorde con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que el artículo 2.2.4.1.2.1 ibídem, establece para planes parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental lo siguiente:

"Serán objeto de concertación con la autoridad ambiental respectiva los planes parciales que presenten alguna de las siguientes situaciones:

1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible sobre licenciamiento ambiental o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.
3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.
4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana".

Que el Plan Parcial n.° 10 – *"El Rosario"* es objeto de concertación ambiental por estar incluido en las siguientes situaciones:

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.

Que dentro del área delimitada del Plan Parcial N° 10 El Rosario, se encuentran como parte de la Estructura Ecológica Principal los siguientes elementos señalados en el plano N° 4 *"Suelo de protección/Estructura Ecológica Principal"*, *plano N° 5. 'Estructura funcional: Sistema de Movilidad - Subsistema Vial"* del Decreto Distrital 088 de 2017:

- Ronda Hidráulica de la Quebrada Tibabita.
- Corredor Ecológico de Ronda del canal Torca.

4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana.

El Plan Parcial n.° 10 - *"El Rosario"* tiene 402.950,53 m^2 en suelo de expansión urbana; por tal motivo la concertación de los asuntos ambientales en la porción del Plan Parcial en suelo de expansión, serán asunto de concertación con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.

Que el artículo 136 del Decreto 088 de 2017 señala que el trámite de concertación ambiental se basará exclusivamente en la obligación de cumplimiento de los lineamientos establecidos en el Decreto 088 de 2017 POZN *"Ciudad Lagos de Torca"*, en las resoluciones de concertación con la Secretaría Distrital de Ambiente y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del mismo, acorde con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que esta obligación deberá garantizarse a través de diseños específicos cuando estos hagan parte de los Planes Parciales y a través de la incorporación de los textos respectivos en las normas de los borradores de cada uno de los instrumentos. El proceso de concertación y sus términos se regirán estrictamente por las normas del Decreto Nacional 1077 de 2015, en especial los artículos 2.2.4.1.2.1. y siguientes.

ANTECEDENTES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL:

- **Formulación del Plan Parcial:**

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE AMBIENTE

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Mediante radicados Nos. 1-2017-70237 del 20 de diciembre de 2017, la señora Carmen Iriarte Uribe, actuando en calidad de apoderada especial de la institución COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO, identificada con Nit. 860.007.759-3, propietaria de los predios denominados Santa Bárbara con matrícula inmobiliaria N.° 50N-20268239; Caramely con matrícula inmobiliaria N.° 50N-546672; Polo Club Lote -A- con matrícula inmobiliaria N.° 50N-1046537 y Polo Club Lote B con matrícula inmobiliaria N.° 50N-760706; de la ASOCIACIÓN CASAMATA DE OFICIALES EGRESADOS DE LA ESCUELA MILITAR DE CADETES GENERAL JOSÉ MARÍA CORDOVA identificada con Nit. 860.028.253-9, propietaria del predio denominado Casamata con matrícula inmobiliaria N.° 50N-20275097; y de la señora SUSANA ZAHER DE SEFAIR identificada con cédula de ciudadanía N.° 20.167.624, propietaria del predio denominado Sefair - Desvio Norte con matrícula inmobiliaria N.° 50N-474137, presentaron ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP; la formulación del Plan Parcial n.° 10 - *"El Rosario"*; según lo establecido por los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Con el oficio N.° 0 2-2017-70157 de 21 de diciembre de 2017, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, le informó a la apoderada especial dentro del trámite que la formulación presentada para el Plan Parcial n.° 10 – *"El Rosario"* se encontraba completa y que en consecuencia se iniciaba el proceso de revisión de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

La Dirección de Planes Parciales de la SDP solicitó concepto técnico a las dependencias de la misma entidad y a otras entidades con incidencia en el desarrollo del Plan Parcial N.° 10 - *"El Rosario"*, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios. Dicha solicitud fue enviada a la Secretaría Distrital de Ambiente bajo radicado SDP 2-2017-70158 del 21 de diciembre de 2017.

La Secretaría Distrital de Ambiente emitió observaciones mediante radicado SDP 1-2018-21501 del 18 de abril de 2018, SDA 2018EE75436 del 10 de abril de 2018.

Una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada conforme lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la SDP emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del Plan Parcial n.° 10 - "*El Rosario*" a través del oficio con radicado N.° 2-2018-48771 del 15 de agosto de 2018, entregado al interesado el 18 de agosto de 2018, advirtiendo al solicitante el término de un (1) mes, prorrogable por un (1) mes adicional, para dar respuesta a los requerimientos so pena de entender desistido el trámite en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá D.C. Colombia

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Mediante radicado N.° 1-2018-52963 del 12 de septiembre de 2018, y dentro del término legal, la apoderada especial Carmen Iriarte, solicitó prórroga para dar respuesta al requerimiento, la cual fue aceptada por la Dirección de Planes Parciales de la SDP según consta en el oficio N.° 2-2018- 57885 del 24 de septiembre de 2018.

Conforme a lo anterior, a través del radicado N.° 1-2018-61344 del 18 de octubre de 2018 y encontrándose dentro del término legal previsto, la apoderada especial Carmen Iriarte, dentro del trámite dio respuesta al requerimiento de observaciones de la SDP y radicó la formulación ajustada del Plan Parcial n.° 10 - *"El Rosario"*.

Con el fin de evaluar la propuesta ajustada, verificar en el marco de sus competencias el cumplimiento de las observaciones realizadas, de las normas urbanísticas y emitir concepto definitivo respecto del proyecto ajustado, la Dirección de Planes Parciales de la SDP solicitó concepto técnico a las dependencias de la entidad y a otras entidades.

Adicionalmente, la Administración Distrital expidió los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, modificatorios del Decreto Distrital 088 de 2017, y en virtud de ello la apoderada dentro del trámite mediante oficio N.° 1-2019-61344 del 10 de octubre de 2018, manifestó su intención expresa de acoger el proyecto presentado a las disposiciones de los citados Decretos Distritales.

En consideración a lo anterior, la apoderada especial dentro de la actuación administrativa mediante radicado SDP N.° 1-2019-76824 del 18 de noviembre de 2019, dio alcance a la formulación ajustada presentada bajo el radicado SDP N.° 1-2018-61344 del 18 de octubre de 2018, en la que precisó aspectos relacionados con el diagnóstico, la formulación y los componentes de movilidad, espacio público y equipamientos.

En consideración a que las entidades y dependencias ya habían emitido conceptos técnicos respecto de la formulación ajustada presentada mediante radicado N.° 1-2018-61344 del 18 de octubre de 2018 y de acuerdo con el alcance radicado según oficio N.° 1-2019-76824 del 18 de noviembre de 2019, a través del cual se acoge el proyecto a las disposiciones de los Decretos Distritales N.° 049 y 425 de 2018, y 417 de 2019, la Dirección de Planes Parciales envió dicha información a través de correo electrónico a los delegados de las entidades que conforman el Comité Técnico de Planes Parciales, con el objetivo que estos se pronunciaran en el marco de la sesión del comité respecto de la viabilidad de la propuesta ajustada y su alcance.

Concluida la revisión del documento de formulación ajustado, y con base en los pronunciamientos emitidos por las dependencias de la SDP y las entidades con incidencia y

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

responsabilidad en el desarrollo del proyecto, la propuesta para el Plan Parcial n.° 10 - *"El Rosario"* fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales en sesión realizada el día 10 de diciembre de 2019, de conformidad con lo señalado por el Decreto Distrital 380 de 2010. En atención a todas las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas, los miembros del Comité votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación, como quedó consignado en el Acta N.° 10 de 2019.

- **Resolución de Viabilidad.**

El Plan Parcial n.° 10 - *"El Rosario"*, fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos de acuerdo con las recomendaciones emitidas por las entidades o dependencias con incidencia en su desarrollo y cumple con la normativa urbanística contenida en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus decretos modificatorios, razón por la cual, mediante la Resolución 3024 del 27 de diciembre de 2019, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la viabilidad de la formulación.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se sometió a consideración de la autoridad ambiental para concertar los asuntos ambientales del proyecto de Plan Parcial n.° 10 - *"El Rosario"* y se procede a suscribir la presente acta por las partes con base en las consideraciones descritas; los aspectos relacionadas con el suelo urbano, jurisdicción de la Secretaría Distrital de Ambiente. Los temas relacionados con el suelo de expansión urbana deberán concertarse con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca:

- **Concertación ambiental.**

Para el proceso de concertación ambiental, la Secretaría Distrital de Planeación radicó documentación mediante oficio SDP 2-2019-86463 del 30 de diciembre de 2019, recibido en la SDA con radicado 2019ER305652 del 31 de diciembre de 2019.

ASPECTOS GENERALES DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL

El sector delimitado se ubica en la localidad de Usaquén, hace parte de la UPZ N° 1 Paseo Los Libertadores, ubicado en suelo urbano, con tratamiento de desarrollo y con un área bruta aproximada de 622.566,99 m².; de los cuales 219.616,46 m² se encuentran en suelo urbano con tratamiento de desarrollo y el restante 402.950,53 m² se encuentra en suelo de expansión.

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

El área objeto del Plan Parcial de Desarrollo n.° 10 – *"El Rosario"* se encuentra delimitado así:

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ ESTRUCTURA
Norte	Plan Parcial N.° 33
Sur	Calle 192
Oriente	Plan Parcial N.° 11
Occidente	Canal de Torca

El Plan Parcial cuenta con un área bruta de 62,25 ha, y está compuesto por ocho predios y tres (3) unidades de gestión, distribuida en 6 súper manzanas y 6 manzanas. Los productos inmobiliarios propuestos son Vivienda de Interés Social, Vivienda de Interés Prioritario, Comercio, Servicios, Vivienda No VIS y Dotacional de Educación Superior, Dotacional Recreativo y Dotacional de Salud.

Analizados los citados aspectos generales del proyecto, se procede a emitir las consideraciones para la presente concertación de asuntos ambientales que corresponde al área del plan parcial clasificada en suelo urbano:

CONSIDERACIONES PARA LA CONCERTACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO

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.

Identificación de los elementos de importancia ambiental:

En el desarrollo de este plan parcial es fundamental que se garantice la permeabilidad de las zonas verdes públicas, con el objetivo de permitir la infiltración en el suelo y a su vez generar el menor impacto en las dinámicas hidrogeológicas para esta zona al norte de Bogotá.

1.1 Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria ZCEC

No se identificaron en el Plan Parcial "*El Rosario*" elementos contemplados en el artículo 17 del Decreto Distrital 088 de 2017 relacionados con Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria (ZCEC).

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

1.2 Vallados:

- Dentro del ámbito del plan parcial no se encuentran vallados a los que hace referencia el Plano 17 "Sistema de vallados" del Decreto Distrital 088 de 2017.

1.3. Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible SUDS:

El manejo de las aguas lluvias del proyecto se hará mediante varias estrategias complementarias, estipuladas en el Decreto 088 de 2017, por lo cual se debe:

- 30% de retención obligatoria dentro de las áreas netas.
- Los porcentajes mínimos de permeabilidad y cuerpos lenticos, de los parques, equipamientos privados, ronda hidráulica, reglamentados en el Decreto 088 de 2017.
- Obras de reconformación de la Quebrada Tibabita.
- Drenaje de las aguas lluvias mediante los cuerpos de agua superficial; la Quebrada Tibabita. Para este fin, además, la restitución de la Quebrada Tibabita por las vías de la malla vial arterial y local. Garantizando su conectividad hidráulica, biológica y ecosistémica del cuerpo de agua.

Todas estas obras requerirán los conceptos de riesgo del IDIGER y las aprobaciones de la EAAB. Y contar con la aprobación de diseños paisajísticos por parte de la SDA y JBB en caso. Y los permisos de la autoridad ambiental competente para suelo urbano o de expansión urbana. Según el caso.

Por otro lado, en cumplimiento del 30% de retención obligatoria dentro del área neta urbanizable, del artículo 56 del Decreto 088 de 2017; en el caso que se requiera un pondaje al momento de obtener la *"disponibilidad inmediata de servicios públicos para proyectos de urbanización"* ante la EAB, previo las licencias de urbanismo y construcción su localización y dimensiones serán las que establezca la EAAB. Sin embargo, este pondaje como mínimo, debe tener los siguientes requisitos:

- Plano topográfico de la zona del reservorio con curvas de nivel que permitan evidenciar dónde estaría la máxima profundidad.

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

- Diseño hidrológico.

- Diseño hidráulico.

El cuerpo de agua debe tener como mínimo lo siguiente:

- Estructura de entrada que conduzca a una antecámara o desarenador y donde se concentre todo el residuo sólido. La antecámara debe tener acceso para su mantenimiento directo.
- Zona de acceso a mantenimiento de la antecámara.
- Estructura de salida que garantice una altura libre del cuerpo de agua de mínimo 30 cm.
- Las estructuras de entrada y salida deben tener una estructura para control de erosión.
- Diseño paisajístico donde se incluya el diseño del cerramiento el cual debe cumplir con una transparencia de mínimo del 90%. Debe estar construido sobre un zócalo de máximo 30 cm de altura.
- Estructura de rebose.
- Estas estructuras hacen parte del alcantarillado pluvial, por lo anterior su estructura de salida debe estar conectado al sistema pluvial y debe tener aprobación de la EAB desde la etapa de prediseños.
- Si el cuerpo de agua está en parque deberá tener aprobación del IDRD. En todo caso se recuerda además que se debe cumplir con la implementación de SUDS en las áreas útiles y vías.

1.4 Pasos de fauna:

Se deben construir pasos de fauna en los siguientes cruces viales:

- Quebrada Tibabita y Vía 1.
- Quebrada Tibabita y Avenida Santa Bárbara.
- Quebrada Tibabita y Avenida Jorge Uribe Botero.

Estos pasos de fauna deberán ser tenidos en cuenta por el Fideicomiso "*Ciudad Lagos de Torca*" en los diseños conceptuales y de detalle de la Avenida Santa Bárbara y de la Avenida Jorge Uribe Botero. Los diseños específicos de la Avenida Santa Bárbara, por localizarse en suelo urbano, deben tener concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente en perímetro urbano y depende de su localización por la autoridad ambiental

competente. En todo caso se debe garantizar la continuidad de paso de fauna acuática y terrestre.

1.5 Lineamientos áreas libres de las unidades de actuación:

Con el fin de fortalecer la localización de zonas verdes en el plan parcial se deberá garantizar una zona verde con cobertura arbustiva mínima de 40% para el uso residencial y 60% para otros usos en las zonas verdes recreativas libres naturales o artificiales en primer piso.

1.6. Árbol patrimonial:

El pasado 30 de marzo del 2020 la Secretaría Distrital de Ambiente expidió la Resolución 00814 "Por la cual se exaltan árboles patrimoniales o de interés público en Bogotá D.C, y se adoptan otras determinaciones", tomando como base el informe sobre árboles patrimoniales de las zonas centro y norte de Bogotá elaborado por el Jardín Botánico de Bogotá en 2003. En dicho estudio se identificó un árbol localizado en el Campus Universidad del Rosario, cuya localización dentro del Plan Parcial se encuentra en el globo denominado en el Plano Urbanístico SM4-Dotacional Educativo como lo muestra la Imagen 1, en suelo de expansión urbana, por lo cual la Resolución de Arboles Patrimoniales anteriormente citada, resolvió al respeto:

...Adicionalmente, el árbol Urapán ubicado en el Campus Universidad del Rosario – sede norte se encuentra localizado fuera de la jurisdicción ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente, por lo cual también deberá ser excluido de la lista de árboles a exaltar...

Se verificó la existencia y estado actual del árbol, sin embargo, no pudo ser cobijado por la Resolución 814 de 2020, por encontrarse por fuera de la jurisdicción de la Secretaría Distrital de Ambiente, situación que se informó a la Corporación Autónoma de Cundinamarca mediante radicado SDA 2020EE87295 del 26 de marzo de 2020, para que dentro del proceso de concertación ambiental del suelo de expansión urbana del Plan Parcial n.° 10 – *"El Rosario"* sea incluida la protección especial de este árbol de interés patrimonial y el proyecto urbanístico garantice su permanencia; por lo que se solicita que la Secretaría Distrital de Planeación verifique la incorporación de este componente en la concertación con la CAR.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Determinantes para la concertación ambiental Decreto Distrital 088 de 2017 y Decreto Nacional 1077 de 2015 Artículo 2.2.4.1.1.6

Numeral 1. 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.

<table>
<tr><th>ARTICULO N.°</th><th>CONTENIDO</th><th>PROMOTOR COMO CUMPLE</th></tr>
<tr><td>Artículo 11 Lineamientos de diseño de las Zonas Verdes.</td><td>Los lineamientos de diseño de las zonas verdes deben estar sujetos a los manuales y cartillas relacionados con la silvicultura urbana, jardinería y zonas verdes de acuerdo con lo señalado en el Decreto Distrital 531 de 2010 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.</td><td>De acuerdo con lo establecido en el Artículo 11 del Decreto Distrital N.° 088 de 2017, el diseño de las zonas verdes estará sujeto a los manuales y cartillas relacionados con silvicultura urbana, jardinería y zonas verdes según lo establecido en el Decreto Distrital 531 de 2010. Es importante anotar que, debido al nivel de desarrollo de un plan parcial, no es posible la presentación del diseño de las zonas verdes del mismo. Sin embargo, es importante anotar que de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital N.° 088 de 2017 no se permitirá en los predios del Plan Parcial n.° 10 – "El Rosario" la presencia de flora tóxica para insectos y aves.</td></tr>
<tr><td>Artículo 12 Construcción sostenible.</td><td>Los nuevos desarrollos de Ciudad Lagos de Torca deberán cumplir con lo estipulado en: * Resolución N.° 549 de 2015 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio</td><td>
<table>
<tr><th rowspan="2">Uso</th><th colspan="2">Energía</th><th colspan="2">Agua</th></tr>
<tr><th>Valor de línea base</th><th>% de ahorro con relación a línea base</th><th>Valor de línea base</th><th>% de ahorro con relación a línea base</th></tr>
<tr><td>Vivienda NO VIS</td><td>46.5 kWh/ m² año</td><td>25</td><td>145.4 lt/persona día</td><td>25</td></tr>
<tr><td>Vivienda VIS</td><td>44.6 kWh/ m² año</td><td>20</td><td>105.7 lt/persona día</td><td>10</td></tr>
<tr><td>Vivienda VIP</td><td>46.1 kWh/ m² año</td><td>15</td><td>78.1 lt/persona día</td><td>10</td></tr>
<tr><td>Dotacional de educación superior</td><td>40.0 kWh/ m² año</td><td>45</td><td>50 lt/persona día</td><td>45</td></tr>
<tr><td>Dotacional recreativo</td><td colspan="2">No aplica</td><td colspan="2">No aplica</td></tr>
</table>
En la tabla anterior se presentan los porcentajes de ahorro de energía y agua que establece esta norma para los usos previstos en el Plan Parcial n.° 10 – "El Rosario", así como los valores de línea base correspondientes. Para el efecto se plantean entre otras las siguientes medidas:
• Medidas de uso eficiente de energía: Diseños bioclimáticos, Confort térmico, Ventilación natural, Iluminación natural y Utilización de elementos de</td></tr>
</table>

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 . Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTÍCULO N.°	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE
		bajo consumo de energía eléctrica. • Medidas de uso eficiente del agua: Captación, almacenamiento y uso de las aguas lluvias; Utilización de griferías y sanitarios de bajo consumo.
	* Resolución N.° 1319 de 2015 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente	1. Movilidad sostenible. El Plan Parcial n.° 10 – *"El Rosario"* incluye: En el perfil de las avenidas El Polo, Santa Bárbara y Jorge Uribe Botero, dos ciclorrutas, una a cada lado de las vías vehiculares. El perfil de la Avenida El Polo tendrá dos ciclorrutas de 3.00 m de ancho a cada lado, mientras que para las avenidas Santa Bárbara y Jorge Uribe Botero será de 1,50 m a cada lado. En el perfil de las vías locales V-5 y V-6, dos ciclorrutas, una a cada lado de las vías vehiculares. En los dotacionales educativos y recreativos, así como en el equipamiento comunal se contará con ciclo parqueaderos seguros y cubiertos. Adicionalmente, infiltrarán como mínimo un 10% del agua lluvia del perfil vial calculado con un periodo de retorno de 25 años.
	* Decreto Distrital 566 de 2014	2. Consumo responsable de agua potable. La totalidad de las edificaciones del Plan Parcial n.° 10 utilizarán griferías y sanitarios de bajo consumo, así como infraestructura para la captación, almacenamiento y uso de las aguas lluvias. 3. Permeabilidad y drenajes sostenibles. El Plan Parcial plantea la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) que retiene y utilizan las aguas de escorrentía que impulse la adaptación al cambio climático en este plan parcial. 4. Calidad del aire y salud ambiental. El Plan Parcial N.° 10 contará con las siguientes medidas: A1 - Manejo y disposición de residuos sólidos, A2 - Manejo y disposición de escombros, A4 - Control de la contaminación atmosférica, D1 - Almacenamiento y manejo de materiales de construcción y D3 - Manejo de equipos, maquinaria y transporte. Al interior de las edificaciones del Plan Parcial, se prevé como fuentes de emisiones atmosféricas, las plantas eléctricas de emergencia. Para efectos del control a estas emisiones atmosféricas, se plantean medidas tales como: la utilización de "combustibles limpios" y la implementación de elementos de control correspondientes. 5. Gestión de infraestructuras verdes y servicios ecosistémicos: *Superficies verdes:* El Plan Parcial N.° 10 implica la dedicación de importantes áreas para incrementar las

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTÍCULO N.°	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE
		superficies verdes de la Ciudad (Ronda de la Quebrada Tibabita y la ZMPA del Canal de Torca); así como los controles ambientales de las vías y los parques localizados al interior del área neta urbanizable. *Techos y muros verdes*: Dentro del diseño de las edificaciones del Plan Parcial N.° 10 se tiene prevista la utilización de techos y muros verdes. *Plantación de individuos forestales:* El Plan Parcial N.° 10 en las áreas correspondientes a las zonas verdes o parques al interior del Área Neta Urbanizable, adelantará labores de plantación de individuos forestales de especies nativas. Adicionalmente se prevé, que en el área correspondiente a la ronda de la Quebrada Tibabita, a través del Fideicomiso Ciudad Lagos de Torca, se realicen plantaciones forestales con fines de restauración ecológica, las cuales aportarán al cumplimiento de esta meta. Espacio público efectivo en áreas de la Estructura Ecológica Principal: El Plan Parcial N.° 10 incluye la dedicación de una importante área a convertirse en espacio público efectivo en áreas de la Estructura Ecológica Principal (Ronda de la Quebrada Tibabita y la ZMPA del Canal de Torca). 6. Gestión de residuos sólidos. Dentro del diseño del Plan Parcial N.° 10 se tiene prevista la realización de un Plan de Manejo de Residuos Sólidos Domésticos. Dentro de este plan se contemplarán: Separación en la fuente, recolección interna, almacenamiento, presentación de los residuos no reciclables para su recolección por parte de la empresa Promoambiental Distrital S.A. E.S.P., ó quien haga sus veces, para ser dispuestos en el relleno sanitario, sitio de disposición final y donación y/o venta de los residuos sólidos reciclables. 7. Gestión de residuos de la construcción y demolición (RCD). Para la gestión de los residuos de construcción y demolición, el Plan Parcial N.° 10 plantea un Plan de Manejo de residuos sólidos durante la construcción (Ver Capítulo 6 – Programa A1 - MANEJO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS) y un Plan de Manejo de escombros y cortes de excavación durante la construcción. (Ver Capítulo 6 - Programa A2 - MANEJO Y DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS). 8. Eficiencia energética y energía renovable. Diseños bioclimáticos, confort térmico, ventilación natural, iluminación natural, utilización de elementos de bajo consumo de energía eléctrica y uso de materiales de bajo impacto energético.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778830
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá D.C. Colombia

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

<table>
<tr><th>ARTÍCULO N.°</th><th>CONTENIDO</th><th>PROMOTOR COMO CUMPLE</th></tr>
<tr><td></td><td>(...) Sin perjuicio de lo anterior, las edificaciones que se realicen deberán cumplir con el siguiente porcentaje mínimo de área de cubierta de las edificaciones en césped natural o vegetación de acuerdo con el uso de cada edificación como se define a continuación:</td><td>Dentro del diseño de las edificaciones del Plan Parcial N.° 10 se tiene previsto la utilización de techos y muros verdes, de acuerdo con lo estipulado en el Decreto Distrital N.° 088 de 2017 en su Artículo 12.</td></tr>
<tr><td></td><td>* Residencial VIS y VIP: 0%
* , Estacionamientos y Equipamiento Comunal en edificaciones construidas para el uso en todos los usos: 5%
* Residencial No-VIS: 15%
* Comercio: 15%
* Dotacional: 15%</td><td><table><tr><th>Uso</th><th>% de área de cubierta con techo verde</th></tr><tr><td>Residencial No VIS</td><td>15</td></tr><tr><td>Dotacional</td><td>15</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>Artículo 17 Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria (ZCEC).</td><td>ZCEC son parte del espacio público efectivo y podrán hacer parte del 17% de cesión publica obligatoria para parques y zonas verdes</td><td rowspan="2">NO APLICA PARA EL PLAN PARCIAL N.° 10</td></tr>
<tr><td>Artículo 18 Lineamientos (ZCEC).</td><td></td></tr>
<tr><td>Artículo 19 Lineamientos para el manejo de los Lagos de Golf y sus Rondas Hidráulicas.</td><td>Los lagos de golf de los clubes El Rancho, Los Búhos y Guaymaral identificados en la cartografía que hace parte del presente decreto y sus rondas hidráulicas se manejarán bajo los lineamientos que se indican a continuación, los cuales se ejecutarán en la aplicación de las actuaciones urbanísticas por las que se desarrollen los predios en los que estos cuerpos se ubican:

1. Se deberán adelantar acciones de restauración de la vegetación protectora nativa en una franja que no podrá ser menor a dos (2) metros de ancho en torno y por encima de</td><td>NO APLICA PARA EL PLAN PARCIAL N.° 10</td></tr>
</table>

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTÍCULO N°	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE
	la cota de máxima creciente del cuerpo de agua.	
	La restauración se efectuará con especies nativas propias de los ecosistemas de referencia del bosque ripario y humedales de la Sabana de Bogotá, señaladas en el Anexo N.° 1 "Documento Técnico de Soporte" del decreto 088 de 2017 y reconformará las franjas propias del ecotono litoral de humedal, desde la vegetación acuática, a la inundable y la de suelo firme bien drenado.	
	2. Se deberá establecer vegetación de macrófitas acuáticas en un porcentaje no inferior al 10% del espejo de agua y el 50% de la zona inundable entre la cota mínima y máxima de fluctuación del nivel del agua.	
	3. Se propenderá por darles un manejo que promueva su uso por aves acuáticas.	
	4. Se deberán mantener los niveles de calidad del agua de acuerdo a la normatividad aplicable.	
Artículo 20 Lineamientos para la articulación del urbanismo con la Estructura Ecológica Principal.	Son lineamientos para la articulación del urbanismo con la estructura ecológica los siguientes: 1. Las actuaciones urbanísticas colindantes con las áreas de la estructura ecológica principal promoverán el carácter central de las mismas como articuladoras del urbanismo. Al respecto, el diseño urbano seguirá estos lineamientos, que hacen parte de las determinantes ambientales de los Planes Parciales: 1.1 Identidad: los elementos de la estructura ecológica principal y las zonas de conectividad ecológica complementaria, son elementos constitutivos del espacio público. Su manejo paisajístico, su mobiliario, los servicios y su entorno urbano deben contribuir a identificar su carácter distintivo y su valor específico	De acuerdo con el Plano N.° 4 de 21 del Decreto 088 de 2017, dentro de los predios del Plan Parcial N.° 10 de *"Ciudad Lagos de Torca"*, se pueden encontrar como componentes de la Estructura Ecológica Principal: Ronda Hidráulica de la Quebrada Tibabita y Zona de Manejo y Protección Ambiental del Canal de Torca. Estas actuaciones urbanísticas seguirán los lineamientos establecidos en el Artículo 20 del Decreto Distrital N.° 088 de 2017, particularmente en lo relacionado con el control de ruido, iluminación exterior y paisajismo. Para el caso del Canal Torca, entre los predios donde se desarrollarán las obras del Plan Parcial N.° 10 y el Canal, se encuentra la Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA) del mismo, la cual se encuentra claramente definida en la normatividad actual y será destinada para la arborización urbana, la protección de la avifauna, ciclorrutas, senderos peatonales y de trote, parques lineales, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 16 del Decreto

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTÍCULO N.°	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE
	dentro del espacio público, marcando la diferencia con los parques urbanos y otros elementos del espacio público.	Distrital N.° 088 de 2017. Esta zona será de uso público, y el diseño, el paisajismo y obras en la misma, serán responsabilidad del Fideicomiso "Ciudad Lagos de Torca", siempre respetando los usos permitidos en el POT para estos elementos de la estructura ecológica principal y la reglamentación ambiental vigente, por lo que cualquier intervención que requiera el uso de los recursos naturales debe ser informada a la autoridad ambiental competente para la obtención de los permisos y trámites ambientales a que haya lugar. En cuanto se refiere a la Quebrada Tibabita, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 15 del Decreto Distrital N.° 088 de 2017, su ronda hidráulica únicamente será destinada para el uso forestal protector y a las obras de infraestructura de servicios públicos. Esta zona será de uso público, y el diseño y manejo de la restauración ecológica y el paisajismo en la misma, serán responsabilidad del Fideicomiso "Ciudad Lagos de Torca". Estos diseños e intervenciones deberán seguir los lineamientos establecidos en el Artículo 15 del Decreto Distrital N.° 088 de 2017 y aquellos definidos en la legislación ambiental vigente.
	1.2 Centralidad: se garantizará la conexión de la estructura ecológica principal con el sistema de espacio público a través de alamedas, parques lineales y otro tipo de zonas verdes.	
	1.3 Visibilidad: del total de cada desarrollo urbanístico se permite que un máximo de 10% de las fachadas cerradas de las edificaciones, tengan frente hacia los elementos de la estructura ecológica principal.	
	1.4 Accesibilidad: el trazado vial y el sistema de movilidad deben contribuir a aumentar la accesibilidad de estas áreas de la estructura ecológica principal para los usuarios, en armonía con lo que establezca el plan de manejo ambiental de los Humedales Torca – Guaymaral privilegiando la circulación peatonal y de bicicleta a través de espacios naturales.	
	1.5 Amortiguación: las actuaciones urbanísticas evitarán la localización de usos de alto impacto adyacentes a áreas de la estructura ecológica principal. Cada una de estas actuaciones proveerá las medidas para mitigar el ruido, la contaminación lumínica, los vertimientos de aguas residuales no tratadas y residuos sólidos a las áreas de la estructura ecológica principal y del SUDS.	
	Las instalaciones para separación y reciclaje de residuos sólidos podrán colindar con las áreas de la estructura ecológica principal y del SUDS siempre y cuando incorporen un tratamiento paisajístico que las integre en el verde urbano a través de la siembra de barreras verdes que mimeticen por lo menos el 50% de las áreas construidas que se vean desde el espacio público.	

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTICULO N.°	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE:
	2. Las urbanizaciones colindantes con la Estructura Ecológica Principal - EEP deberán observar los siguientes determinantes: 2.1. Control del ruido: los cuartos de máquinas, bombas, cuartos eléctricos deberán cumplir con la normativa de ruido vigente señalada en el artículo 101 "Lineamientos sobre el manejo de ruido". 2.2. Iluminación exterior: con el fin de evitar la perturbación a los ciclos diarios y reproductivos de las aves se deberán implementar las siguientes medidas: todas las luminarias exteriores deben tener caperuzas que eviten la dispersión de la luz y la direccionen hacia el suelo. En ningún caso el haz de luz de las luminarias se proyectará sobre el humedal Torca - Guaymaral. 2.3. Complementariedad del paisajismo: el manejo de la cobertura vegetal en el paisajismo de las actuaciones urbanísticas colindantes con las áreas de la estructura ecológica principal y el SUDS incorporarán elementos para propender por la incorporación de flora nativa y la oferta de refugio, corredores de paso y alimento natural para la fauna nativa.	
Artículo 36 Patios del Sistema Integrado de Transporte Público –SITP.	En los casos en los cuales se localice el patio bajo el área de cesión pública destinada para parques y zonas verdes, no aplicarán los lineamientos ambientales para parques establecidos en el artículo 88 "Lineamientos ambientales para parques" del presente decreto; pero la superficie de la zona de cesión para parques y zonas verdes.	**NO APLICA PARA EL PLAN PARCIAL N.° 10**
Artículo 48 Lineamientos de ecourbanismo en los trazados viales en	Las vías en cualquiera de sus categorías deberán incorporar como mínimo los siguientes lineamientos de ecourbanismo: 1. Prevalecer la circulación peatonal y de bicicletas sobre otros modos de transporte	El proyecto, a través del diseño urbano, los controles ambientales, las zonas verdes y las secciones blandas de los perfiles viales, busca generar más del 10% de espacios de infiltración de agua lluvia que permitan recargar los mantos acuíferos de manera continua para garantizar un

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

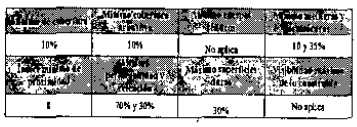
ARTÍCULO N.°	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE
general.	mediante medidas de señalización, demarcación, control del tráfico, pasos peatónales o enlaces peatonales a desnivel.	periodo de retorno a 25 años, según los lineamientos Eco-urbanísticos del Artículo 48 del Decreto Distrital 088 de 2017.
	Infiltrar como mínimo un 10% del agua lluvia del perfil vial calculado con un periodo de retorno de 25 años	
Artículo 56 Sistema Urbano de Drenaje Sostenible - SUDS.	Los Planes Parciales y/o proyectos urbanísticos que se ejecuten mediante licencia de urbanización que se localicen en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca, deberán implementar sistemas urbanos de drenaje sostenible – SUDS, para lo cual se debe dar aplicación al Decreto Distrital 528 de 2014 "Por medio del cual se establece el Sistema de drenaje pluvial sostenible del Distrito Capital, se organizan sus instancias de dirección, coordinación y administración; se definen lineamientos para su funcionamiento y se dictan otras disposiciones" o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.	De acuerdo con lo establecido en el Artículo 56 del Decreto Distrital N.° 088 de 2017, el Plan Parcial N.° 10 plantea la implementación de sistemas urbanos de drenaje sostenible – SUDS. Las aguas lluvias del Plan Parcial serán conducidas a dos sitios distintos, en función de la topografía, las del costado norte serán llevadas al colector de la Avenida El Polo, el cual las entrega al Canal de Torca y este a su vez al Humedal de Guaymaral; mientras que las del costado sur serán entregadas en la Quebrada Tibabita, la cual será adecuado para que funcione como un pondaje, con una entrega controlada en el Canal Torca y de este al Humedal de Guaymaral; de esta manera la Quebrada Tibabita funcionará como un Sistema Urbano de Drenaje Sostenible – SUDS.
	Toda vez que estos sistemas harán parte del sistema de alcantarillado pluvial, la aprobación de los estudios técnicos propuestos para los sistemas urbanos de drenaje sostenibles hará parte de los estudios de manejo de aguas lluvias de los Planes Parciales y licencias de urbanización. Será la Empresa de Agua, Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -EAB la encargada de aprobar dichos diseños y de recibir las obras.	Las estructuras de conducción de aguas lluvias contarán con estructuras de salida para micromamíferos y herpetofauna. Así mismo, no se permitirán estructuras que puedan impedir el paso de peces, herpetos o mamíferos a lo largo de los vallados y otros componentes del sistema de drenaje de aguas lluvias, salvo aquellas que permitan mantener niveles adecuados de caudales en los cuerpos hídricos y los sistemas de drenaje sostenible. Adicionalmente, se prohíbe la canalización dura o impermeable de los cuerpos de agua natural.
	Dentro de los diseños de alcantarillado pluvial de las actuaciones urbanísticas, los predios sujetos a Planes Parciales y a licencias de urbanización deberán garantizar que el sistema urbano de drenaje sostenible retenga como mínimo el 30% de las aguas lluvias en el interior del área neta urbanizable del desarrollo calculado con un periodo de retorno de 25 años o de acuerdo a la norma que expida la Empresa de Acueducto de Bogotá. Del 30% de retención obligatoria dentro del área neta urbanizable, por lo menos 10% deberá hacerse al interior de las áreas útiles y 10%	Adicionalmente, como elemento constitutivo del sistema de drenaje urbano sostenible, al interior de las áreas útiles se contará con tanques de almacenamiento de aguas lluvias (Tanques de tormenta), las cuales una vez captadas serán utilizadas en usos no potables. El Plan Parcial N.° 10 plantea la implementación de sistemas urbanos de drenaje sostenible – SUDS Las aguas lluvias del Plan Parcial serán conducidas a dos sitios distintos, en función de la topografía, las del costado norte serán llevadas al colector de la Avenida El Polo, el cual las entrega al Canal de Torca y este a su vez al Humedal de Guaymaral; mientras que las del costado sur serán entregadas en la

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTÍCULO N°	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE
	deberá hacerse en las cesiones para vías, parques y zonas verdes, dejando el restante 10% en cualquier área dentro del área neta urbanizable del proyecto urbanístico. Sin perjuicio de lo anterior, será la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá- EAB la que apruebe los diseños de dicho alcantarillado pluvial.	Quebrada Tibabita, la cual será adecuado para que funcione como un pondaje, con una entrega controlada en el Canal Torca y de este al Humedal de Guaymaral; de esta manera la Quebrada Tibabita funcionará como un Sistema Urbano de Drenaje Sostenible – SUDS. De acuerdo con lo anterior, estarán a cargo del Urbanizador la implementación y mantenimiento de los Tanques de Tormenta localizados al interior de las áreas útiles del plan. Mientras el manejo y mantenimiento de las zonas localizadas en la zona de manejo y protección ambiental, estarán a cargo de la EAAB.
	Se debe promover o incentivar el uso de SUDS al interior de los proyectos y, de igual forma, la captación, tratamiento primario (uso de filtros en bajantes), almacenamiento y reuso de esta agua para usos sanitarios y paisajismo.	
	Se deben conectar los sistemas de drenaje asociados al urbanismo con los afluentes del humedal tales como las quebradas y los vallados, buscando que cada sector del humedal reciba el caudal que permita el funcionamiento hidráulico adecuado.	
Artículo 57 Lineamientos para el manejo del sistema de vallados.	Los vallados preexistentes son cuerpos de agua artificiales que harán parte del sistema de alcantarillado pluvial y no tienen ronda hidráulica, según el artículo 83 del Decreto Ley 2811 de 1974. Estos son una parte del drenaje sostenible de Ciudad Lagos de Torca y contribuyen a la conectividad ecológica. Para efectos de su manejo de restauración ecológica y paisajismo, los vallados existentes dentro de Ciudad Lagos de Torca se clasifican en primarios y secundarios, manejados como se indica a continuación. 1. Vallados Primarios	**NO APLICA PARA EL PLAN PARCIAL N.° 10**
Artículo 80 Zonas verdes de equipamientos.	Las zonas verdes de los equipamientos además de cumplir con su función principal que es la de proveer espacios verdes para el equipamiento desarrollado, cumplirán complementariamente con una función ecológica que debe apuntar a:	Está contemplada dentro del plan la integración de la ZMPA y la Ronda Hidráulica a la propuesta de espacio público correspondiente a las cargas locales propias al desarrollo urbanístico, se logra generando el enlace de las cesiones obligatorias para parque y zonas verdes desde cada uno de los sectores con estas dos áreas especiales y ofrece unas condiciones óptimas para el disfrute de áreas de recreación

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTÍCULO N°	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE
	1. El aporte a la conformación de corredores ecológicos entre los elementos de la estructura ecológica principal de la región.	pasiva y activa, definidas de acuerdo al uso propuesto en cada sector. Se presenta un hecho favorable al contar con dos equipamientos dotacionales, en especial el de la Universidad, en su condición de campus universitario, que ofrecerá plazoletas y zonas verdes afectos al uso público, que se suman a las cesiones públicas para zonas verdes. Se plantea la articulación de las áreas libres privadas y públicas para consolidar un espacio verde de modelo abierto, que contribuye al aporte ambiental y visual del sector a través de los equipamientos y las zonas recreativas de la Universidad al igual que el propuesto para las agrupaciones de vivienda. Lo anterior, se complementa con los controles ambientales de la malla vial ya mencionados, que brindarán áreas verdes con su tratamiento paisajístico.
	2. Contribuir a la generación de hábitat y conectividad para el incremento de la biodiversidad y para el sostenimiento de procesos ecológicos.	
	3. Incorporar elementos de información en las zonas ocupadas por los componentes ecológicos, sobre las especies de fauna y flora que se producen, reproducen y transitan en el lugar.	
Artículo 82 Zonas verdes de establecimientos educativos.	El diseño y manejo de estas zonas deberá regirse bajo los siguientes parámetros:  10% | 10% | No aplica | 10 y 35% II | 70% y 30% | 30% | No aplica	Los parques del Plan Parcial n.° 10 serán diseñados siguiendo los parámetros establecidos en el Artículo 82 del Decreto Distrital 088 de 2017. Es importante anotar que de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017 no se permitirá en los predios del Plan Parcial n.° 10 la presencia de flora tóxica para insectos y aves.
Artículo 87 Elementos naturales que integran el espacio público	Los elementos naturales que integran el espacio público corresponden a: 1. Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico. Están compuestas por los siguientes elementos:	En el Plan Parcial n.° 10 existen tanto zonas de manejo y preservación ambiental como rondas hidráulicas.
	1.1. Rondas Hidráulicas: Zona de protección ambiental e hídrica no edificable, que una vez sea adquirida y/o recibida por la entidad territorial o la entidad pública correspondiente, será un bien de uso público, y está constituida por una franja paralela a la del cauce natural permanente de los cuerpos de agua, medida a partir de la línea de mareas máximas (máxima inundación), de hasta 30 metros de ancho	El plan contiene la ronda hidráulica de la Quebrada Tibabita, destinada únicamente al uso forestal protector y a las obras de infraestructura de servicios públicos de manejo hidráulico y sanitario. Partiendo de los cerros orientales descarga en el Canal de Torca. Esta quebrada servirá de receptor de las aguas lluvias del área a desarrollar. El área destinada a Ronda Hidráulica es de 31.593,65 m2.

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTÍCULO N°	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE
	destinada principalmente al manejo hidráulico y la restauración ecológica. Las Rondas hidráulicas se encuentran identificadas en el Plano N.° 4 "Suelo Protección/Estructura Ecológica Principal" que hace parte integral del presente decreto.	
	1.2. Zonas de Manejo y Preservación *Ambiental: Es la zona conformada por la franja* de terreno de propiedad pública o privada, según se identifique en su título de adquisición, contigua a la ronda hidráulica, destinada principalmente a propiciar la adecuada transición de la ciudad construida con la estructura ecológica, la restauración ecológica y la construcción de la infraestructura de servicios públicos ligado a la defensa y control del sistema hídrico. Las Zonas de Manejo y Protección Ambiental se encuentran identificadas en el Plano N.° 4 "Suelo Protección/Estructura Ecológica *Principal*".	El área que comprende la Zona de Manejo y Protección Ambiental – ZMPA, costado oriental del Canal de Torca existente y construido por la EAB, está conformado además del cauce, por zonas duras como anden para circulación peatonal y cicloruta, cuenta con unas franjas empradizadas y con especies arbóreas, debidamente dotado de alumbrado público. Este canal plantea un límite contundente por el costado occidental del plan parcial, al permitir la conectividad con el barrio Canaima únicamente a través de un puente peatonal, a la altura de la calle 197 y en el punto de empate con la futura calle 200. En esta se plantearán acciones de arborización urbana, contemplación y disfrute de los elementos de la red hídrica, y se permitirá la articulación de estos elementos con el sistema de movilidad peatonal y de bicicleta de acuerdo con el tratamiento que plantea el artículo 16° del Decreto 088/17. Esta franja de preservación genera unas áreas de conectividad ecológica, que al mismo tiempo son áreas de esparcimiento y recreación pasiva para el ciudadano, y ofrece un complemento a las zonas verdes del plan. El área señalada como ZMPA es de 23.123,37 m2 (2,31 hectáreas), como aporte de suelo ambiental al proyecto.
	Las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental hacen parte de la Estructura Ecológica Principal de Ciudad Lagos de Torca. Serán adquiridas por parte del Distrito mediante las cesiones obligatorias a zonas verdes y parques de las actuaciones urbanísticas, de acuerdo con lo señalado en el artículo 112 "Condiciones para las cesiones públicas obligatorias para parques" del presente decreto, o por el sistema de reparto de cargas y beneficios, en los términos del Título IV "Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" del presente decreto.	El área que comprende la Zona de Manejo y Protección Ambiental – ZMPA, costado oriental del Canal de Torca existente y construido por la EAB,
	2. Elementos constitutivos artificiales o construidos. Están compuestos por los	El plan contempla 10 zonas verdes en toda su extensión, para dar cumplimiento con el artículo 112 del Decreto 088 de

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTÍCULO N.°	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE
	siguientes elementos: 2.1. Zonas verdes, parques, plazas y plazoletas producto de las cesiones públicas obligatorias.	2017, para la ZV-1 cuya extensión es mayor a una hectárea se generaron los lineamientos de un Plan Director el cual se explica dentro del Documento Técnico de Soporte y que fue objeto de las decisiones de ordenamiento mediante el oficio N.° 3-2019-23797 del 11 de octubre de 2019 de la Dirección Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación.
	2.2. Equipamientos Públicos producto de las cesiones públicas obligatorias.	El plan concentra sus exigencias de cesiones públicas obligatorias para equipamientos públicos en una manzana conectada con dos áreas verdes denominadas ZV-5 y ZV-6 y la ZMPA del Canal de Torca. El área de la zona de equipamiento público es de 13.499,72 m².
	2.3. Parque Metropolitano Guaymaral: Es un área libre que cubre una superficie de setenta y séis punto ocho (76.8) hectáreas sin incluir rondas y ZMPA, destinadas al desarrollo de usos recreativos activos y/o pasivos y a la generación de valores paisajísticos y ambientales, cuya área de influencia abarca todo el territorio de la ciudad. El parque Metropolitano Guaymaral se encuentra identificado en el Plano N.° 4 "Suelo Protección/Estructura Ecológica Principal" que hace parte integral del presente decreto. El parque Metropolitano Guaymaral hace parte de la Estructura Ecológica Principal de Ciudad Lagos de Torca, de acuerdo con el artículo 9 "Composición de la Estructura Ecológica Principal de Ciudad Lagos de Torca" del presente decreto y por lo tanto está incluido dentro de los suelos involucrados en el reparto de cargas y beneficios. Su adquisición se efectuará de acuerdo con los mecanismos señalados en el artículo 178 "Equivalencia de Unidades Representativas de Aporte por aporte voluntario de suelos vinculados al Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" y/o en el artículo 215 "Urgencia en la expropiación por vía administrativa" del presente decreto.	**NO APLICA PARA EL PLAN PARCIAL n.° 10**

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTÍCULO N.°	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE
	2.4. Franjas de control ambiental: Son franjas no edificables que se extienden a lado y lado de las vías de la malla vial arterial con el objeto de aislar el entorno del impacto generado por estas y para mejorar urbanísticamente su condición y el entorno inmediato. Son de uso público y tendrán diez (10) metros de ancho a cada lado de las vías.	En el Plan Parcial n.° 10, se registran tres importantes avenidas como son la Avenida El Polo, con perfil V2, y las Avenidas Santa Bárbara y Jorge Uribe Botero, con perfil V3. Estas áreas conforman parte de la carga general definida en el Decreto 088 de 17 y el área total que representan es de 96.611,87 m2 (9,64 hectáreas). Cada una de estas vías contempla un control ambiental de 10 metros de ancho en cada costado de su trazado, área que se suma a la oferta de espacio público. Estas franjas de control ambiental suman 24.916,44 m2 (2,49 hectáreas).
	Los predios que se hayan desarrollado sin licencia o acto administrativo y no hayan dejado la franja de control ambiental, deberán compensar dicha área de la siguiente manera:	
	2.4.1. En el mismo predio	
	2.4.2. De no ser posible en el mismo predio, en predios colindantes	
	2.4.3. Si ninguna de las dos anteriores son posibles, en predios colindantes a otras zonas verdes dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca.	
	Los controles ambientales deberán tener manejo urbanístico, para lo cual se propenderá buscar su integración con parques lineales y corredores ambientales previstos en los planes parciales y/o proyectos urbanísticos colindantes.	**NO APLICA PARA EL PLAN PARCIAL n.° 10**
	2.5. Parques Lineales y Alamedas: Los Parques Lineales y Alamedas son franjas de circulación peatonal arborizadas y dotadas del respectivo mobiliario urbano. Los Parques Lineales tendrán un ancho mínimo de treinta (30) metros y las alamedas un ancho mínimo de dieciséis (16) metros, con excepción de las condiciones establecidas en el Artículo 129 "Normatividad aplicable a los Planes Parciales Nos. 23, 24 y 25" del presente decreto.	La alameda correspondiente a la denominada ZV9,cumple con los parametros establecidos en el Decreto 088/2017.
	Los Planes Parciales deberán como mínimo desarrollar los Parques Lineales identificados	

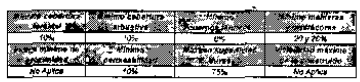
ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTÍCULO N.°	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE
	en el Plano N.° 7 "Estructura Funcional: Espacio Público" que hace parte integral del presente decreto, sin perjuicio de poder modificar su trazado siempre que se cumpla con la conectividad planteada en el mismo y el ancho mínimo de 30 metros, los cuales pueden incluir 10 metros de franja de control ambiental. Sin embargo, la franja de control ambiental no será contabilizada dentro de las cesiones obligatorias para parques y zonas verdes de la actuación urbanística.	
	Los Parques Lineales constituyen suelos de ubicación prioritaria para las cesiones públicas en los términos señalados por el artículo 112 "Condiciones para las cesiones públicas de parques" del presente decreto, conformando las cargas locales de los proyectos, razón por la cual no están involucradas en el reparto de cargas y beneficios de Ciudad Lagos de Torca.	
	La ejecución de los Parques Lineales y las Alamedas se contabilizará dentro del 17% del Área Neta Urbanizable que se debe entregar como parte de las cesiones públicas obligatorias, de conformidad con lo señalado en el artículo 112 "Condiciones para las cesiones públicas de parques" del presente decreto.	
	Los parques lineales y alamedas se ceñirán a los siguientes lineamientos:	
	2.5.1. Dentro de su sección deberán contener ciclorrutas que sumen al menos 3.0 metros de ancho y andenes peatonales que sumen al menos 3.0 metros de ancho.	
	2.5.2. Continuidad. Las redes de Parques Lineales y Alamedas deberán ser continuos en su perfil y nivel, con una longitud superior a 500 metros la cual podrán cumplir conectándolos con parques zonales, urbanos o metropolitanos. Las alamedas tendrán un ancho mínimo de 16 metros. Los parques lineales tendrán un ancho mínimo de 30	

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTÍCULO N.°	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE
	metros que podrá incluir los 10 metros de franja ambiental. Los planes Parciales deberán garantizar la continuidad de los parques lineales y alamedas de planes parciales vecinos.	
	2.5.3. Cruces. Los cruces entre Parques Lineales y Alamedas con vías locales deberán privilegiar la circulación peatonal, para lo cual el Parque Lineal o la Alameda se mantendrán continua y a nivel. En los cruces con vías del Plan Vial arterial deberán determinarse las medidas de tráfico correspondientes.	
	Los parques lineales de Ciudad Lagos de Torca se encuentran señalados en el Plano N.° 7 "Estructura Funcional: Espacio Público" del presente decreto.	
	2.6. Ciclorrutas: Deberán localizarse ciclorutas a lo largo de todas las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental así como en los perfiles viales detallados en los Planos Nos. 18 "Perfiles Viales Lagos de Torca 1 de 3", 19 "Perfiles Viales Lagos de Torca 2 de 3" y 20 "Perfiles Viales Lagos de Torca 3 de 3" del presente decreto.	Las ciclorutas se han configurado a lo largo de todos los sistemas viales, peatonales y en las zonas de manejo y preservación ambiental, conectando así de una manera integral el sistema de movilidad del sector, y reconociendo los usos permitimos en estas zonas establecidos en el Decreto 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
	2.7. Normas aplicables a los espacios peatonales: Las intervenciones que se propongan en los espacios peatonales deberán desarrollarse mediante un diseño específico con base en los lineamientos y especificaciones técnicas generales establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU. Los lineamientos y normas generales aplicables a los espacios peatonales son las establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 o la norma que modifique, sustituya o modifique.	Los espacios peatonales del Plan Parcial n.° 10 serán diseñados con base a los parámetros establecidos en los artículos 87 y 112 del Decreto Distrital 088 de 2017, los lineamientos y especificaciones técnicas generales establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y las establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004.
	2.8. Las Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria: Son las zonas definidas y reguladas en el artículo 17 "Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria" del presente decreto y se encuentran identificadas	**NO APLICA PARA EL PLAN PARCIAL N.° 10**

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTÍCULO N.°	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE
	en el Plano N.°. 7 "Estructura Funcional: Espacio Público" que hace parte integral del presente decreto. Se rigen por lo dispuesto en el artículo 18 "Lineamientos de manejo para las Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria (ZCEC)" del presente decreto.	
	Parágrafo: Únicamente los planes parciales 15, 17 y 22 podrán compensar parte de sus cesiones públicas obligatorias, entregando hasta un 30% del porcentaje requerido para parques y zonas verdes en el Parque Metropolitano Guaymaral en la siguiente proporción: por cada metro de cesión a trasladar se cederá un metro en el parque metropolitano Guaymaral.	**NO APLICA PARA EL PLAN PARCIAL n.° 10**
Artículo 88 Lineamientos ambientales para parques.	Los parques son espacio público con una función ecológica complementaria a la de la estructura ecológica principal. El diseño y manejo de estas zonas deberá regirse bajo los siguientes parámetros, salvo el caso de aquellos que tengan un patio o terminal del Sistema Integrado de Transporte Público - SITP en el subsuelo: 	Los parques del Plan Parcial n.° 10 serán diseñados siguiendo los parámetros establecidos en el Artículo 88 del Decreto Distrital 088 de 2017 Es importante anotar que de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017 no se permitirá en los predios del Plan Parcial n.° 10 la presencia de flora tóxica para insectos y aves.
	Los cuerpos de agua dentro de estas zonas se acondicionarán y manejarán bajo los siguientes lineamientos:	
	1. En ningún caso podrá reducirse la extensión de estos cuerpos.	
	2. Garantizar la conectividad forestal y arbustiva entre los distintos cuerpos de agua dentro del área del parque.	
	3. Permitir la continuidad del flujo de agua	

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTICULO N.°	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE
	entre cuerpos de agua y el SUDS.	
	4. Desarrollar el acondicionamiento de todos los cuerpos lénticos según el ecosistema de referencia de los humedales altoandinos de valle aluvial y sus comunidades vegetales para las distintas franjas de anegamiento y profundidad según se indica en el Anexo N.° 1 "Documento Técnico de Soporte" del presente decreto.	
	5. La superficie del cauce se mantendrá en condiciones de naturalidad y permeabilidad.	
	6. No deberá existir ninguna estructura en el cauce que impida el tránsito de los peces o la salida de mamíferos y herpetos.	
	7. Ninguno de estos cuerpos puede ser receptor de aguas residuales sin dar cumplimiento a la Resolución N.° 631 de 2015.	
Artículo 92 Área de Actividad Industrial.	Es aquella en la que se permite la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación transformación, tratamiento, y manipulación de materias primas, para producir bienes o productos materiales. Los desarrollos Industriales deberán cumplir con las condiciones y requisitos establecidos por el Decreto Distrital 190 de 2004 y los demás actos administrativos lo reglamenten, modifiquen, adicionen o complementen.	**NO APLICA PARA EL PLAN PARCIAL n.° 10**
	Parágrafo: Los usos diferentes al industrial podrán desarrollarse en áreas de actividad industrial, siempre que se adjunten los estudios de contaminación de suelo a la autoridad ambiental correspondiente y se obtenga la aprobación de la misma, de acuerdo con lo establecido en la Resolución N.° 02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente y los cuadros anexos N.° 1 y 2 del	

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTÍCULO N.°	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE
	Decreto Distrital 190 de 2004.	
Artículo 101 Lineamientos sobre el manejo del ruido.	Los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida, delimitados en el Plano N.° 12 "Áreas de Actividad y Zonas del Suelo Urbano y de Expansión" del presente decreto, se establecen en la Resolución N.° 627 de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o en la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Las medidas sobre el control de ruido se deben ajustar a los siguientes lineamientos:	Dentro de las líneas de acción de los elementos de sostenibilidad a ser incluidos en el diseño detallado de las edificaciones del proyecto, se incluye una relacionada con el manejo del ruido, y cuyo objetivo es el cumplimento de la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (Hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible). El objetivo principal de esta medida es el de reducir los niveles de presión sonora generados durante el ciclo de vida de las edificaciones, y controlar las emisiones provenientes del exterior con miras a garantizar condiciones adecuadas de salubridad y habitabilidad de la población. Dadas las condiciones de ruido de la zona, es imperativo que dentro del diseño urbanístico y arquitectónico se establezcan medidas tendientes a aislar las edificaciones que requieran de niveles bajos de ruido de estas fuentes de emisión. Adicionalmente, se establecerán algunas fuentes de ruido que deben ser insonorizadas para garantizar la mitigación de los niveles de presión sonora que estas generan, por ejemplo, las plantas eléctricas de emergencia en el evento de utilizarse. Las acciones a emprender para el desarrollo de esta medida serán, entre otras las siguientes: realización de diseños arquitectónicos de las edificaciones del Plan Parcial, que respondan a la problemática acústica exterior, garantizando que al interior de las edificaciones no se sobrepasen los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad ambiental vigente; realización de diseños arquitectónicos de las edificaciones del Plan Parcial, que respondan a la problemática acústica producida por transmisión, vibración e impacto a través de las estructuras, paredes, losas (entre otras) que conforman dichas edificaciones; y compatibilizar los sistemas de aislamiento acústico con el sistema de ventilación natural.
	1. En los casos en los que se superen los niveles máximos de ruido permitidos para el uso a desarrollar, las edificaciones deberán implementar las medidas de mitigación necesarias para reducir los niveles de ruido al interior de las edificaciones a los establecidos en la norma.	
	2. Los usos localizados en zonas delimitadas de comercio y servicios, pertenecientes a zonas residenciales, se permiten condicionados a los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad residencial.	
	3. En las edificaciones que se levanten en predios con frente a vías arterias o afectados por el impacto sonoro emitido por el Aeropuerto Guaymaral, se deberán adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso al interior de las construcciones, según el sector en el cual se localicen.	
	Parágrafo 1: Los niveles máximos de ruido por áreas de actividad, definidos en el presente artículo, quedan sujetos a las precisiones, modificaciones, complementos o adiciones que establezca la autoridad ambiental y sanitaria competente.	
	Parágrafo 2: La metodología de medición y los	

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTÍCULO N.°	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE
	niveles de ruido al interior de las edificaciones (inmisión) generados por la incidencia de fuentes fijas de ruido, se realizará de acuerdo con las disposiciones de la Resolución N.° 6918 de 2010 emitida por la Secretaría Distrital de Ambiente, la cual complementa lo dispuesto en el presente artículo.	
Artículo 112 Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques.	Las cesiones públicas obligatorias para parques de los procesos de urbanización deben cumplir los siguientes lineamientos: 1. Los globos de cesión pública obligatoria de parques que tengan un área igual o mayor a una (1) Ha. deberán contar con la aprobación del respectivo Plan Director ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte. Los Planes Parciales que planteen globos de cesiones públicas obligatorias para parques con un área menor a una (1) Ha, podrán incluir las condiciones para el desarrollo del parque sin necesidad de obtener un Plan Director; lo anterior en virtud de lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012. 2. Las áreas de cesión gratuita de Control Ambiental sobre las vías de la Malla Vial Arterial Principal y Complementaria no hacen parte de las cesiones públicas obligatorias de parques y no se contabilizarán dentro del Área Neta Urbanizable, para efectos del cálculo del porcentaje de las áreas de cesión pública para parques y equipamientos. 3. En los planes parciales, la designación de áreas para el cumplimiento de la obligación de cesiones públicas para parques y zonas verdes deberá prever el siguiente orden de prioridad: 1) cumplir con la cesión exigida para parques establecidas en el Plano 15 "Asignación de Suelo de Cargas Locales Prioritarias" del presente decreto; 2) en cesiones públicas de más de tres mil metros cuadrados (3.000 m2) cada una, que colinden	Las cesiones públicas obligatorias de parques están distribuidas a lo largo de todos los sectores de la propuesta. En primera instancia, se tienen las cesiones del sector Noroccidental, en donde se concentran los usos residenciales y comerciales, dichas cesiones están dispuestas a la generación de áreas verdes que conectan la ZMPA con el parque central (ZV-1) que se propone como eje determinante del ya mencionado sector. A este parque le corresponderá un plan director para su ejecución debido a las dimensiones del mismo. En el sector suroccidental se ubicará la cesión de equipamiento público del Plan Parcial, y áreas de cesión de espacio público para que sus dimensiones se acompañen de espacio público conectado con la ZMPA. En el sector nororiental se implementará la cesión ZV-8 pública como un gran espacio público que funciona como conector que une los usos dotacionales de la Universidad y a través de las vías que arriban a él, se conecta con el ZV-1 la Quebrada Tibabita y el resto del plan. En el Sector D las zonas verdes funcionan como conectores hacia la ronda de la Quebrada Tibabita y el dotacional recreativo. Es importante aclarar que las Zonas Verdes denominadas ZV3, ZV4 y ZV7 son parques y no alamedas, ya que no cumplen con la longitud de mínimo 500 metros. Se plantean, teniendo en cuenta que las tres áreas colindan con elementos de la Estructura Ecológica Principal: las dos primeras conectadas con la ZMPA del Canal de Torca y la segunda con la Ronda Hídrica de la Quebrada Tibabita, por lo cual están exceptuadas de cumplir con el frente y la profundidad de los globos de cesión. De todas maneras, las tres, están delimitadas con vía vehicular en uno y/o dos de sus frentes. Las Zonas Verdes denominadas ZV3, ZV4 y ZV7 son parques, y aunque no cumplen con configuración geométrica, están amparadas en la excepción que se señala

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTÍCULO N.°	CONTENIDO	PROMOTOR CUMPLE
	o estén separadas por vías públicas de las cesiones del numeral 1 hasta completar como mínimo el 50% de la exigencia.	en el numeral 8.2. del *ARTÍCULO 112 Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques*, del Decreto 088/17, donde dice: *"8.2. Salvo el caso de cesiones ubicadas contra elementos de la estructura ecológica principal y cesiones con dos o más frentes contra espacio público, la relación entre el frente contra el espacio público y la profundidad de los globos de cesión se regulan por las siguientes proporciones "*. Al respecto las zonas verdes ZV-3 y ZV-4, están conectadas con la ZMPA del Canal de Torca, mientras que la ZV-7 se conecta con la Quebrada Tibabita. Respecto a los porcentajes de superficies dentro de la ZV-1 y ZV-8 que conforman el Plan Director para Parque, se presentan a continuación los porcentajes en zonas duras y zonas permeables: 1.En Zonas de recreación pasiva un 23% en zonas duras con 5.932.16 m2 y en zonas verdes/semi permeables el 61% con 15.832 m2. 2.En Zonas de recreación activa un 8.5% en zonas duras con 2.222 m2 y en zonas verdes/semi permeables un 5.2% con 1.340 m2. 3.En otros, (parqueaderos, módulo de camerinos) un 2.3% en 599 m2. Total porcentajes= 100% en Área total de 25.925,16 m2 A continuación, se describe como se componen las cesiones para parques en la Unidad de Gestión 1, donde el globo principal ZV1, corresponde al 50% del total de cesión exigida con 15.125,60 m2, superando una hectárea, por lo que se debe acometer un Plan Director, para el cual se definen los lineamientos según lo señalado por el IDRD. Las ZV5 y ZV6 en todos sus frentes colinda con espacio público, tales como ZMPA, Vías vehiculares Vía 1 y Avenida Santa Bárbara, Zona de Equipamiento Público, Ronda Hídrica y Control Ambiental 6 y se exceptúan del cumplimiento de configuración geométrica. (Artículo 112 numeral 8.2 del Decreto 088 de 2017). Para la ZV2, ubicada sobre la intersección de la Avenida Paseo de los Libertadores, que colinda con el Control Ambiental 1 y la ZMPA del Canal de Torca, se ha propuesto
	El área faltante para dar cumplimiento a la obligación del 17% podrá destinarse para alamedas, plazoletas, para aumentar el tamaño del globo anteriormente descrito y/o para nuevos globos de diez mil metros cuadrados (10.000 m2) de área mínima o para generar cesiones de por lo menos mil metros cuadrados (1.000 m2) que colinden con zonas de manejo y preservación ambiental o rondas hidráulicas.	
	4. Las alamedas podrán hacer parte de las cesiones públicas obligatorias de parques.	
	5. Hasta el 25% del área total del parque, se podrá adecuar para zonas duras, tales como andenes, circulaciones interiores, canchas deportivas, plazas y plazoletas.	
	6. Accesibilidad: En todos los casos debe garantizarse el acceso a las cesiones públicas obligatorias para parques desde una vía pública vehicular que tenga continuidad vial, según el área del globo, y en cumplimiento de los siguientes parámetros:	
	6.1. Las alamedas deberán iniciar y terminar en vías vehiculares pública, parques lineales o parques de más de cinco mil (5.000) metros cuadrados.	
	6.2. */Los Parques Lineales deberán estar delimitados en por lo menos el 50% de su perímetro por una vía vehicular pública	
	6.3. Para otro tipo de parques:	
	6.3.1. Parque con un área igual o mayor a 1 Ha: según Plan Director o Plan Parcial, en todo caso debe estar delimitado mínimo el 60% de su perímetro por una vía vehicular	

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTICULO N.°	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE
	pública.	atender la sugerencia de Planeación Distrital por cuanto la Manzana de Vivienda de Interés Prioritario que se había planteado originalmente, no tenía posibilidad de acceso vehicular dado que la vía propuesta para dar acceso en el barrio Canaima es peatonal. El total de las áreas ocupadas por las cesiones de parques públicos es de 46.612,91 m2.
	6.3.2. Parque con un área igual o mayor a cinco mil (5.000) m2 hasta nueve mil novecientos noventa y nueve (9.999) m2: debe estar delimitado mínimo el 50% de su perímetro por una vía vehicular pública.	
	6.3.3. Parque con un área menor a cinco mil (5.000) m2 o que colinden con suelos de la Estructura Ecológica principal o con suelos con amenaza alta por inundación no mitigable (que no se edifiquen) debe estar delimitado mínimo el 25% de su perímetro por una vía vehicular pública.	
	7. Localización: No se permite la localización de las cesiones públicas para parques y equipamientos en predios con amenaza por inundación, zonas de alto riesgo no mitigable, o predios con pendientes superiores al veinticinco por ciento 25%. Los criterios de localización son los siguientes:	
	7.1. Las zonas verdes públicas para parques, demarcadas en el Plano N.° 15 "Asignación de Suelo de Cargas Locales Prioritarias" del presente decreto hacen parte del 17% obligatorio para parques, siempre que no se encuentren en predios con amenaza por inundación o zonas de alto riesgo no mitigable. En el caso que el área marcada como carga local supere el 17% obligatorio para parques, el urbanizador responsable podrá modificar el trazado del parque lineal señalado en el referido plano, siempre que no se interrumpa su continuidad ni se modifique su ancho.	
	7.2. El área restante para el cumplimiento del 17% deberá ser localizada de forma tal que conecte los elementos que hagan parte de la Estructura Ecológica Principal u otros elementos del Sistema de Espacio Público con el Sistema de Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria y Parques	

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTÍCULO N.°	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE
	Lineales.	
	7.3. Se aceptará la localización de las cesiones destinadas para parques en las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental, en un porcentaje de hasta el 30% del área a ceder, la cual deberá incrementarse en la siguiente proporción: por cada metro de cesión a trasladar se cederán dos metros en la zona de manejo y preservación ambiental. No se podrán localizar zonas de cesión en las ZMPA cuando éstas se hayan aportado como suelos de carga general en los términos del artículo 178 "Equivalencia de Unidades Representativas de Aporte por aporte voluntario de suelos vinculados al Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" del presente decreto.	
	7.4. Para los predios que contienen áreas destinadas a la conformación del parque Metropolitano Guaymaral, se permitirá allí la localización de las cesiones destinadas para parques, en un porcentaje de hasta el 30% del área ceder en la siguiente proporción: por cada metro de cesión a trasladar se cederá un metro en el parque metropolitano Guaymaral.	
	8. Configuración Geométrica: Los globos de cesión pública para parques deben configurarse cumpliendo con las siguientes condiciones:	
	8.1. Todos los puntos del perímetro de los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.	
	8.2. Salvo el caso de cesiones ubicadas contra elementos de la estructura ecológica principal y cesiones con dos o más frentes contra espacio público, la relación entre el frente contra el espacio público y la profundidad de los globos de cesión se regulan por las siguientes proporciones:	

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTÍCULO N.°	CONTENIDO	PROMOTOR SI/NO CUMPLE
	8.2.1. Las cesiones con frente entre 20 y 50 metros deberán tener una profundidad máxima equivalente a tres (3) veces el frente y mínima de 20 metros.	La entrega de las Zonas de Cesión queda establecida en el Articulado del Decreto que adopte el plan parcial, como obligación del Propietario y/ó Urbanizador Responsable.
	8.2.2. Las cesiones con frente mayor de 50 metros y menores a 100 metros, deberán tener una profundidad máxima de cuatro (4) veces el frente y mínima de la mitad del frente.	
	8.2.3. Las cesiones con frentes superiores a 100 metros, se regulan por las condiciones que establezca el Plan Parcial, en todo caso no podrán tener una profundidad menor a 25 metros. Cuando el proyecto no esté sujeto a plan parcial, aplicará las condiciones establecidas en el inciso anterior.	
	9. Condiciones de entrega de las cesiones públicas para parques y zonas verdes: Los suelos de cesiones públicas para parques y zonas verdes deberán entregarse al DADEP o quien haga sus veces, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el presente decreto según su clasificación y las demás normas vigentes.	
	Parágrafo: Los numerales 7 y 8 del presente artículo no aplican para las cesiones públicas localizadas en las áreas identificadas en el Plano No 15 "Asignación de Suelo de Cargas Locales Prioritarias" del presente decreto.	

2. CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS, GEOTÉCNICAS, TOPOGRÁFICAS Y AMBIENTALES DEL ÁREA OBJETO DE LA SOLICITUD.

En cuanto a las características geológicas, geotécnicas y topográficas del área delimitada para el Plan Parcial n.° 10 – *"El Rosario"* se deben acoger los requerimientos y conceptos técnicos pertinentes, así como adoptar las observaciones y recomendaciones solicitadas por el IDIGER en el Concepto Técnico IDIGER CT- 8351 de 2018 y adenda N.° 1 CT - 8551 de 2019.

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.
SECRETARÍA DE AMBIENTE

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Los promotores del Plan Parcial n.° 10 contrataron la realización de un estudio denominado "*INFORME DE ESTUDIOS HIDROLÓGICOS, HIDRÁULICOS Y DE AMENAZA Y RIESGO HIDROLÓGICO EN EL PLAN PARCIAL N.° 10, ZONAL NORTE LAGOS DE TORCA – QUEBRADA TIBABITA*", que tiene por objeto determinar cuál o cuáles son las amenazas hidrológicas que poseen los predios del Plan Parcial y las recomendaciones para disminuir estas amenazas.

Adicionalmente, se tienen los Conceptos Técnicos CT - 8351 del 2018 y CT - 8551 del 2019 del IDIGER, que concluyen: *"No es necesario considerar estudios específicos de riesgo por inundación por desbordamiento ni por remoción en masa para el sector del polígono del Plan Parcial No 10 "El Rosario", ya que no existe restricción alguna en el uso del suelo, en concordancia con el Decreto Distrital 190 de 2004."*

En el proceso de concertación del Plan Parcial la Secretaría Distrital Ambiente envío solicitud de alcance al Concepto Técnico IDIGER Plan Parcial n.° 10 – "*El Rosario*", POZ *Ciudad Lagos de Torca*, mediante radicado SDA 2021EE41635 del 04.03.2021. Con el fin que se revisaran posibles áreas de inundación y encharcamiento de la Quebrada Tibabita. El IDIGER respondió mediante radicado IDIGER 2021EE3846 del 14.04.2021, donde se realizaron las siguientes aclaraciones:

- *La zona donde se encuentra localizado el Plan Parcial N.° 10 "El Rosario" no se encuentra categorizada en los planos normativos de Amenaza por Remoción en Masa y Amenza por Inundación", del Decreto 190 de 2004.*

- *No es necesario considerar estudios específicos de riesgo de inundación por desbordamiento ni por remoción en masa para el sector del polígono del Plan Parcial No 10 El Rosario, ya que no existe restricción alguna en el uso del suelo, en concordancia con el Decreto Distrital 190 de 2004 (POT).*

Adicionalmente se recomendó:

- *En consideración a la morfología del terreno que comprende el plan parcial es indispensable realizar un diseño de drenajes que garantice que no se presenten anegamientos ni reflujos en el polígono, considerando las condiciones de drenaje natural del polígono y las modificaciones que se han hecho y las que se proyectan para el mismo.*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778838
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá D.C. Colombia

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

- *(...) los diseños de los sistemas de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial sobre la malla vial arterial, serán probados por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB-ESP, en las demás vías del urbanismo local que se planteen en los Planes Parciales y/o proyectos urbanísticos, los diseños estarán a cargo del urbanizador, sujetos a la aprobación de la Empresa de Acueducto de Bogotá.*

- *El sistema de alcantarillado sanitario que recogerá las descargas de Ciudad lagos de Torca deberá ser conducido al interceptor Torca Salitre de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 088 de 2017, de igual forma, en os Planes Parciales y/o proyectos urbanísticos localizaos en Ciudad Lagos de Torca deberá garantizarse la evacuación de las aguas pluviales hacia el Humedal Torca-Guaymaral, por medio de un sistema integral que incluya redes de alcantarillado pluvial, sistemas urbanos de drenaje sostenible y vallados existentes. Las obras deberán ejecutarse con base en los estudios aprobados por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB-ESP la cual será encargada de recibirlas, operarlas y mantenerlas...*

... Por otra parte, los conceptos técnicos son instrumentos que se desarrollan con la información disponible en el momento de emisión y en consecuencia, es importante que se resalte lo descrito en el CT-8351 en su numeral "2.) VIGENCIA, en donde se menciona: "La Vigencia del presente concepto está en función de las condiciones físicas del desarrollo que sirvieron para las evaluaciones de amenazada, vulnerabilidad y riesgo; por lo tanto, si se producen cambios significativos en las mencionadas condiciones este deberá ser ajustado.

En este sentido, es importante destacar que NO existen documentos posteriores al pronunciamiento realizado por parte del Instituto mencionado anteriormente, no evidencia de eventos registrados posteriormente en la zona, lo que nos lleva a la conclusión que el concepto técnico CT-8351 y su Adenda el CT-8551 continúan vigentes.

Así las cosas, entendiendo que el estudio mencionado en su solicitud remitido por el Fideicomiso Lago de Torca a su despacho, donde encontraron información adicional sobre la zona de influencia de la Quebrada Tibabita, no ha sido entregado oficialmente por parte de la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación con

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LÁ LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

algún requerimiento de evaluación de la dicha información y/o incorporación en los análisis para el plan parcial No 10 El Rosario, la Entidad queda atenta a cualquier solicitud…

En atención a lo anterior se reitera la necesidad de atender las recomendaciones del IDIGER, especialmente lo relacionado con el manejo de aguas lluvias del Plan Parcial. Si bien, se citan apartes de las comunicaciones IDIGER, estas pueden ser consultadas en su totalidad pues hacen parte integral de la presente acta y se encuentran anexas.

Numeral 2. Características Geológicas, Geotécnicas, Topográficas y Ambientales del Área Objeto de la Solicitud.

ARTICULO N.°	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE
Artículo 26 Medidas de mitigación del riesgo por remoción en masa.	De conformidad con lo establecido en el artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las Resoluciones 227 de 2006 y 110 del 2014 del IDIGER y demás normas que se adicionen, sustituyan o modifiquen, para los futuros desarrollos urbanísticos que se localicen en zonas de amenaza alta y media por remoción en masa, identificadas en el Plano N.° 2 "Amenaza por Remoción en Masa" del presente decreto, se establecen los siguientes condicionamientos: 1. Para la solicitud de licencias de urbanización se debe anexar el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para el futuro desarrollo, el cual debe incluir el diseño de las medidas de mitigación. 2. Previo a la expedición de la licencia de urbanización, el IDIGER realizará la verificación y emitirá concepto sobre el cumplimiento de los términos de referencia establecidos para la ejecución de los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.	De acuerdo con el Plano n.° 7 del Decreto Distrital 088 de 2017, el área de los predios del Plan Parcial n.° 10 no se encuentra en las zonas catalogadas como de amenaza por remoción en masa. Adicionalmente, a continuación, se transcriben las conclusiones relacionadas con la amenaza de remoción en masa de los predios del Plan Parcial n.° 10 del Concepto Técnico CT-8351 del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER: • *"La zona donde se encuentra localizado el Plan Parcial N.° 10 "El Rosario" no se categoriza en los planos normativos "Amenaza por Remoción en Masa y Amenaza por Inundación", del Decreto 190 de 2004.".* • *"No es necesario considerar estudios específicos de riesgo de inundación por desbordamiento ni por remoción en masa para el sector del polígono del Plan Parcial N.° 10 "El Rosario", ya que no existe restricción alguna en el uso del suelo, en concordancia con el Decreto Distrital 190 de 2004 (POT).".*

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTÍCULO	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE
	3. Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan ejecutado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.	
	4. La Secretaría Distrital del Hábitat verificará la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable del IDIGER, y que hace parte de la licencia de urbanización.	
	5. El urbanizador deberá incluir dentro de la póliza de garantía, la estabilidad de las obras de mitigación, las cuales hacen parte de las obras de urbanismo, requisito indispensable para la entrega de las mismas.	
	Parágrafo 1: Las cesiones públicas obligatorias generadas por el desarrollo urbanístico de inmuebles, no podrán ubicarse en predios con amenaza por remoción en masa, en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, salvo que sobre ellas se hayan establecido medidas de mitigación en la licencia de urbanización y que previo a su entrega se hayan ejecutado dichas medidas, en cumplimiento de lo establecido en el presente artículo.	
	Parágrafo 2: El IDIGER realizará la verificación y emitirá el concepto sobre el cumplimiento de los términos de referencia establecidos para la ejecución de los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, en todos los casos en que se presenten actualizaciones o variaciones a los proyectos urbanísticos.	

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778888 / Fax: 3778830
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE AMBIENTE

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTÍCULO	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE
Artículo 27 Medidas de mitigación del riesgo por inundación.	Los suelos clasificados con amenaza alta por inundación mitigable, en virtud de lo señalado por el artículo 146 del Decreto Distrital 190 de 2004, no constituyen suelos de protección, como quiera que pueden adoptarse sobre los mismos por parte de sus propietarios alguna de las siguientes medidas de mitigación del riesgo, las cuales deberán presentarse para su aprobación ante el IDIGER previo inicio de cualquier instrumento de planeación. 1. Medidas estructurales: Planes de Manejo de Cuencas que incluyan la adecuación hídrica de cauces, protección de las márgenes y construcción de obras de drenaje de aguas residuales y lluvias, entre otros.	Los promotores del Plan Parcial n.° 10 contrataron la realización de un estudio hidrológico, el cual fue elaborado por el Ing. Germán Monsalve Sáenz. Adicionalmente, el concepto técnico CT - 8351 del 25 de enero de 2018 del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, concluye que *"No es necesario considerar estudios específicos de riesgo de inundación por desbordamiento ni por remoción en masa para el sector del polígono del Plan Parcial N.° 10 "El Rosario", ya que no existe restricción alguna en el uso del suelo, en concordancia con el Decreto Distrital 190 de 2004 (POT)."*
	2. Medidas *no* estructurales: Programas de mantenimiento y limpieza de los cauces y sistemas de drenaje, planes de monitoreo y sistemas de alerta, planes de emergencia y contingencia, programas educativos, y de divulgación y organización comunitaria.	
	Parágrafo 1: La construcción de vías sobre suelos con amenaza por inundación deberá cumplir con la normativa vigente respecto a los suelos con dicha amenaza.	
	Parágrafo 2: En los suelos clasificados con amenaza por inundación, previo inicio de la ejecución de cualquier instrumento de planeación del suelo, deberá solicitarse concepto al IDIGER que actualice la situación de inundación del predio.	
	Parágrafo 3: En caso de requerirse medidas de mitigación por parte de los desarrolladores, estas deberán presentarse para su aprobación ante la Empresa de Acueducto de Bogotá y el IDIGER como parte de la formulación del plan parcial, y será prevista como obligación del mismo cumplir con el concepto del IDIGER respecto de las condiciones de amenaza por inundación por desbordamiento y de la Empresa	

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá D.C., Colombia

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTÍCULO	CONTENIDO	PROYECTO COMO CUMPLE
	de Acueducto de Bogotá respecto de las condiciones de manejo de aguas lluvias a la escala de dicho plan parcial.	
	Parágrafo 4: Las cesiones públicas obligatorias generadas por el desarrollo urbanístico de inmuebles, no podrán ubicarse en predios inundables ni en zonas de alto riesgo, en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, salvo que sobre ellas se establezcan medidas de mitigación y que previo a su entrega se hayan ejecutado dichas medidas.	

3. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL Y LAS CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA SU MANEJO.

Dentro del área delimitada del Plan Parcial n.° 10 - *"El Rosario"*, se encuentran como parte de la Estructura Ecológica Principal los siguientes elementos señalados en el plano n.° 4 "Suelo de protección/*Estructura Ecológica Principal", plano n.° 5. "Estructura funcional: sistema de Movilidad - Subsistema Vial"* y Plano n.° 7. "Estructura Funcional: Espacio Público" del Decreto Distrital 088 de 2017 (modificado por el Decreto Distrital 049 de 2018):

- Ronda Hidráulica de la Quebrada Tibabita.
- Corredor Ecológico de Ronda del Canal Torca.

Ronda Hidráulica de la Quebrada Tibabita.

En el ámbito del Plan Parcial 10, se encuentra la Quebrada Tibabita que tiene un área de 31,593.65 m^2, de la Ronda Hidráulica tal como se adoptó en el Parágrafo 2 del artículo 9 del Decreto 088 de 2017.

Corredor Ecológico de Ronda del Canal Torca:

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

En el ámbito del Plan Parcial 10, se encuentra el Corredor Ecológico de Rondá del Canal Torca que tiene un área aproximada de 71.283,5 m^2, tal como se adoptó en el Parágrafo 2 del artículo 9 del Decreto 088 de 2017.

Numeral 3. Áreas de conservación y protección ambiental y las condiciones específicas para su manejo.

ARTICULO	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE
Artículo 9 Composición de la Estructura Ecológica Principal de Ciudad Lagos de Torca.	Los siguientes elementos, los cuales no son urbanizables y deberán ser descontados del área bruta en los respectivos planes parciales o licencias de urbanización: Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca y Guaymaral, Parque Urbano de Escala Metropolitano Guaymaral, Parques de Escala Zonal, Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada y el Canal Guaymaral, Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Patiño, Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Novita, Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Floresta, Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada San Juan, Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Aguas Calientes, Corredor Ecológico de Ronda del Canal/ Quebrada Torca.	El Plan Parcial n.° 10 contiene como elemento de la Estructura Ecológica Principal, de los descritos en el Artículo 9 del Decreto Distrital 088 de 2017: La Quebrada Tibabita y el Canal Torca. Las áreas correspondientes a los cuerpos de agua son descontadas del área total del Plan Parcial n.° 10, de conformidad con lo señalado en el Decreto 088 de 2017.
Parágrafo 2, Artículo 9 Composición de la Estructura Ecológica Principal de Ciudad Lagos de Torca.	Se establece una ronda hidráulica para las quebradas Las Pilas, Tibabita y Cañiza, de treinta (30) metros a cada lado del cauce desde el borde del cuerpo hídrico. Las rondas hidráulicas de los lagos de golf de los clubes El Rancho, Los Búhos y Guaymaral serán de treinta (30) metros desde el borde del cuerpo hídrico.	El Plan Parcial n.° 10 contiene como elemento de la Estructura Ecológica Principal, de los descritos en el Artículo 9 del Decreto Distrital 088 de 2017, la Quebrada Tibabita.
Artículo 13 Prevención de las barreras a la conectividad biológica	1. No se permite la presencia de flora tóxica para insectos o aves.	Se prohíbe, dentro del Plan Parcial n.° 10 la presencia o plantación de individuos vegetales catalogados como exóticas e invasoras. Se debe promover la implementación de arreglos paisajísticos que promuevan servicios ecosistémicos como la polinización y mantenimiento de la avifauna y entomofauna.

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTICULO	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE
	2. Se prohíbe cualquier estructura de conducción o almacenaje de aguas lluvias sin estructuras de salida para micromamíferos y herpetofauna.	Las estructuras de conducción de aguas lluvias contarán con estructuras de salida para micromamíferos y herpetofauna. Así mismo, no se permitirán estructuras que puedan impedir el paso de peces, herpetos o mamíferos a lo largo de los vallados y otros componentes del sistema de drenaje de aguas lluvias, salvo aquellas que permitan mantener niveles adecuados de caudales en los cuerpos hídricos y los sistemas de drenaje sostenible. Adicionalmente, en el plan parcial se prohíbe la canalización dura o impermeable de los cuerpos de agua natural. Estos lineamientos deberán ser considerados en los diseños de reconformación hidrogeomorfológica de cuerpos de agua a cargo del fideicomiso. Las disposiciones aquí señaladas quedarán establecidas en el proyecto de decreto que adopte el plan parcial.
	3. No se permiten estructuras que puedan impedir el paso de peces, herpetos o mamíferos a lo largo de los vallados y otros componentes del sistema de drenaje de aguas lluvias, salvo aquellas que permitan mantener niveles adecuados de caudales en los cuerpos hídricos y los sistemas de drenaje sostenible.	
	4. Se prohíbe la canalización dura o impermeable de los cuerpos de agua natural y los vallados primarios.	
	Parágrafo 1: En el área del corredor de la Autopista Norte entre la Avenida El Jardín y la Quebrada Floresta, en los planes parciales 23, 24 y 25 se deberán cumplir con las cesiones prioritarias identificadas y marcadas en el plano N.° 15 denominado "Asignación de Suelo de Cargas Locales Prioritarias", el cual fue concertado con la Secretaría Distrital de Ambiente para estos efectos.	**NO APLICA PARA EL PLAN PARCIAL n.° 10**

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.
SECRETARÍA DE AMBIENTE

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

<table>
<tr><th>ARTÍCULO</th><th>CONTENIDO</th><th>PROMOTOR COMO CUMPLE</th></tr>
<tr><td></td><td>Parágrafo 2: En los planes parciales 5, 6 y 7 se generará la conectividad ecológica entre el Cerro de La Conejera y el Humedal Torca-Guaymaral planteada en el plano indicativo de la Resolución N.° 475 de 2000, a partir de las cesiones obligatorias marcadas en el plano N.° 15 del presente decreto, del manejo de las rondas hidráulicas de los cuerpos hídricos diferentes a quebradas y de los lineamientos para equipamientos dotacionales deportivos, en los términos de que trata el artículo 81 – "Zonas Verdes de Cementerios y Centros Deportivos y Recreativos (Clubes)" del presente decreto</td><td>NO APLICA PARA EL PLAN PARCIAL n.° 10.</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Artículo 15

Lineamientos para el manejo de Rondas Hidráulicas de Quebradas.</td><td>Lineamientos para el manejo de Rondas Hidráulicas de Quebradas.
1. Acorde con lo dispuesto en los artículos 78 y 103 del Decreto Distrital 190 de 2004, las rondas hidráulicas de las quebradas estarán destinadas únicamente al uso forestal protector y a las obras de infraestructura de servicios públicos de manejo hidráulico y sanitario (...)</td><td rowspan="5">Dentro del área del Plan Parcial n.° 10 se encuentra la Quebrada Tibabita. deberá garantizar la conectividad hidráulica, ecológica y biológica; El trazado de la Av. Santa Barbara será responsabilidad del Fideicomiso "Lagos de Torca". De acuerdo con lo establecido en el Artículo 15 del Decreto Distrital 088 de 2017, su ronda hidráulica únicamente será destinada dentro del decreto de adopción para el uso forestal protector y a las obras de infraestructura de servicios públicos.

Esta zona será de uso público, y el diseño y manejo de la restauración ecológica y el paisajismo en la misma, serán responsabilidad del Fideicomiso "Lagos de Torca". Estos diseños e intervenciones deberán seguir los lineamientos establecidos en el Artículo 15 del Decreto Distrital 088 de 2017.

En la sobreposición de la red vial con el sistema hídrico, la Quebrada Tibabita contará con elementos que permitan el flujo permanente del agua y el paso de fauna, garantizando de esta</td></tr>
<tr><td>2. Las rondas hidráulicas de las quebradas harán parte del espacio público. Deberán regirse bajo los siguientes parámetros:
<table>
<tr><th>Mínimo cobertura forestal</th><th>Mínimo cobertura arbustiva</th><th>Mínimo cuerpos lénticos</th><th>Mínimo melíferas y ornitócoras</th></tr>
<tr><td>90%</td><td>90%</td><td>10%</td><td>35 y 35%</td></tr>
<tr><th>Índice mínimo de proximidad</th><th>Mínimo permeabilidad</th><th>Máximo superficies duras</th><th>Visibilidad máxima de lo construido</th></tr>
<tr><td>10</td><td>95%</td><td>10%</td><td>5%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Se deberán establecer senderos peatonales a lo largo de las rondas. Adicionalmente, en los suelos de los desarrollos urbanísticos que colinden con rondas hidráulicas se deberán construir ciclorrutas paralelas al perímetro de las rondas hidráulicas. Las ciclorrutas deberán diseñarse de tal forma que en los casos en los que atraviesen quebradas deberán preverse los pasos de fauna establecidos en el Documento Técnico de Soporte de tal manera que no se afecte la conectividad ecológica.</td></tr>
<tr><td>3. Los diseños definitivos de la restauración de las quebradas y sus áreas de ronda hidráulica deberán incluir sistemas que regulen el caudal y los sedimentos y eviten la entrada de basuras.</td></tr>
<tr><td>4. Los cauces de las quebradas se deben respetar y no son modificables, salvo que medie permiso y la debida autorización por parte de la autoridad ambiental.</td></tr>
</table>

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 • Fax: 3778899
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá D.C. Colombia

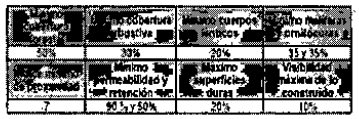
ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTÍCULO	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE
	Parágrafo 1: Se deberán garantizar los pasos de fauna cuando las rondas hidráulicas sean atravesadas por vías según las directrices establecidas en el Anexo N.° 1 "Documento Técnico de Soporte" del presente decreto.	manera la conectividad ecológica. El diseño de la restauración de la Quebrada Tibabita y su ronda es responsabilidad del Fideicomiso Ciudad Lagos de Torca y deberán tramitar los respetivos permisos de ocupación de cauce.
	Parágrafo 2: Los cuerpos lénticos en las rondas de las quebradas podrán ser áreas de inundación o encharcamiento en la ronda misma o remansos del cauce.	
	Parágrafo 3: A las rondas hidráulicas no les aplica el mínimo de porcentaje de retención dado que una de sus funciones es propender por la amortiguación de las crecientes de las quebradas.	
Artículo 16 Lineamientos para el manejo de Zonas de Manejo y Preservación Ambiental.	Lineamientos para el manejo de Zonas de Manejo y Preservación Ambiental. 1. Las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental se destinan para la arborización urbana, la protección de la avifauna, ciclorrutas, senderos peatonales y de trote, parques lineales y alamedas, según se establece en el Artículo 103 del Decreto Distrital 190 de 2004 (...)	Dentro del área del Plan Parcial n.° 10 se encuentra la Zona de Manejo y Protección Ambiental del Canal de Torca. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 16 del Decreto Distrital 088 de 2017, está únicamente será destinada para la arborización urbana, la protección de la avifauna, ciclorrutas, senderos peatonales y de trote, parques lineales y alamedas. Esta zona será de uso público, y el diseño, el paisajismo y obras en la misma, serán responsabilidad del Fideicomiso "Lagos de Torca". Estos diseños e intervenciones deberán seguir los lineamientos establecidos en el Artículo 16 del Decreto Distrital 088 de 2017.
	* Facilitar la contemplación, disfrute, comprensión y apropiación de los elementos de la red hídrica por parte de los habitantes y visitantes del área.	
	* Articular los elementos de la red hídrica con el sistema de movilidad para bicicleta y peatonal.	
	* Facilitar la permeabilidad biológica entre la ronda de las quebradas y el verde urbano.	
	* Generar los niveles de agua, caudal y carga de sedimentos para las quebradas mediante la implementación de zonas de pondaje, materiales permeables y demás elementos que se consideren necesarios.	
	2. Las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental son espacios para la recreación y la movilidad peatonal y en bicicleta que facilitan el disfrute y la conservación de los valores ambientales de las rondas y como tales son parte del espacio público efectivo. Deberán regirse bajo los siguientes parámetros:	Sobre la ZMPA de la Quebrada Tibabita, se plantea un corredor de ciclorruta paralelo a la Ronda. Adicionalmente para la conexión y continuidad de los corredores de ciclorruta, se plantea un paso para bicicletas sobre la Ronda de la Quebrada, que conecta la ciclorruta entre el costado norte y

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTICULO	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE
	<table><tr><td>Mínimo cobertura forestal</td><td>Mínima cobertura [illegible]</td><td>Mínimo cuerpos lénticos</td><td>Mínimo arbóreas y arbustivas</td></tr><tr><td>30%</td><td>30%</td><td>10%</td><td>35 y 35%</td></tr><tr><td>Índice mínimo de permeabilidad</td><td>Mínima [illegible] y [illegible]</td><td>Máximo superficies duras</td><td>Viabilidad mínima [illegible]</td></tr><tr><td>8</td><td>80 % y 50%</td><td>20%</td><td>10%</td></tr></table>	el costado sur, del plan parcial.
	Parágrafo: Los cuerpos lénticos de las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental principalmente serán pondajes receptores de los vallados afluentes de las quebradas. Estos pondajes cumplen la función de aportar a regular el caudal de entrada á la misma, retener sedimentos y filtrar contaminantes.	**NO APLICA PARA EL PLAN PARCIAL n.° 10**
Artículo 21 Franja corredor de la Autopista Norte coincidente con franja AP-2.	Conforme a lo establecido en el artículo 7 de la Resolución N.° 475 de 2000 del Ministerio de Ambiente, lo indicado en el artículo 6 del Acuerdo 11 de 2011 de la CAR, Por el cual se declara la Reserva Forestal Productora del Norte de Bogotá D.C. y el artículo 23 del Acuerdo 021 de 2014 de la CAR, por el cual se adopta el Plan de Manejo Ambiental de la misma, son lineamientos para la articulación de los nuevos desarrollos urbanos de dicha área los siguientes: 1. Con el fin de cumplir la condición del Plan de Manejo Ambiental, los nuevos desarrollos urbanos en las zonas limítrofes al área de reserva forestal deberán propender por ubicar las áreas de cesión para zonas verdes en este sector; la localización de las zonas de cesión obligatoria de los nuevos desarrollos que se localicen al interior de la Franja del corredor de la Autopista Norte, deberán hacerse según se determinó en la cartografía del presente decreto, en especial en los Planos Nos. 7 "Estructura Funcional: Espacio Público", 13 "Delimitación de Planes Parciales", 15 "Asignación de Suelo de Cargas Locales Prioritarias" y 21 "Plano Indicativo de Conectividad Ecológica", con el fin de propiciar la conformación de zonas verdes que preserven la conectividad ecológica entre los Cerros Orientales y el Río Bogotá.	**NO APLICA PARA EL PLAN PARCIAL n.° 10**
	2. Las zonas de cesión paralelas a la ronda de la Quebrada Las Pilas deberán conformarse por zonas de Conectividad Ecológica Complementarias, las cuales deberán cumplir los siguientes lineamientos:	

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTÍCULO	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE
	 3. El corredor transversal de 30 metros de ancho que conecta (en sentido sur norte y viceversa) el corredor de la quebrada la Floresta, de la quebrada las Pilas y el Parque Metropolitano Guaymaral debe localizarse según lo determinado en los Planos Nos. 7 "Estructura Funcional: Espacio Público", 13 "Delimitación de Planes Parciales", 15 "Asignación de Suelo de Cargas Locales Prioritarias" y 21 "Plano Indicativo de Conectividad Ecológica" del presente decreto.	
ARTÍCULO 23 Compensaciones ambientales.	Las compensaciones ambientales derivadas de las licencias o permisos ambientales en el área de Ciudad Lagos de Torca se orientarán prioritariamente a la restauración de las quebradas tributarias de la quebrada de Torca y del humedal de Torca y Guaymaral, en especial los nacimientos y cursos de esta cuenca en áreas degradadas de los Cerros Orientales, de acuerdo con la normativa vigente.	Las compensaciones ambientales derivadas de los permisos de aprovechamiento forestal del Plan Parcial n.° 10. en caso de requerirse, se orientarán prioritariamente a la restauración de la Quebrada Tibabita. En caso de no contar con las áreas disponibles para la restauración al interior del Plan Parcial, se podrán implementar las acciones de compensación en nacimientos y cursos de esta cuenca en áreas degradadas de los Cerros Orientales, de acuerdo con la normativa vigente y con las autorizaciones de las autoridades competentes. Este aspecto hará parte del Artículo que, sobre obligaciones del Urbanizador, queda establecido en el Proyecto de Decreto que adopte el Plan Parcial.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá D.C. Colombia

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

4. 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, RUIDO Y MATERIAL PARTICULADO, SISTEMAS URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE Y MANEJO DE LOS RECURSOS FLORA Y FAUNA SILVESTRE.

El manejo sostenible de los recursos naturales se realizará con base en la normatividad vigente; el control a los factores de deterioro ambiental es función de la Secretaría Distrital de Ambiente. En este sentido todos los permisos que sean requeridos deberán ser solicitados ante la Dirección de Control Ambiental. 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 consultarse en el link www.ambientebogota.gov.co, Servicios al ciudadano -> Guía de trámites.

4.1. Acueducto y alcantarillado:

En lo relacionado con la disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico, es preciso resaltar que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB), estableció la factibilidad de servicio para el Plan Parcial n.° 10 – *"El Rosario"* con oficio 301000-2017-0991/S-2017-253879 del 14 de diciembre de 2017, y aprobó los diseños conceptuales con radicado EAAB S-2019-276164 del 24 de septiembre de 2019, objeto de la presente concertación, además de las obligaciones del urbanizador en materia de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial.

4.2. Vertimientos

Según lo dispuesto en el artículo 54 del Decreto Distrital 088 de 2017 relacionado con los permisos de vertimientos, los desarrollos preexistentes ubicados en Ciudad Lagos de Torca que no cuenten con los respectivos permisos de vertimientos vigentes deberán conectarse a las redes de alcantarillado sanitario, una vez se cuente con la disponibilidad inmediata, sin perjuicio de las sanciones ambientales que se puedan aplicar en el marco de la normatividad vigente.

Como requisito para la conexión de los desarrollos inmobiliarios al sistema de alcantarillado sanitario, previamente a la descarga del agua a las redes del sistema de alcantarillado, los usos industriales, comerciales y de servicios, cuya actividad genere un nivel de contaminación por encima del permitido en las aguas residuales, deberán entregar las aguas servidas a las redes del sistema con los estándares requeridos por la normatividad vigente. De ser necesario, deberán realizar tratamientos de aguas

alternativos para disminuir las cargas contaminantes a lo establecido según lo defina la normativa vigente.

4.3. Escombros

La Secretaría Distrital de Ambiente es la responsable de la evaluación, control y seguimiento en materia de control ambiental, y por lo tanto es ante la Subdirección de Control Ambiental al Sector Público que se deben solicitar todos los permisos relacionados con el manejo de escombros y manejo ambiental de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición, en cumplimiento de la Resolución 01115 de 2012 y la Resolución 472 de 2017.

4.4. Fauna y Flora

El manejo y protección de los recursos de flora y fauna silvestre están a cargo de la Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Por ello ante esta dependencia, deberán presentarse los estudios para el aprovechamiento y manejo del arbolado urbano y de ser necesario la aplicación de la "*Guía Metodológica para el Manejo de la Avifauna Asociada a Áreas de Intervención en Proyectos de Infraestructura Urbana*", elaborada por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Asociación Bogotana de Ornitología. Además del cumplimiento de las obligaciones de los artículos 13, 14, 15, 16, 20, 57 y 80 del Decreto 088 de 2017, en lo relacionado con la fauna y flora.

4.5. Residuos ordinarios

La recolección y transporte hasta el sitio de tratamiento y la disposición final de los residuos ordinarios generados por usuarios residentes, pequeños y grandes productores, así como también los elementos del espacio público generados en el suelo urbano se realiza conforme a lo dispuesto en el Decreto 782 de 1994, mediante el cual se creó la Unidad Ejecutiva de Servicios Públicos – UAESP, entidad encargada de la planeación, coordinación, supervisión y control de la prestación de servicios de barrido, recolección, transferencia, disposición final de residuos sólidos, limpieza de áreas públicas, cementerios, hornos crematorios y plazas de mercado.

4.6 Ruido

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

El Decreto Distrital 088 de 2017, señala en el artículo 101 "Lineamientos sobre el manejo del ruido", que los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida, delimitados en el plano n.° 12 "Áreas de Actividad y Zonas del Suelo Urbano y de Expansión urbana" se establecen en la Resolución 627 de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o en la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Las medidas sobre el control de ruido se deben ajustar a los siguientes lineamientos:

1. En los casos en los que se superen los niveles máximos de ruido permitidos para el uso a desarrollar, las edificaciones deberán implementar las medidas de mitigación necesarias para reducir los niveles de ruido al interior de las edificaciones a los establecidos en la norma.

2. Los usos localizados en zonas delimitadas de comercio y servicios pertenecientes a zonas residenciales, deberán regirse a los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad residencial.

3. En las edificaciones que se construyan en predios con fachadas hacia vías arterias o afectadas por el impacto sonoro emitido por el Aeropuerto Guaymaral, se deberán adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso al interior de las construcciones, según el sector en el cual se localicen.

Numeral 4. 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, ruido y material particulado, sistemas urbanos de drenaje sostenible y manejo de los recursos flora y fauna silvestre.

ARTÍCULO N.°	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE
Artículo 53 Sistema de alcantarillado	1. Sistema de alcantarillado sanitario troncal: el sistema que recogerá las descargas de Ciudad Lagos de Torca es el interceptor Torca Salitre.	El diseño conceptual de las redes de acueducto y alcantarillado (Pluvial y sanitario) del Plan Parcial n.° 10 fue elaborado siguiendo lo establecido en la factibilidad de prestación de estos servicios de la Empresa de

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTICULO N.°	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE
sanitario y pluvial	2. Sistema de alcantarillado pluvial: el sistema de recolección y conducción de las aguas lluvias está definido por el patrón natural que impone la configuración topográfica del terreno, a través de los ejes de drenaje conformados por canales, vallados, quebradas, humedales y cuerpos de agua que finalmente desembocan en el Río Bogotá.	Acueducto de Bogotá (EAB). Las aguas lluvias del Plan Parcial n.° 10 serán conducidas a dos sitios distintos, en función de la topografía, las del costado norte serán llevadas al colector de la Avenida El Polo, el cual las entrega al Canal de Torca y este a su vez al Humedal de Guaymaral; mientras que las del costado sur serán entregadas en la Quebrada Tibabita, la cual será adecuada para que funcione como un pondaje, con una entrega controlada en el Canal Torca y de este al Humedal de Guaymaral; de esta manera la Quebrada Tibabita funcionará como un Sistema Urbano de Drenaje Sostenible – SUDS. Adicionalmente, en el Plan Parcial n.° 10 se plantea la utilización de aguas lluvias en las edificaciones del mismo, en usos tales como riego, lavado de pisos, etc. Estas aguas lluvias serán almacenadas en tanques de tormenta, los cuales también se constituyen en elementos del SUDS y se localizarán al interior de las áreas útiles del Plan Parcial n.° 10.
	3. Adicionalmente, estos sistemas serán complementados en los desarrollos urbanísticos con otras estructuras como colectores y pondajes entre otros.	
	4. Todos los diseños de redes de alcantarillado deberán seguir la normatividad vigente para el Distrito Capital.	
	6. Para garantizar la sustitución de los pozos sépticos existentes en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca, la evacuación de las aguas sanitarias por gravedad debe hacerse al interceptor troncal del sistema de alcantarillado de Ciudad Lagos de Torca (Interceptor IRB Torca Salitre). Todo desarrollo por urbanización o reurbanización deberá construir las redes locales necesarias para conectarse a los sistemas matrices de acueducto y troncales de alcantarillado.	
	7. Siempre que las condiciones topográficas lo permitan, en los Planes Parciales y/o proyectos urbanísticos localizados en Ciudad Lagos de Torca deberá garantizarse la evacuación de las aguas pluviales hacia el Humedal Torca – Guaymaral, por medio de un sistema integral que incluya redes de alcantarillado pluvial, sistemas urbanos de drenaje sostenible y vallados existentes.	

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTICULO N.°	CONTENIDO	PROMOTOR COMO CUMPLE
	Parágrafo: Como requisito para la conexión de los desarrollos inmobiliarios al Sistema de Alcantarillado Sanitario, previamente a la descarga del agua a las redes del sistema de alcantarillado, los usos industriales, comerciales y de servicios, cuya actividad genere un nivel de contaminación por encima del permitido en las aguas residuales, deberán entregar las aguas servidas a las redes del sistema con los estándares requeridos por la normatividad vigente. De ser necesario, deberán realizar tratamientos de aguas alternativos para disminuir las cargas contaminantes a lo establecido según lo defina la normativa vigente.	
Artículo 59 Sistema de aseo.	Parágrafo: Para el funcionamiento de los usos nuevos y existentes que se desarrollen en el ámbito Ciudad Lagos de Torca será obligatoria la implementación de sistemas que garanticen la selección y manejo de los residuos sólidos en la fuente.	El Plan Parcial n.° 10 plantea que dentro de las edificaciones que se realicen dentro del mismo, se implemente un Plan de Manejo de Residuos sólidos durante la operación. Dentro de este plan se contemplarán entre otras las siguientes actividades, para los residuos sólidos domésticos, tanto de las edificaciones de uso residencial, como la de uso dotacional: separación en la fuente (separación entre residuos sólidos reciclables y no reciclables), recolección interna (en forma separada de los residuos reciclables y no reciclables), almacenamiento, presentación de los residuos no reciclables para su recolección por parte de la empresa designada por el Distrito Capital para el efecto, para ser dispuestos en el relleno sanitario sitio de disposición final y donación y/o venta de los residuos sólidos reciclables.

Efectuada la presentación del proyecto de plan parcial se evidencia que atiende a las observaciones y lineamientos ambientales suministrados por la Secretaría Distrital de Ambiente, en consecuencia y de conformidad con lo establecido en las Leyes 388 de 1997, 507 de 1999 y Decreto Nacional 1077 de 2015, en lo aplicable, se declaran concertados los aspectos ambientales de la formulación del Plan Parcial de Desarrollo n.° 10 - *"El Rosario"*.

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.
SECRETARÍA DE AMBIENTE

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - *"EL ROSARIO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA:

CAROLINA URRUTIA
Secretaria Distrital de Ambiente

Por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP:

MARIA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
Secretaria Distrital de Planeación

Por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA:

Aprobó: Cristian Alonso Carabaly Cerra – Director Legal Ambiental
Diego Francisco Rubio Goyes – Director de Gestión Ambiental (E) 20-12-2021.
Diego Francisco Rubio Goyes - Subdirector de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial 20-12-2021.

Proyectó: Edna Maritza Bedoya – Contratista Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial EdnaMBedoya6

Por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP:

Aprobó: Claudia Andrea Ramirez Montilla- Subsecretaria de Planeación Territorial

Revisó: Giovanni Perdomo- Subsecretaría de Planeación Territorial
Juan Alfredo Rúa- Subsecretaria de Planeación Territorial
Tatiana Valencia Salazar - Directora de Planes Parciales
Ana Lucía Cruz - Dirección de Planes Parciales

Anexos:
Copia: - Planchas 1 propuesta urbanística Plan Parcial. (1 folio)
- IDIGER en el Concepto Técnico del IDIGER CT- 8351 de 2018, adenda No1 CT-8551 de 2019 y radicado IDIGER 2021EE3846. (50folios)
- Factibilidad de servicio para el Plan Parcial n.° 10 – *"El Rosario"* con oficio 301000-2017-0991/S-2017-253879 del 14 de diciembre de 2017, y aprobó los diseños conceptuales con radicado EAAB S-2019-276164 del 24 de septiembre de 2019 (24 folios).

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia



SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE Folios 12 Anexos: 0
Proc. # 5111445 Radicado # 2021EE129192 Fecha: 2021-06-28
Tercero: 899999061-9 120 - SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
Dep.: SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE
Tipo Doc.: Acto administrativo Clase Doc.: Salida

RESOLUCIÓN No. 01761

"Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial de Desarrollo No. 10 "*El Rosario*" – POZ Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* ubicado en la localidad de Usaquén"

LA SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE

En ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por la Ley 99 de 1993, el Decreto Ley 2811 de 1974, la Ley 388 de 1997, la Ley 507 de 1999, en concordancia con el Acuerdo 257 de 2006, el Decreto Único 1077 de 2015 y los Decretos Distritales 190 de 2004, 109 de 2009 modificado por el Decreto 175 del mismo año, y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 311 de la Constitución Política asigna a los municipios y distritos, como Entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado, la función de "*prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes*".

Que el artículo 3 de 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*", determina que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de ciertos fines, entre otros: *"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".*

Que, en tal sentido, la citada acción urbanística de las Entidades distritales y municipales debe ser ejercida con sujeción a los fines señalados en el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, esto es "*la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios*".

Que el artículo 6 de la Ley 388 de 1997, señala que el Ordenamiento del Territorio Municipal y Distrital debe "*incorporar instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras*".

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

RESOLUCIÓN No. 01761

Que el parágrafo 7 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999, "*Por la cual se modifica la Ley 388 de 1997*" establece:

> *"(…) Parágrafo 7. Una vez que las autoridades de Planeación, considere viable el Proyecto de Plan Parcial, lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito concerten los asuntos exclusivamente ambientales, si esta se requiere de acuerdo con las normas sobre la materia para lo cual dispondrá de ocho (8) días hábiles. Vencido este término se entenderá concertado y aprobado el Proyecto de Plan Parcial y se continuará con lo dispuesto en los numerales 3, 4 y 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997. Texto Subrayado declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-431 de 2000 (…)"*

Que el Decreto 1077 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio",* en su artículo 2.2.1.1, define el plan parcial así*:*

> *"Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que 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 Ley 388 de 1997. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación*".

Que, en cuanto a las determinantes ambientales para la formulación del plan parcial, el Decreto ibidem, establece:

> *"ARTÍCULO 2.2.4.1.1.6 Determinantes ambientales para la formulación del plan parcial. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, La autoridad de planeación municipal o distrital deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales competentes sobre las siguientes determinantes ambientales, con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental:*
>
> *1. 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.*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

2. Las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud.

3. Las áreas de conservación y protección ambiental incluidas y las condiciones específicas para su manejo.

4. La factibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico y las condiciones para el manejo integral de vertimientos líquidos y de residuos sólidos y peligrosos. (Numeral modificado por Decreto 1478 de 2013, art. 2).

PARÁGRAFO. El interesado podrá aportar los estudios y documentos que resulten necesarios para sustentar la formulación del proyecto de plan parcial en relación con las determinantes ambientales de que trata este artículo."

Que el artículo 2.2.4.1.2.1 de la norma precitada, determina que en las siguientes situaciones los planes parciales serán objeto de concertación con la autoridad ambiental:

"*1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible sobre licenciamiento ambiental o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.

3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.

4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana".

ANTECEDENTES

Que el Plan Parcial de Desarrollo No. 10 *"El Rosario"* se encuentra ubicado en la Localidad de Usaquén, UPZ No. 1 Paseo Los Libertadores, con un área de 219.616,46 m2 en suelo urbano con tratamiento de desarrollo y 402.950,53 m2 en suelo de expansión.

Que el Plan Parcial "*El Rosario"* es objeto de concertación ambiental por estar incluido en las situaciones 2 y 4 contempladas en el artículo 2.2.4.1.2.1, a saber: "*2. Los planes*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras." y *"4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana*".

Que el plan parcial en suelo de expansión es asunto de concertación ambientan con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.

Que mediante radicado No. 1-2017-70237 del 20 de diciembre de 2017, la señora Carmen Iriarte Uribe, actuando en calidad de apoderada especial de la institución COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SENORA DEL ROSARIO identificada con NIT. 860.007.759-3, propietaria de los predios identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 50N-20268239, 50N-546672, 50N-1046537 y 50N-760706; de la ASOCIACIÓN CASAMATA DE OFICIALES EGRESADOS DE LA ESCUELA MILITAR DE CADETES GENERAL JOSÉ MARÍA CORDOVA identificada con NIT. 860.028.253-9, propietaria del predio con matrícula inmobiliaria 50N-20275097; y, de la señora SUSANA ZAHER DE SEFAIR identificada con cédula de ciudadanía No. 20.167.624 propietaria del predio con matrícula inmobiliaria 50N-474137, presentó ante la Secretaria Distrital de Planeación - SDP; la formulación del Plan Parcial No. 10 - *"El Rosario";* según lo establecido por los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y el articulo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Que una revisada la totalidad de la documentación presentada por la apoderada dentro de la actuación administrativa, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación a través del radicado SDP No. 2-2017-70157 del 21 de diciembre de 2017, informó que se cumplió con el lleno de los requisitos y, en consecuencia, se iniciaba la revisión de la formulación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto único Reglamentario 1077 de 2015.

Que la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó concepto técnico a las dependencias de la misma Entidad y a otras Entidades con incidencia en el desarrollo del Plan Parcial No. 10 "*El Rosario*", anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios. Dicha solicitud fue enviada a la Secretaría Distrital de Ambiente bajo radicado SDP 2-2017-70158 del 21 de diciembre de 2017.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente emitió observaciones mediante radicado SDP 1-2018-21501 del 18 de abril de 2018, SDA 2018EE75436 del 10 de abril de 2018.

Que una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada conforme lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

RESOLUCIÓN No. 01761

Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, emitió requerimiento compilatorio de las observaciones a la formulación del Plan Parcial No. 10 "*El Rosario"* a través del oficio con radicado No. 2-2018-48771 del 15 de agosto de 2018, otorgando el término de un mes, prorrogable por un mes adicional, para dar respuesta so pena de entender desistido el trámite en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que mediante radicado No. 1-2018-52963 del 12 de septiembre de 2018, la apoderada especial Carmen Iriarte solicitó prórroga para dar respuesta al requerimiento, la cual fue aceptada por la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación a través del oficio No. 2-2018- 57885 del 24 de septiembre de 2018; así mismo, mediante radicado No. 1-2018-61344 del 08 de octubre de 2018, la apoderada radicó la formulación ajustada del Plan Parcial No. 10 *"El Rosario*".

Que, con el fin de evaluar la propuesta ajustada, verificar en el marco de sus competencias el cumplimiento de las observaciones realizadas, de las normas urbanísticas y emitir concepto definitivo respecto del proyecto ajustado, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó concepto técnico a las dependencias de la Entidad y a otras Entidades.

Que la administración Distrital expidió los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, modificatorios del Decreto Distrital 088 de 2017, y razón por la cual, la apoderada mediante oficio No. 1-2019-61344 del 10 de octubre de 2018, manifestó su intención expresa de acoger el proyecto presentado a las disposiciones de los precitados Decretos Distritales. Así mismo, mediante radicado No. 1-2019-76824 del 18 de noviembre de 2019 dio alcance a la formulación ajustada precisando aspectos relacionados con el diagnóstico, la formulación y los componentes de movilidad, espacio público y equipamientos.

Que en razón a que las Entidades y dependencias ya habían emitido conceptos técnicos respecto de la formulación ajustada presentada mediante radicado No. 1-2018-61344 del 18 de octubre de 2018 y de acuerdo con el alcance radicado mediante oficio No. 1-2019-76824 del 18 de noviembre de 2019, a través del cual se acoge el proyecto a las disposiciones de los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y 417 de 2019, la Dirección de Planes Parciales envió dicha información mediante correo electrónico a los delegados de las Entidades que conforman el Comité Técnico de Planes Parciales, con el objetivo que estos se pronunciaran en el marco de la sesión del comité respecto de la viabilidad de la propuesta ajustada y su alcance.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

RESOLUCIÓN No. 01761

Que la formulación del Plan Parcial *"El Rosario",* fue presentada en la sesión del 10 de diciembre de 2019 ante el Comité Técnico de Planes Parciales, donde los miembros votaron de manera positiva la viabilidad de la formulación.

Que mediante la Resolución 3024 del 27 de diciembre de 2019 la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la viabilidad de la formulación.

DE LA CONCERTACIÓN AMBIENTAL

Que, para el proceso de concertación ambiental, la Secretaría Distrital de Planeación radicó documentación mediante oficio SDP 2-2019-86463 del 30 de diciembre de 2019, SDA 2019ER305652 del 31 de diciembre de 2019

Que tal como se menciona en el acta de concertación *"Dentro del área delimitada del Plan Parcial n.° 10 - "El Rosario", se encuentran como parte de la Estructura ecológica Principal los siguientes elementos señalados en el plano n.° 4 "Suelo de protección/Estructura Ecológica Principal", plano n.° 5. "Estructura funcional: sistema de Movilidad - Subsistema Vial" y Plano n.° 7. "Estructura Funcional: Espacio Público" del Decreto Distrital 088 de 2017 (modificado por el Decreto Distrital 049 de 2018): - Ronda Hidráulica de la Quebrada Tibabita. - Corredor Ecológico de Ronda del Canal Torca.",* y las áreas correspondientes a los cuerpos de agua son descontadas del área total del Plan Parcial.

En cuanto a las características geológicas, geotécnicas y topográficas del área delimitada para el Plan Parcial No. 10 - *"El Rosario*" se deben acoger los requerimientos y conceptos técnicos pertinentes, así como adoptar las observaciones y recomendaciones solicitadas por el IDIGER en el Concepto Técnico IDIGER CT- 8351 de 2018 y adenda No. 1 CT - 8551 de 2019.

Es de precisar que, los promotores del Plan Parcial No. 10 llevaron a cabo un estudio que tiene por objeto determinar cuáles son las amenazas hidrológicas que poseen los predios del Plan Parcial y las recomendaciones para disminuir estas amenazas. Adicionalmente, se tienen los Conceptos Técnicos CT - 8351 del 2018 y CT - 8551 del 2019 del IDIGER, concluyendo que: "*No es necesario considerar estudios específicos de riesgo por inundación por desbordamiento ni por remoción en masa para el sector del polígono del Plan Parcial No 10 "El Rosario", ya que no existe restricción alguna en el uso del suelo, en concordancia con el Decreto Distrital 190 de 2004."*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

No obstante, es necesario que se atiendan las recomendaciones del IDIGER, efectuadas mediante radicado IDIGER 2021EE3846 del 14 de abril de 2021, en especial lo relacionado con el manejo de aguas lluvias del Plan Parcial.

Como medida de prevención de barreras a la conectividad biológica, se prohíbe la presencia o plantación de individuos vegetales catalogados como exóticos o invasores, debiendo impulsar la implementación de arreglos paisajísticos que promuevan servicios ecosistémicos como la polinización y mantenimiento de la avifauna y entomofauna.

Las estructuras de conducción de aguas lluvias contarán con estructuras de salida para micromamíferos y herpetofauna. Así mismo, no se permitirán estructuras que puedan impedir el paso de peces, herpetos o mamíferos a lo largo de los vallados y otros componentes del sistema de drenaje de aguas lluvias, salvo aquellas que permitan mantener niveles adecuados de caudales en los cuerpos hídricos y los sistemas drenaje sostenible. Adicionalmente, en el plan parcial se prohíbe la canalización dura o Impermeable de los cuerpos de agua natural. Estos lineamientos deberán ser considerados en los diseños de reconformación hidrogeomorfológica de cuerpos de agua a cargo del fideicomiso.

Dentro del área del Plan Parcial se encuentra la Quebrada Tibabita, en consecuencia, se deberá garantizar la conectividad hidráulica, ecológica y biológica. El trazado de la Av. Santa Barbara será responsabilidad del Fideicomiso "*Lagos de Torca*". De acuerdo con lo establecido en el Artículo 15 del Decreto Distrital 088 de 2017, su ronda hidráulica únicamente será destinada dentro del decreto de adopción para el uso forestal protector y a las obras de infraestructura de servicios públicos. Así mismo, se establece que esta zona será de uso público y el diseño y manejo de la restauración ecológica y el paisajismo también serán responsabilidad del precitado fideicomiso.

En la sobreposición de la red vial con el sistema hídrico, la Quebrada Tibabita contará con elementos que permitan el flujo permanente del agua y el paso de fauna, garantizando de esta manera la conectividad ecológica. El diseño de la restauración de la Quebrada Tibabita y su ronda es responsabilidad del Fideicomiso Ciudad Lagos de Torca y deberán tramitar los respetivos permisos de ocupación de cauce.

Dentro del área del Plan Parcial se encuentra la Zona de Manejo y Protección Ambiental del Canal de Torca, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 16 del Decreto Distrital 088 de 2017, esta únicamente será destinada para la arborización urbana, la protección de la avifauna, ciclorrutas, senderos peatonales y de trote, parques lineales y alamedas.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

Esta zona será de uso público, y, el diseño, el paisajismo y obras en la misma, serán responsabilidad del Fideicomiso "Lagos de Torca". Estos diseños e intervenciones deberán seguir los lineamientos establecidos en el Artículo 16 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Sobre la ZMPA de la Quebrada Tibabita, se plantea un corredor de ciclorruta paralelo a la Ronda. Adicionalmente para la conexión y continuidad de los corredores de ciclorruta. se plantea un paso para bicicletas sobre la Ronda de la Quebrada, que conecta la ciclorruta entre el costado norte y el costado sur, del plan parcial.

Las compensaciones ambientales derivadas de los permisos de aprovechamiento forestal del Plan Parcial en caso de requerirse se orientarán prioritariamente a la restauración de la Quebrada Tibabita. En caso de no contar con las áreas disponibles para la restauración al interior del Plan Parcial, se podrán implementar las acciones de compensación en nacimientos y cursos de esta cuenca en áreas degradadas de los Cerros Orientales, de acuerdo con la normativa vigente y con las autorizaciones de las autoridades competentes.

El Plan Parcial de Desarrollo *"El Rosario*" deberá tramitar y obtener los permisos, concesiones y autorizaciones ambientales para el uso, aprovechamiento y afectación de recursos naturales que sean requeridos durante el desarrollo del proyecto.

En lo relacionado con la disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico, es preciso resaltar que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB), estableció la factibilidad de servicio para el Plan Parcial No. 10 - ''*El Rosario"* con oficio 301000-2017-0991/S-2017-253879 del 14 de diciembre de 2017, y aprobó los diseños conceptuales con radicado EAAB S-2019-276164 del 24 de septiembre de 2019, objeto de la presente concertación, además de las obligaciones del urbanizador en materia de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial.

Según lo dispuesto en el artículo 54 del Decreto Distrital 088 de 2017 relacionado con los permisos de vertimientos, los desarrollos preexistentes ubicados en Ciudad Lagos de Torca que no cuenten con los respectivos permisos de vertimientos vigentes deberán conectarse a las redes de alcantarillado sanitario, una vez se cuente con la disponibilidad inmediata, sin perjuicio de las sanciones ambientales que se puedan aplicar en el marco de la normatividad vigente.

Como requisito para la conexión de los desarrollos inmobiliarios al sistema de alcantarillado sanitario, previamente a la descarga del agua a las redes del sistema de

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

alcantarillado, los usos industriales, comerciales y de servicios, cuya actividad genere un nivel de contaminación por encima del permitido en las aguas residuales, deberán entregar las aguas servidas a las redes del sistema con los estándares requeridos por la normatividad vigente. De ser necesario, deberán realizar tratamientos de aguas alternativos para disminuir las cargas contaminantes según lo defina la normativa vigente.

Así mismo, se deberá dar manejo ambiental a los escombros y los residuos generados en las actividades de construcción y demolición, cumplimiento las Resoluciones 01115 de 2012 y 472 de 2017.

Respecto al manejo y protección de los recursos de flora y fauna silvestre deberán presentarse los estudios para el aprovechamiento y manejo del arbolado urbano y de ser necesario el aprovechamiento de la fauna silvestre, según la "*Guía Metodológica para el Manejo de la Avifauna Asociada a Áreas de Intervención en Proyectos de Infraestructura Urbana*", elaborada por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Asociación Bogotana de Ornitología. Además del cumplimiento de las obligaciones de los artículos 13, 14, 15, 16, 20, 57 y 80 del Decreto 088 de 2017, en lo relacionado con la flora y fauna.

El proyecto deberá garantizar la recolección y transporte hasta el sitio de tratamiento y la disposición final de los residuos ordinarios generados por usuarios residentes, pequeños y grandes productores, así como también los elementos del espacio público generados en el suelo urbano, conforme a lo dispuesto en el Decreto 782 de 1994.

Respecto de los niveles de ruido, en concordancia con el artículo 101 del Decreto Distrital 088 de 2017 se debe observar lo establecido por la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, así mismo, las medidas de control se deben ajustar a los siguientes lineamientos:

1. En los casos en los que se superen los niveles máximos de ruido permitidos para el uso a desarrollar, las edificaciones deben implementar las medidas de mitigación necesarias para reducir los niveles al interior de las edificaciones.
2. Los usos localizados en zonas delimitadas de comercio y servicios pertenecientes a zonas residenciales deben regirse a los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad residencial.
3. En las edificaciones que se construyan en predios con fachadas hacia vías arterias o afectadas por el impacto sonoro emitido por el Aeropuerto Guaymaral, se deberán adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso al interior de las construcciones.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

RESOLUCIÓN No. 01761

Que el Plan Parcial de Desarrollo *"El Rosario"* fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos de acuerdo con las recomendaciones emitidas por las Entidades o dependencias con incidencia en su desarrollo y cumple con la normatividad urbanística contenida en el Decreto 190 de 2004.

Que, dando cumplimiento al procedimiento establecido, los Secretarios Distritales de Ambiente y Planeación suscribieron el 19 de mayo de 2021, la respectiva **ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO No. 10 "EL ROSARIO" – POZ NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180 DEL DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

Que el parágrafo del artículo 2.2.4.1.2.2., del Decreto 1076 de 2015 establece: "*La concertación debe culminar con un acto administrativo, que hará parte integral de los documentos constitutivos del plan parcial, y contra el cual procederá el recurso de reposición en los términos de que trata el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en consecuencia esta autoridad ambiental no podrá desconocer los actos administrativos previos que sustentan los trámites de concertación sometidos a su consideración".*

Que, se procederá a declarar concertados los asuntos ambientales en la formulación del Plan Parcial de Desarrollo "*El Rosario*".

En mérito de lo expuesto,

R E S U E L V E

ARTÍCULO 1º. - Declarar concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial de Desarrollo "*El Rosario*"- POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca*", de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación suscrita por la Secretaria Distrital de Ambiente y la Secretaria Distrital de Planeación el 19 de mayo de 2021.

PARÁGRAFO. - Es parte integral del presente acto administrativo el documento denominado "*ACTA DE CONCERTACION PARA LA FORMULACION DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 10 - "EL ROSARIO"-P02 NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA", DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 NIODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARAGRAFO 7 DEL ARTICULO 1*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

RESOLUCIÓN No. 01761

DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTICULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015." firmada el día 19 de mayo de 2021, junto con todos sus anexos.

ARTÍCULO 2º. - La Secretaría Distrital de Planeación debe acoger todas las recomendaciones objeto de concertación y contenidas en el acta respectiva, para efectos de la formulación del Proyecto del Plan Parcial de Desarrollo "*El Rosario*"- *POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca".*

ARTÍCULO 3º. - La presente Resolución rige a partir del día siguiente de la fecha de su publicación.

ARTÍCULO 4º. - Notificar el contenido de la presente decisión a la Secretaría de Planeación Distrital de Bogotá D.C., o quien haga sus veces, conforme a lo establecido en el Decreto 491 de 2020 y demás normas complementarias.

ARTÍCULO 5º. - Publicar la presente Resolución en el Registro Distrital y en el Boletín Legal de la Secretaría Distrital de Ambiente.

ARTÍCULO 6º. - Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito ante el Secretario Distrital de Ambiente, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto administrativo, o a la notificación por aviso, conforme a los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá a los 28 días del mes de junio del 2021

CAROLINA URRUTIA VASQUEZ
SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE
Anexo: Acta de concertación PPD "El Rosario" fechada, firmada y con sus respectivos anexos.

Elaboró:

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

RESOLUCIÓN No. 01761

LEIDY ALEJANDRA VARGAS CALDERON	C.C:	1013662446	T.P:	N/A	CPS:	CONTRATO SDA-CPS-20210682 DE 2021	FECHA EJECUCION:	25/05/2021
Revisó:								
CRISTIAN ALONSO CARABALY CERRA	C.C:	1130605619	T.P:	N/A	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	25/06/2021
LEIDY ALEJANDRA VARGAS CALDERON	C.C:	1013662446	T.P:	N/A	CPS:	CONTRATO SDA-CPS-20210682 DE 2021	FECHA EJECUCION:	03/06/2021
RAFAEL ENRIQUE RIOS OSORIO	C.C:	79598641	T.P:	N/A	CPS:	Contrato SDA-CPS-20210702 de 2021	FECHA EJECUCION:	03/06/2021
Aprobó:								
Firmó:								
CAROLINA URRUTIA VASQUEZ	C.C:	52453929	T.P:	N/A	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	28/06/2021

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

SUSCRITA ENTRE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA "CAR" Y EL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ

FUNDAMENTO JURÍDICO

Que el artículo 311 de la Constitución Política asigna a los municipios y Distritos, como entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado, la función de "prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".

Que el artículo 4º de 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" establece como parte de los fines del ordenamiento territorial "atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible".

Que el ejercicio del ordenamiento del territorio constituye una función pública, que de acuerdo con el artículo 8º de la Ley 388 de 1997 se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, la cual debe ser ejercida con sujeción a los principios señalados en el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, esto es "la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios".

Que el artículo 6º de la Ley 388 de 1997 señala que el Ordenamiento del Territorio Municipal debe "incorporar instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras".

Que el artículo 9 de la Ley 388 de 1997 define los Planes de Ordenamiento Territorial como los instrumentos básicos para desarrollar el proceso de ordenamiento de los territorios municipales, mediante los cuales se establecen "el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo".

Que el numeral 2 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el parágrafo 7 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999, los artículos 11 y 12 del Decreto 2181 de 2006, modificado por el artículo 6 del Decreto 1478 de 2013 y el artículo 3 del Decreto 4300 de 2007, respectivamente, y compilados en el Decreto 1077 de 2015, asignan a la autoridad ambiental, esto es, a la Corporación Autónoma Regional de

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Cundinamarca CAR, la competencia para concertar los asuntos ambientales de las propuestas de Planes Parciales localizados en suelo de expansión urbana.

Que el Distrito Capital de Bogotá, expidió el Decreto Distrital 619 de 2000 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá", el cual fue revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003, y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.

Que el Decreto Distrital 190 de 2004 compilatorio del POT, señala en su artículo 32, los casos en que deben ser adoptados los Planes Parciales, tales como las áreas que se encuentran en suelos de expansión urbana, con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas del área neta urbanizable.

Que los predios objeto de concertación se encuentran ubicados en suelo de expansión, tienen un área superior a 10 hectáreas, requieren ser reglamentados para su desarrollo y son presentados por el Distrito Capital ante la Corporación para surtir la etapa de concertación ambiental como el proyecto de Plan Parcial No. 10 denominado "El Rosario" ubicado en suelo de expansión al norte del Distrito Capital de Bogotá.

1. ANTECEDENTES

La Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá (SDP), mediante radicado CAR No. 20181109617 del 01/03/2018, solicitó a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, emitir las determinantes ambientales en el marco de lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015.

La Corporación mediante radicado CAR No 20182113895 del 26/04/2018, requirió a la Secretaría Distrital de Planeación la documentación establecida en el artículo 2 de la Resolución No. 1574 de 2008, previo a la expedición de las determinantes ambientales.

La Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado CAR No 20181114313 del 06/04/2018, presenta a la Corporación la documentación requerida en el artículo 2 de la Resolución No. 1574 de 2008 y solicita que con base en esta se expidan las determinantes ambientales.

La Corporación mediante radicado CAR No. 20182119308 del 19/04/2018, emitió las determinantes ambientales para el proyecto Plan Parcial No. 10 "El Rosario", con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental de que trata el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015.

La Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá (SDP), presentó a consideración de la Corporación la documentación del proyecto de Plan Parcial No. 10 "El Rosario", mediante radicado CAR No 20201100156 del 02/01/2020, con el propósito de iniciar el proceso de la concertación de los asuntos ambientales.

La Corporación mediante radicado CAR No. 20202101504 del 10/01/2020, solicita a la Secretaría Distrital de Planeación, complementar la documentación de acuerdo con lo establecido en los artículos 2.2.4.1.1.4. y 2.2.4.1.1.7. del Decreto 1077 de 2015.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

La Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado CAR 20201104409, informa a la Corporación los antecedentes del proceso ante la CAR y aclara la ubicación de la información requerida en la documentación presentada previamente.

La Corporación mediante radicado CAR 20202115849 del 9/03/2020, previa revisión de la información presentada con anterioridad y, teniendo en cuenta que no se dio alcance a lo requerido, reitera la solicitud de información.

La Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado CAR 20201129903 del 26/06/2020, informa que ya se había dado respuesta a lo requerido por la Corporación, para lo cual adjunta nuevamente la comunicación de respuesta citada.

La Corporación mediante radicado 20202133896 del 30/06/2020, informa a la Secretaría Distrital de Planeación que el adjunto anunciado en el radicado 20201129903 no se encontró, por lo cual queda a la espera de complementar lo requerido.

La Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado CAR 20201132215 del 7/07/2020 presenta nuevamente la documentación que ya reposaba en el archivo de la Corporación.

La Corporación mediante radicado 20202138539 del 13/07/2020, informa a la Secretaría Distrital de Planeación que la información presentada bajo el radicado 20201132215 del 7/07/2020 ya se encontraba en la Corporación y reitera la necesidad de satisfacer la documentación faltante.

La Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado 20201135508 del 21/07/2020 da respuesta a los requerimientos de la Corporación, aclarando lo correspondiente a las unidades de actuación y precisando la ubicación de la memoria justificativa, cuyo contenido hace parte del Diagnóstico, DTS y Anexo. Componente Ambiental.

La Corporación mediante radicado 20202150129 de 2020 emite el documento de consideraciones ambientales.

Mediante radicado 20202168562, la Corporación informa al Distrito que para dar continuidad al procedimiento de concertación ser requiere el pronunciamiento frente al documento de consideraciones ambientales emitido por la Corporación.

Mediante radicado 20211000929 del 06/01/2021, el Distrito presenta a la Corporación el documento de respuesta a las consideraciones ambientales emitidas por la Corporación.

Mediante radicado 20212004252 del 19/01/2021, la Corporación informa la continuidad del procedimiento de concertación, para lo cual propone la fecha para el inicio de las sesiones de concertación.

La Corporación y el Distrito adelantaron las sesiones de concertación en las siguientes fechas: 18/042021, 07/04/2021, 13/04/2021, 21/04/2021, 29/03/2021, 04/05/2021, 11/05/2021, 14/07/2021, 26/07/2021, 29/07/2021, 09/08/2021 y 01/09/2021.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Mediante radicado 20213061684 del 19/08/2021, se remite el acta borrador al profesional jurídico de la DGOAT para adelantar la respectiva revisión.

Mediante memorando 20213072016, la profesional jurídica de la DGOAT emite observaciones al acta de concertación.

Mediante radicado 20212090260 del 13/10/2021, la CAR remite al Distrito para revisión el acta borrador de concertación.

Mediante radicado 20211202493 del 04/11/2021, el Distrito remite el acta revisada y envía el vinculo a través del cual se accede a la documentación de la propuesta del PP ajustada.

Mediante radicado 20212105870 del 22/11/2021, la Corporación solicita al Distrito la presentación de la propuesta ajustada en formato análogo y digital para continuar con el trámite administrativo.

Mediante radicado 20222031119 del 16/05/2022 la Corporación solicita al Distrito la presentación de soportes de cumplimiento de los aspectos concertados en el marco de Plan de Ordenamiento Zonal – POZ Norte.

Mediante radicado 20221043769 del 31/05/2022, el Distrito consulta sobre el estado del proceso de concertación del Plan Parcial.

Mediante radicado 20222037007 del 02/06/2022, la Corporación reitero los requerimientos realizados mediante radicado 20222031119 del 16/05/2022.

Mediante radicado 20221071613 del 25/08/2022, el Distrito presenta la documentación en formato análogo y digital ajustada según requerimientos de la Corporación, principalmente, la definición del cauce permanente y faja de paralela de la quebrada Tibabita.

Mediante radicado 20221082061 del 26/09/2022 el Distrito presenta la información referente "Modelo hidráulico para la definición del cauce permanente" para revisión de la Corporación.

Mediante radicado 20222078114 del 16/09/2022, la Corporación reitera la presentación de los soportes técnicos para la definición del cauce permanente de la quebrada Tibabita y la presentación de la versión magnética de la propuesta final.

Mediante radicado 20221092784 del 27/10/2022, el Distrito presenta el vinculo para acceder a la información del modelo hidráulico para estimar el cauce permanente de la quebrada Tibabita.

Mediante radicado 20222094483 del 08/11/2022, la Corporación remite al Distrito la información de la faja paralela al cauce permanente de la quebrada Tibabita para su consideración en el PP el Rosario.

Mediante radicado 20221102642 del 25/11/2022, el Distrito presenta en medio magnético (USB) la propuesta final del PP el Rosario

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Mediante radicado 20221111434 del 22/12/2022, el Distrito presenta nuevamente el modelo hidráulico ajustado para la consideración del cauce permanente a partir del cual se define la faja paralela.

Mediante memorando 20223121631, la DGOAT remite la información del modelo hidráulico ajustado para la consideración del cauce permanente a partir del cual se define la faja paralela.

Mediante memorando 20223121631 del 27/12/2022, la DRN remite la espacialización del cauce permanente y la faja paralela de la quebrada Tibabita, la cual fue incorporada en el PP el Rosario como suelo de protección constitutivo de la Estructura Ecológica Principal.

2. INFORMACIÓN GENERAL

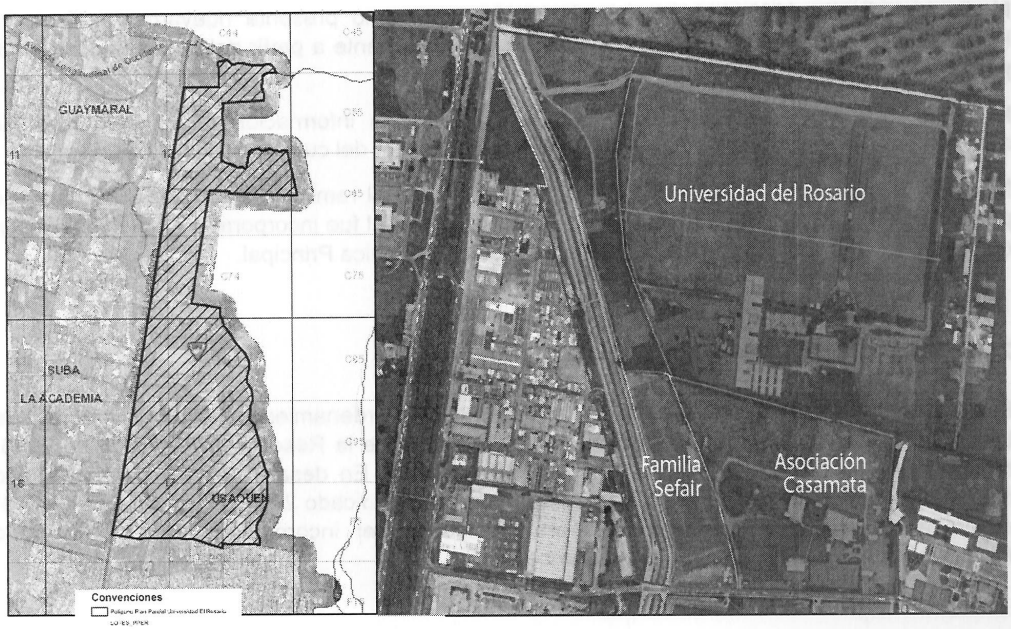
El Plan Parcial No. 10 "El Rosario" hace parte del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, Ciudad Lagos de Torca, concertado con la Corporación, a través de la Resolución No. 2513 de 2016 y reglamentado a través del Decreto Distrital 088 de 2017. En desarrollo del procedimiento de concertación ambiental en curso, la Corporación mediante radicado 20182119308 del 19/04/2018, emitió las determinantes ambientales, para efectos de ser incorporadas en el proyecto de formulación del PP el Rosario, objeto de concertación:

2.1 Localización

El área objeto del Plan Parcial No. 10 "El Rosario", se localiza en la zona norte del Distrito Capital, en la localidad 1 – Usaquén, UPZ Paseo de los Libertadores

Ilustración 1 Localización PP el Rosario.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"



UPZ Paseo de los Libertadores Ámbito del Plan Parcial No. 10 "El Rosario"

Documento PP: Proyecto de Decreto

Artículo 3. Localización y ámbito de aplicación

Consideración 1: *El artículo 3 debe ser complementado con el cuadro de los límites del PP el Rosario y la referencia de la cartografía que adopta el Proyecto de Decreto. Lo anterior debe estar acorde a las determinaciones que para el efecto establece el Decreto 190 de 2004.*

Concertación: El Distrito complementó el proyecto de Decreto, precisando en el artículo que trata de la "*DELIMITACIÓN GENERAL Y ÁMBITO DE APLICACIÓN*", los límites del Plan Parcial No. 10 "El Rosario" y la cartografía que representa tal delimitación Plano No. 1/4 Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro De Áreas General, así:

DELIMITACIÓN	LÍMITE
Norte	Plan Parcial n.° 33 (*Parque Cementerio Jardines de Paz) – Al medio, futura Av. El Polo.*
Oriente	Plan Parcial n.° 11 – Al medio, futura Av. Jorge Uribe Botero.

Sur	Colegio San Carlos - Al medio, Calle 192.
Occidente	Canal de Torca – Intersección Av. Paseo Los Libertadores (AK 45 – Autopista Norte), con futura Av. EL Polo.

2.2 Generalidades

Los siguientes son datos suministrados en los documentos que hacen parte del proyecto de plan parcial:

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano y Suelos de Expansión Urbana

Área Bruta Total = 62,26 Ha
Área Bruta Suelo Urbano: 21,9 Ha
Área Bruta Suelo de Expansión: 40,3 Ha
Área Neta Urbanizable = 39,05 Ha
Viviendas Proyectadas: 5262 viviendas (3,2 per./viv.)

Población: 34.442,4

Unidades de Gestión: El área objeto del Plan Parcial No. 10 "El Rosario" se desarrollará en tres (3) Unidades de gestión. DTS.
Tratamiento, Áreas de Actividad y Zonas. En el artículo 24 del Proyecto de Decreto PD, el tratamiento y las áreas de actividad definidas para el Plan Parcial 10 "El Rosario" son:

Tratamiento:	Desarrollo.
Área de Actividad y Zona:	Área de actividad dotacional Zona de equipamientos deportivos y Área de actividad urbana integral Zona residencial y Zona múltiple.

Usos: Residencial VIS-VIP y Comercial

Conformación predial: Artículo 3 del Proyecto de Decreto

Predio	Matrícula Inmobiliaria	Area	Propietario
Tibabitá Parte 8	50N-1046537	174.799,50	Universidad del Rosario
Tibabitá Parte 9	50N-760706	169.926,05	Universidad del Rosario
El Caramely	50N-546672	46.585,00	Universidad del Rosario
		11.668,00	
Predio Santa Bárbara	50N-20268239	13.657,00	Universidad del Rosario
		258,13	
Asociación Casamata	50N-20275097	114.138,48	Asociación Casamata
Desvio Norte	50N-474137	39.217,24	Familia Sefair
Empresa Acueducto	50N-20344658	59.095,00	Empresa acueducto

Consideración 2: *La Corporación considera que se debe incorporar la información técnica de los predios con las mismas denominaciones en el documento técnico de soporte y proyecto de Decreto, de manera que todos los predios incluidos en el proyecto de Decreto se puedan consultar en el documento técnico de soporte.*

Concertación: El Distrito acogió la consideración y ajustó el proyecto de Decreto, artículo que trata de *DELIMITACIÓN GENERAL Y ÁMBITO DE APLICACIÓN*, con la definición precisa de los predios que conforman el área del Plan Parcial, en concordancia con la información técnica definida para cada predio en el DTS, como se presenta a continuación:

a) El ámbito de aplicación está conformado por los siguientes predios:

COMPOSICION PREDIAL PLAN PARCIAL NO. 10 "EL ROSARIO"								
Area Bruta Plan Parcial No. 10 "El Rosario"								
Mojones	Nomenclatura y Código Postal	Código de Sector Catastral	Cédula Catastral	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	Área M2 (sitio)	Área M2 (UAECD)	%

M-1, M-2, M-3, M-4, M-5, M-6, M-7, M-8, M-9, M-10, M-11, M-12, M-13, M-14, M-15, M-16, M-17, M-18, M-19, M-20, M-21, M-22, M-23, M-24, M-25, M-26, M-27, M-28, M-29, M-30, M-31, M-32, M-33, M-34, M-35, M-36, M-37, M-38, M-39, M-40, M-41, M-42, M-43, M-44, M-45, M-46, M-47, M-49, M-50, M-51, M-52, M-53, M-54, M-55, M-56, M-57, M-58, M-59, M-60, M-61, M-62, M-63, M-64, M-65, M-66, M-1	N/A - C.P. 110141	N/A	N/A	N/A	N/A	**622.566,99**	N/A	**100%**

Predios que componen el Plan Parcial								
Denominación Predios a desarrollar (Propietario)	**Nomenclatura y Código Postal**	**Código de Sector Catastral**	**Cédula Catastral**	**CHIP**	**Matrícula inmobiliaria**	**Área M2 (sitio)**	**Área M2 (UAECD)**	**% (Área Sitio / área Bruta total)**
SANTA BARBARA A (COL. MAYOR DE N. SRA DEL ROSARIO)	AC 201 18 91 C.P. 110141	008544 15 03 000 00000	UQ 10798	AAA0142LAZM	50N 20268239	13.301,28	13.553,80	**2,14%**
SANTA BARBARA B (COL. MAYOR DE N. SRA DEL ROSARIO)		"008544015012"		AAA0142LAZM	50N 20268239	252,473		**0,04%**
CARAMELLY A (COL. MAYOR DE N. SRA DEL ROSARIO)	AK 45 198 40 C.P. 110141	008544 15 02 000 00000	UQ R 4084	AAA0144LTEP	50N 546672	11.514,28	54.941,45	**1,85%**
CARAMELLY B (COL. MAYOR DE N. SRA DEL ROSARIO)		"008544015006"		AAA0144LTEP	50N 546672	45.286,28		**7,27%**

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

LOTE 8 POLO (COL. MAYOR DE N. SRA DEL ROSARIO)	TIBABITA EL POLO CLUB D TIBABIT RURAL C.P. 110141	108102 01 38 000 00000	UQ R 4032	AAA0142LAYX	50N 1046537	172.483,03	174.985,26	27,71 %
LOTE 9 POLO (COL. MAYOR DE N. SRA DEL ROSARIO)	LT PATE TIBABITA POLO CLUB C.P. 110141	108102 01 94 000 00000	108102019400000000	AAA0187EXNX	50N 760706	172.319,67	170.027,41	27,68 %
CASAMATA (ASOCIACIÓN CASAMATA DE OFICIALES EXALU)	PREDIO 188 TIBABITA C.P. 110141	108102 01 88000 00000	108102018800000000	AAA0156RZAF	50N 20275097	114.465,35	114.140,87	18,39 %
DESVIO NORTE A (SUSANA ZAHER DE SEFAIR)	EL DESVÍO NORTE TIBABITA RURAL C.P.110141	108102 00 94 000 00000	108002009400000000	AAA0142KZRU	50N 474137	42.601,03	39.217,24	6,84%
DESVIO NORTE B (EAAB)	CL 192 14 92 C.P. 110141	008544 15 07 000 00000	8544150700000000	AAA0206NRDM	50N 20527061	2.183,30	2.191,32	0,35%
SUBTOTAL						**574.406,69**	**569.057,35**	**92,26 %**

Predios no objeto de reparto								
Predios	**Nomenclatura y Código Postal**	**Numero Catastral**	**Cédula Catastral**	**CHIP**	**Matricula inmobiliaria**	**Área M2 (sitio)**	**Área M2 (UAECD)**	**% (Área Sitio / área Bruta total)**
Predio EAAB (EAAB)	AC 201 18 95 C.P. 110140	008544 15 08 000 00000	108102010200000000	AAA0154ZDPP	50N 20344658	2.685,04	2.686,13	**0,43%**
Predio Torca 3 (EAAB)	AC 201 18 97 C.P. 110141	008544 15 09 000 00000	008544150900000000	AAA0197WEHK	50N 20348691	1.365,33	1.367,54	**0,22%**
Predio Torca 2 (EAAB)		NO REGISTRA		NO REGISTRA		826,01		**0,13%**
Predio Torca 1 (EAAB)	AK 45 198 80 C.P. 110141	008544 15 11 000 00000	008544151100000000	AAA0197WEJZ	50N 20348690	1.591,21	1.592,95	**0,26%**
Predio Globo Izquierdo Canal (EAAB)	AK 45 198 40 IN 1 C.P. 110141	008544 15 04 000 00000	008544150400000000	AAA0186WYSY	50N 20379053	3.007,66	3.100,16	**0,48%**

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Predio Globo Derecho Canal (EAAB)	AK 45 198 40 IN 2 C.P. 110141	008544 15 05 000 00000	008544150500000000	AAA0186WYT D	50N 20379052	21.291,25	21.387,17	3,42%
Predio Desvio Norte - (EAAB)	CL 192 14 90 C.P. 110141	008544 15 01 000 00000	108102018700000000	AAA0156RYZE	50N 20336331	17.393,79	17.453,43	2,79%
SUBTOTAL						**48.160,30**	**47.587,38**	**7,74%**
TOTAL						**622.566,99**	**616.644,73**	**100%**

Consideración 3: *De acuerdo con la información presentada mediante radicado 20181114313 del 06/04/2018, el número de viviendas proyectadas construir en el área de actividad residencial es de 4.036 unidades de vivienda y en el documento técnico de soporte especifican un total de 5062 unidades. La Corporación considera que se debe presentar el soporte técnico que se tuvo en cuenta para incrementar en un 25,4% el número de unidades de vivienda en la misma área neta urbanizable, con respecto a la información presentada inicialmente y bajo la cual la Corporación emitió las determinantes ambientales.*

Concertación: El Distrito acogió la consideración y para dar mayor claridad, en la respuesta a la consideración presenta los antecedentes y evolución del trámite frente a la EAAB, en cuanto al incremento del número de viviendas del Plan Parcial No. 10 "El Rosario" que se observa en la consideración; derivado de lo anterior, el Distrito precisa que el número de viviendas del Plan Parcial No. 10 "El Rosario" es de 5.262, de acuerdo con lo estipulado en el *numeral "III.152. Aprovechamientos urbanísticos por manzanas* ", tal como quedó contemplado en el DTS y en el Proyecto de Decreto, dicho número de viviendas se encuentra indicado en la tabla de cálculo de espacio público efectivo incluida en el artículo denominado *"CÁLCULO DE ESPACIO PÚBLICO DEL PLAN PARCIAL n.° 10 "EL ROSARIO"*, del Proyecto de Decreto."; de igual forma, aunque en la factibilidad emitida por la EAAB puede haberse contemplado una mayor cantidad de viviendas para proveer el servicio respectivo, queda entendido que si dicha cifra es mayor que la del proyecto, las 5.262 viviendas quedan cubiertas por dicha factibilidad sin que sea necesario modificar la factibilidad.

Adicionalmente, en respuesta al radicado SDP 2-2020-58648 del 25 de noviembre de 2020, la EAAB aclara que, aunque emitió factibilidad para 5.779 viviendas, el número de viviendas es de 5.262 en concordancia con la propuesta viabilizada en el comité técnico de Planes Parciales del 10 de diciembre de 2019.

La Secretaría Distrital de Planeación, debe realizar el respectivo seguimiento y articulación en cuanto al número de viviendas máximo para el Plan Parcial No. 10 "El Rosario", y demás Planes Parciales del POZ Norte, para dar cumplimiento al máximo de viviendas concertado en dicho instrumento. Adicional a lo anterior es importante que la presente propuesta del Plan Parcial contemple de manera precisa el número de habitantes por vivienda, número total de habitantes e índice de espacio público efectivo y aportes al déficit del espacio público efectivo del Distrito Capital

en el marco del cumplimiento de lo concertado en el POZ Norte, lo cual quedará consignado en el Decreto de adopción.

Es de anotar que el Índice de espacio público efectivo por habitante se calcula con la población residente como resultado de la densidad permitida o planteada la cual no depende de la población flotante; no obstante, aunque la EAAB para efectos de la prestación de los servicios públicos que de ella dependen, además de la población residente, tiene en cuenta la población flotante en sus conceptos.

Ahora bien, para el caso del cálculo del índice de espacio público efectivo por habitante no aplicaría el mismo análisis, por cuanto éste, de acuerdo con la definición establecida en el *Documento CONPES 3718. Bogotá 2012, este indicador se da en la relación entre el espacio público efectivo frente a la Población* ***habitante.*** Dicho indicador se encuentra incluido en el artículo denominado *"CÁLCULO DE ESPACIO PÚBLICO DEL PLAN PARCIAL n.° 10 "EL ROSARIO", del Proyecto de Decreto."*

Consideración 4: *La Corporación considera que en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 y los contenidos de los artículos 39 y 40 del Decreto 190 de 2004, en la propuesta del plan parcial se debe presentar, el proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística, definida como el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento territorial 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 de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios, conforme con lo previsto en el Capítulo V de la Ley 388 de 1997.*

Concertación: El Distrito aclara que el Plan Parcial No. 10 "El Rosario", será desarrollado mediante unidades de gestión urbanística, las cuales quedan plenamente identificadas en los Planos No 1/4 PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA – CUADRO DE ÁREAS GENERAL Y No. 2/4, "PERFILES PROPUESTOS" "ETAPAS DE DESARROLLO" "UNIDADES DE GESTIÓN"., de la propuesta presentada por el Distrito. Lo anterior en los términos que establece el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.4.1.6.1.2. Unidades de Gestión. De igual forma en el proyecto de Decreto se adopta la delimitación de las unidades de gestión urbanística mediante el artículo que trata de "Unidad de gestión urbanística".

Documento PP: Proyecto de Decreto.

Artículo 5. Cuadro de Áreas. Se adopta el siguiente cuadro de áreas para el Plan Parcial No 10.

Parágrafo 1. Los cuadros de áreas contenidos en este artículo y a lo largo del presente Decreto son indicativos. Por tanto, el cuadro de áreas del presente artículo podrá ser ajustado por incorporaciones topográficas y precisión de diseños definitivos, siempre conservando las características de localización y geometría, en las licencias urbanísticas respectivas. Las áreas definitivas serán las que se establezcan cuando se apruebe el proyecto urbanístico general por etapas y/o licencias urbanísticas correspondientes.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Consideración 5: *Se debe complementar la información del proyecto de Decreto, acto en el cual se adoptan las decisiones sustentadas en el DTS. Para el caso particular, la Corporación considera que el municipio debe especificar en proyecto de Decreto las áreas del Plan Parcial No. 10 "El Rosario", previo la radicación de la propuesta para el inicio del procedimiento de concertación ambiental. Así mismo, debe complementar el artículo 4. Documentos de Decreto del Plan Parcial, en el cual presentan un cuadro sin información.*

Concertación: El Distrito actualiza y complementa el proyecto de Decreto en el artículo que trata de *PROYECTO URBANÍSTICO Y ÁREAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL*, el cual incluye un cuadro con las áreas definitivas del Plan Parcial No. 10 "El Rosario", de lo cual se resalta el cumplimiento de las cesiones para parques 17%, equipamientos comunales 8% y dotacionales 8%, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004.

ITEM	TOTAL (m^2)	% ÁREA
Área bruta	622.566,99	100
Suelo no objeto de reparto	48.591,37	7,81
Suelo objeto de reparto	573.975,62	92,19
Suelo de carga general	188.066,25	
Área neta urbanizable	385.909,37	67,23
Área cargas locales	143.555,15	
Área útil	242.354,22	62,80
Total VIS y VIP	38.719,74	

Documento PP: Proyecto de Decreto

Artículo 7. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 134 del Decreto Distrital 088 de 2017, el promotor del Plan Parcial deberá dar cumplimiento a las determinantes ambientales señaladas en la Resolución N° 02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente "*Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Proyecto del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, POZ Norte-Ciudad Lagos de Torca, para el perímetro urbano de Bogotá D.C.*" y las señaladas en la Resolución 2513 de 2016 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca-CAR "*Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto de Plan de Ordenamiento Zonal, POZ Norte-Ciudad Lagos de Torca*" y las determinadas en el Decreto 088 de 2017.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Consideración 6: *La Corporación considera que la formulación del PP No 10. El Rosario, se debe enmarcar en las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, por tanto, en el artículo 7, se debe hacer referencia a las determinantes ambientales incorporadas en el POT, entre otros, los elementos de la EEP definidos en este, que valga la pena aclarar son normas de carácter estructural que no pueden ser modificadas por los instrumentos de planificación intermedios, los cuales tienen por objetivo desarrollar y complementar las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial. Adicionalmente, las determinantes ambientales para el Plan Parcial No. 10 "El Rosario" son las emitidas por la Corporación mediante radicado 20182119308 del 19/09/2018.*

Concertación: El Distrito acogió la consideración y complementó el considerando 7 del Proyecto de Decreto y aclaró que en el capítulo 1 Estructura Ecológica Principal se precisan sus elementos y su manejo.

Adicionalmente, la información requerida en la consideración se incorporó en el numeral 7 de los considerandos "*7. Concertación ambiental."* Del proyecto de Decreto*; así:*

7. Concertación ambiental.

A través de las Resoluciones N.os 2513 y 2074 de 2016 suscritas por la Secretaría Distrital de Planeación con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR – y la Secretaría Distrital de Ambiente respectivamente, se adelantó la concertación de los aspectos ambientales propios del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte POZ Norte – "Ciudad Lagos de Torca", los cuales hacen las veces de determinantes ambientales dentro del trámite de formulación y adopción de los planes parciales, en los términos establecidos por el artículo 2.2.4.1.1.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Mediante el Radicado SDP No. 1-2018-31080 del 29 de mayo de 2018, radicado CAR No. 20182119308 del 19/09/2018, la CAR emitió las determinantes ambientales para el Plan Parcial No. 10 "El Rosario". En el presente proyecto de Decreto (artículo 6. Estructura Ecológica Principal), y en el anexo al DTS "Componente Ambiental y matriz de cumplimiento" que hace parte integral del mismo, se definen claramente las acciones que el desarrollador tendrá que implementar para la protección de los elementos que hacen parte de la estructura ecológica principal, específicamente, la ronda de la Quebrada Tibabita y ZMPA del canal de Torca, denominados corredores ecológicos de ronda.

De acuerdo con lo anterior, y con base en el mismo radicado mencionado, se realizaron las mesas de concertación donde se definieron de acuerdo con las consideraciones emitidas por la CAR, las acciones y obligaciones que el propietario y/o urbanizador responsable tendrá que cumplir en el marco del licenciamiento urbanístico cuando se produzca.

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Plan Parcial n.° 10 "El Rosario" es objeto de concertación ambiental, ya que se

encuentra dentro de las situaciones previstas por los numerales 2, 3 y 4 del artículo 2.2.4.1.2.1 ibídem.

Para tal efecto, mediante los radicados SDP n.° 2-2019-86463 del 30 de diciembre de 2019 y 2-2019-86500 del 30 de diciembre de 2019, la Dirección de Planes Parciales de la SDP remitió a la Secretaría Distrital de Ambiente y a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR respectivamente, la documentación señalada por el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto ibídem, relacionada con la formulación ajustada del Plan Parcial n.° 10 "El Rosario".

Mediante Acta de Concertación del 19 de mayo de 2021, la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación concertaron los aspectos ambientales del Plan Parcial n.° 10 "El Rosario", y por medio de la Resolución N.º 01761 del 28 de junio de 2021, la Secretaría Distrital de Ambiente declaró concertados los asuntos ambientales correspondientes al suelo urbano del plan parcial en lo de su competencia.

De igual manera, mediante el acta del xx de xx de 2021, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR y la Secretaría Distrital de Planeación concertaron los aspectos ambientales del Plan Parcial n.° 10 "El Rosario" en lo concerniente al suelo de expansión urbana, y por medio de la Resolución DGEN Nº XXXX del XXX de 2021 la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, en el marco de sus competencias, declaró concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial.

Documento PP: Proyecto de Decreto

Artículo 8. En cumplimiento de lo señalado en el artículo 135 del Decreto Distrital 088 de 2017, el DTS anexo incluye la Matriz de Revisión del cumplimiento de las determinantes suscrita por el promotor del proyecto.

Consideración 7: *La matriz señalada aborda de manera general el cumplimiento de las determinantes ambientales para el POZ Norte, sin embargo, la Corporación considera que el cumplimiento de las determinantes ambientales se debe plantear para el caso particular del Plan Parcial No. 10 "El Rosario" y de acuerdo al contenido del oficio CAR 20182119308 del 19/04/2018, a través del cual, la Corporación emitió las determinantes ambientales para el Plan Parcial No. 10 "El Rosario"y que, valga la pena aclarar, es la base para avanzar en el procedimiento de concertación ambiental. Por lo anterior, el Distrito debe ampliar el contenido de cumplimiento de las determinantes emitidas para el ámbito del Plan Parcial No. 10 "El Rosario".*

Concertación: El Distrito aclara que el cumplimiento de las determinantes ambientales emitidas mediante oficio CAR 20182119308 del 19/04/2018, se presenta en detalle en el documento titulado "Concepto Ambiental Plan Parcial No. 10", específicamente en el numeral 3.8 cuyo título es "RESPUESTA DETERMINANTES AMBIENTALES DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA Y DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE",

Sin embargo, en aras de evidenciar en el Proyecto de Decreto el cumplimiento de las determinantes emitidas por la Corporación se incluyó dentro de los considerandos del Proyecto de Decreto, lo siguiente:

… "Mediante el Radicado No. 2-2018-15625 del 5 de abril de 2018, la CAR emitió las determinantes ambientales para el Plan Parcial No. 10 "El Rosario". En el presente proyecto de Decreto (artículo 6. Estructura Ecológica Principal), y en el anexo al DTS "Componente Ambiental y matriz de cumplimiento" que hace parte integral del mismo, se definen claramente las acciones que el desarrollador tendrá que implementar para la protección de los elementos que hacen parte de la estructura ecológica principal, específicamente, la ronda de la Quebrada Tibabita y ZMPA del canal de Torca, denominados corredores ecológicos de ronda"

Así mismo, el Distrito aclara que la respuesta y cumplimiento a las determinantes ambientales expedidas por la Corporación mediante radicado CAR 20182119308 del 19/04/2018, se encuentra descrito en el documento "*Componente Ambiental Plan Parcial No. 10", específicamente en el numeral 3.8".*

3. CONSIDERACIONES DETERMINANTES Y ASUNTOS AMBIENTALES

3.1 CONSIDERACIONES RELACIONADAS CON ELEMENTOS QUE POR SUS VALORES NATURALES, AMBIENTALES Y 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.

3.1.1 En las áreas objeto del Plan Parcial que colinden con los suelos de protección determinados en el Plan de Ordenamiento Territorial, que cuenten con declaratoria de área protegida del nivel nacional, regional o local, y los suelos de protección determinados en el POT, se deberán implementar las medidas definidas para su protección y manejo en la ocupación, de manera que se articulen como franjas de transición o amortiguación de estos suelos de protección.

Consideración 8: *En el área del plan parcial no hay áreas protegidas declaradas y no hay elementos de conservación y protección que cuenten con un acto administrativo del nivel nacional o regional que lo reconozca como ecosistemas estratégicos o estrategias complementarias para la conservación. Sin embargo, si hay elementos constitutivos de la estructura ecológica principal incluidos como suelo de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial.*

En el proyecto de Decreto (artículo 6. Estructura Ecológica Principal), en el anexo al DTS Componente Ambiental y matriz de cumplimiento definen claramente estos elementos como parte de la estructura ecológica principal, específicamente, la ronda de la Quebrada Tibabita y ZMPA del canal de Torca, denominados corredores ecológicos de ronda en el artículo 6 del Proyecto de Decreto. Teniendo en cuenta que, estos elementos a lo largo de su trazado en el área del plan parcial, colindan con áreas

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

destinadas a usos residencial (VIS, VIP, vivienda), la Corporación considera que se debe complementar la propuesta con las medidas para la protección y manejo en la ocupación de manera que se asegure transición y amortiguación de los usos residenciales en específico, a partir del límite de los elementos de la estructura ecológica principal.

Al respecto, es importante resaltar el contenido del acta de concertación del POZ Norte, suscrita entre la CAR y el Distrito y, que guarda relación con las áreas de amortiguación y transición, para efectos de su articulación con las determinaciones que, para el caso, se definan en el PP el Rosario:

Acta de concertación POZ Norte – Área rural

2.3 Niveles de conectividad Ecológica Distrital

(…)

El primer nivel de la Estructura Ecológica Principal y para facilitar la transición física entre la ciudad construida y los corredores ecológicos, así como amortiguar el impacto urbano sobre estos elementos y al mismo tiempo, reforzar la conectividad ecológica a través de los mismos, se adoptan los siguientes lineamientos aplicables a todas las actuaciones urbanísticas que involucren las dentro o colindantes con el primer nivel de la Estructura Ecológica Principal del POZ Norte:

Orientación oriente occidente: La localización de sesiones de espacio público, cerramientos y cercas vivas, que complementen o conecten con los corredores ecológicos viales y de ronda, áreas protegidas y demás elementos importantes para la conectividad ecológica, deberá priorizar la conexión de oriente a occidente para incrementar el tránsito de flora y fauna entre los cerros orientales y el río Bogotá.

Restauración Ecológica: Los corredores ecológicos, cesiones de espacio público y áreas de importancia para la conectividad que integran las franjas de conectividad, deben ser intervenidos bajo criterios de restauración ecológica, de acuerdo con lo que para ello definan la autoridad ambiental y el jardín botánico de Bogotá.

Robustecimiento de los corredores ecológicos: una parte de las cesiones públicas o áreas libres privadas se conectará con los corredores ecológicos viales y de ronda, conformando ejes verdes más anchos.

Concertación: El Distrito acogió la consideración y ajustó y complementó la propuesta de Plan Parcial, en el proyecto de decreto, artículo que trata sobre la *ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y CONDICIONES DE MANEJO*, en el cual establece los lineamientos para la intervención y adecuada articulación entre el urbanismo y la Estructura Ecológica Principal.

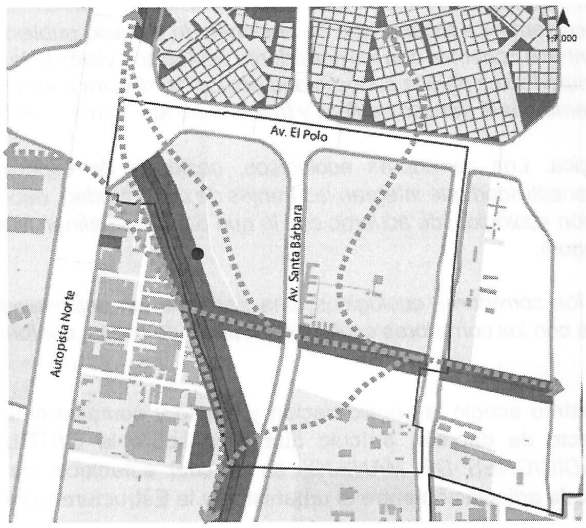
Adicionalmente, se ajustó y complementó el DTS en el numeral III.1.1 *Articulación entre el urbanismo y la Estructura Ecológica Principal* de la siguiente manera:

Dentro de los objetivos generales del Plan Parcial, se contempla preservar, restaurar y reforzar la conectividad entre los elementos de la Estructura Ecológica Principal y el desarrollo del Plan Parcial,

priorizando la conexión entre los cerros orientales y el Río Bogotá a partir de la propuesta que establece como eje estructural de ordenamiento del plan, la Quebrada Tibabita.

El objetivo principal, es la conexión hidráulica y biológica entre el drenaje de la cuenca Torca-Guaymaral, aprovechando la Estructura Ecológica Principal como componente amortiguador de la urbanización; vinculando el sistema de espacio público para contribuir a las conexiones de los elementos ambientales y con ello, facilitar las actividades de recreación que fomenten el uso adecuado de los elementos ambientales aumentando la accesibilidad responsable a la estructura ecológica principal.

Siendo la Quebrada Tibabita el eje estructurador de ordenamiento del plan Parcial, se plantea un par Vial V-6 (Vías 12 y 13), a ambos lados del corredor ecológico de la Quebrada Tibabita, promoviendo la conexión con la zona verde 7 localizada al costado sur de dicho corredor y con la zona verde 8 (Parque zonal) al costado norte a través de los corredores peatonales y para bicicletas; mientras en el costado occidental, la Ronda se vincula de la misma forma con las zonas de cesión pública para equipamiento y para espacio público ZV-1 (parque Zonal) y ZV-5, generando una transición desde ésta última, con la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Canal de Torca localizado dentro del Plan Parcial.

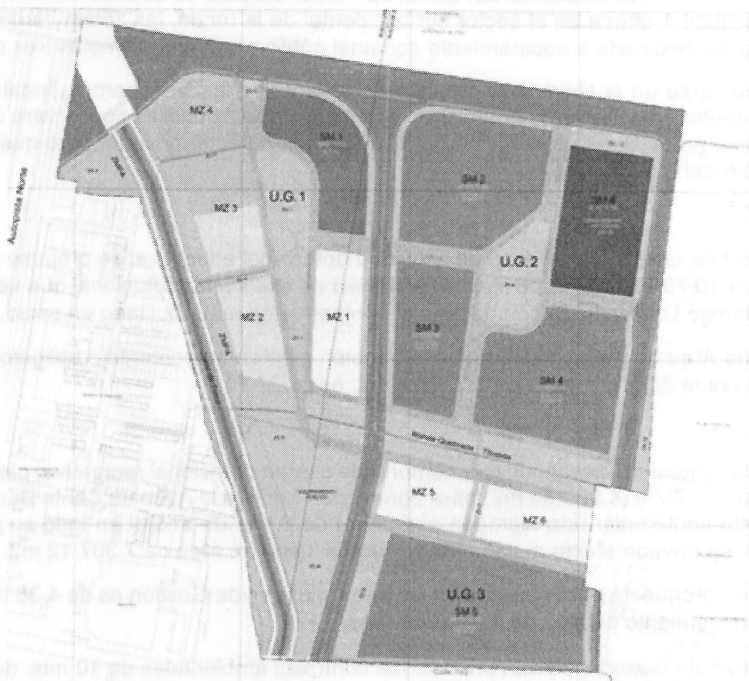


El planteamiento de estructura urbana propuesta partió de los dos elementos principales de estructura ecológica principal, como son la Quebrada Tibabita en sentido oriente occidente, que determina un eje que divide el Plan Parcial en dos sectores norte y sur del plan, quebrada que junto

con su Ronda Hidráulica remata en el Canal de Torca. Siendo este el segundo eje que establece el límite occidental del Plan Parcial. El Plan Parcial plantea la conformación de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Canal en su costado oriental en toda su longitud desde la calle 192 hacia el norte donde empata con la intersección vial de la Avenida El Polo o Calle 200 con la Avenida de los Libertadores (Autopista Norte) y la franja de ZMPA del costado occidental del Canal de Torca.

Al tener como primeras determinantes estos ejes de la EEP, se entran a considerar los trazados de las tres Avenidas de la Malla vial arterial, consideradas de carga general del Plan Zonal. Encontrando en primer lugar, al límite norte del Plan Parcial No. 10 "El Rosario" la Avenida El Polo o Calle 200 (V2), limitando en todo el costado norte con el PP NO. 33 "Jardines de Paz". En segundo lugar, encontramos la Avenida Santa Bárbara (V3) en el tramo que permite la conexión sentido norte-sur desde la Avenida El Polo hasta la calle 192, malla vial de carga local. Por último, la Avenida Jorge Uribe Botero (V3), sentido norte-sur, que constituye el límite oriental en todo el frente del Plan Parcial, colindando con el plan parcial No. 11.

De esta forma encontramos los cinco ejes que determinan los cuatro cuadrantes principales de zonificación del Plan Parcial que permitieron estructurar la propuesta de planificación urbana, siendo por supuesto los ejes de la EEP los de mayor jerarquía estructurante.



ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

La importancia de lograr dar respuesta a la conectividad ecológica entre el oriente, desde los cerros orientales de la ciudad, hasta los humedales de Torca y Guaymaral, permitió generar las áreas de cesión para parques y equipamientos vinculadas a la ronda de la quebrada, a saber:

UG1

Como característica principal, se destaca la propuesta en la unidad de gestión 1, respecto a las áreas de cesión de uso público para parques, ZV-1 con 15.125.60 m2 de área (1.5 Ha), que tiene inicio en frente a la Avenida El Polo y termina sobre la Ronda. Esta ZV-1 es el módulo central de las áreas destinadas a vivienda y uso múltiple.

El plan propuso como malla vial local colindante a la ronda, un par vial en los dos costados norte y sur de esta, permitiendo generar un aislamiento entre las futuras edificaciones de uso dotacional educativo y de vivienda sobre la ronda.

Tiene además conexión a través de los parques lineales ZV-3 ZV-4 con la ZMPA del Canal de Torca, con una propuesta de zona verde ZV-2, que ofrece un área de parque sobre el límite occidental del Plan Parcial sobre la Avenida Los Libertadores, ofreciendo un área de parque para el barrio existente de Canaima, al occidente del Canal de Torca, carente de espacio público. Por último, la Unidad de Gestión 1 ofrece en el sector sur occidental de la ronda, las zonas verdes ZV-5 y ZV-6 junto con el área destinada a equipamiento comunal público, colindantes estas tres con la ZMPA.

Como complemento en la Unidad de Gestión 1, se propone la ZV-7, parque lineal que enlaza la Ronda de la quebrada con el área dotacional recreativa, sobre la cual se conservara una importante superficie como áreas libres recreativas arborizadas, con carácter privado, pero que contribuirán a la oferta ambiental de especies.

UG2

Para la Unidad de Gestión 2, en área de actividad dotacional educativa, se propuso un parque ZV-8, con área de 10.799.56 m2 (1.08 Ha), en el núcleo de ese sector dotacional que se completa con el Área de Manejo Diferenciado con destino al equipamiento metropolitano en salud.

A su vez dicha Área de manejo Diferenciado también plantea su porcentaje obligatorio del 8% con frente a la Avenida El Polo y área de 2.290.22 m2, es la ZV-10.

UG3

Finalmente, la Unidad de Gestión 3, que comprende el área dotacional recreativa, planteó su cesión obligatoria del 8% ZV-9 (4.969.86 m2) para parque con frente a la Avenida Santa Bárbara, y deberá adicionalmente contemplar una alameda perimetral de 8 mts de ancho en todo su perímetro, con carácter de área privada afecta al uso público, la cual tiene un área de 7.307.12 m2.

El total de área propuesta para parques en las tres Unidades de Gestión es de 4.36 hectáreas, más el área de equipamiento público de 1.31 hectáreas.

En cada Unidad de Gestión, se han previsto los controles ambientales de 10 mts. de ancho, sobre todos los costados del perfil correspondiente a las tres avenidas de malla vial arterial, que ofrecen 2.47 hectáreas de cesión de uso público.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Esto arroja como área de cargas locales con destino a áreas verdes públicas, ciento cuatro mil doscientos metros cuadrados: 104.200 m2 (10.42 hectáreas).

Con lo anterior se considera que se da cumplimiento a las determinaciones de la conectividad ecológica y la adecuada articulación entre el urbanismo y la Estructura Ecológica Principal, facilitando la transición física entre la ciudad construida y los corredores ecológicos.

3.1.2 Los suelos de protección determinados en el Plan de Ordenamiento Territorial que cuenten con valores naturales y ambientales asociados a la recarga natural y artificial de acuíferos, deberán ser objeto de aislamientos y estar integrados con los sistemas de drenaje natural o estructuras artificiales de manejo de aguas lluvias, de manera que se permita infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. En las áreas que colinden con estos suelos, se considerarán incompatibles las actividades relacionadas con estaciones de servicio de combustibles y cementerios con procesos de inhumación en fosa. El estudio de recarga artificial que se cita en este numeral deberá hacer parte de los contenidos del Plan Parcial presentado a la Corporación, para lo sectores con condiciones de recarga artificial de acuíferos.

Documento PP: Anexo DTS - Componente Ambiental

3.8.1 (...)

b. Recarga de Acuíferos

En el DTS del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" (Paginas 74 a 80), el Distrito ya estudio las zonas de infiltración y recarga de acuíferos e incluyó las conclusiones soportadas en el Estudio denominado Consorcio Borde Norte Bogotá - EAAB. 2011 factibilidad Técnica, Ambiental, Económica y Financiera para el Desarrollo de la Infraestructura de Acueducto y Alcantarillado Sanitario y Sistema de drenaje pluvial del Borde Norte de la Ciudad de Bogotá; Manejo Ambiental de los humedales de Torca y Guaymaral, Universidad Nacional de Colombia sede Bogotá Instituto de Estudios Ambientales – IDEA, en lo que tiene que ver con la hidrogeología; infiltración y recarga; suelos. Así mismo incluyó lo definido en la consultoría 755 de 2005 de la CAR.

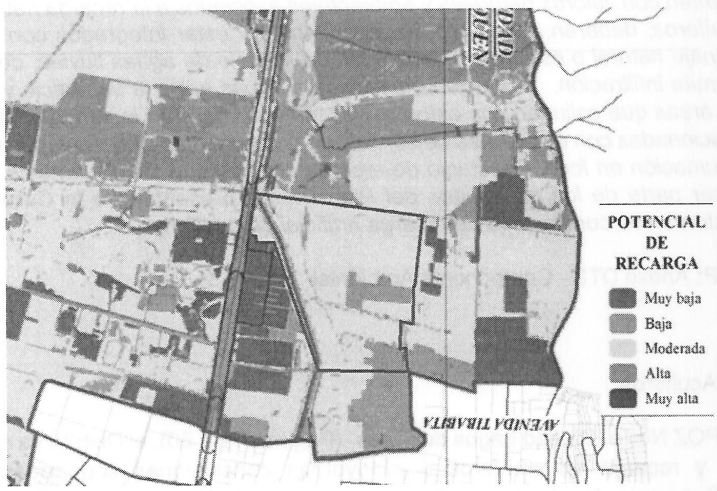
Consideración 9: *La Corporación considera que el sustento técnico para evaluar componentes derivados de las determinantes ambientales debe hacer parte de la propuesta de plan parcial, por lo tanto, se debe complementar el documento con el sustento técnico que permita establecer la capacidad de infiltración y servicio para recarga de acuíferos, el contenido concluyente de la importancia del área en este sentido y las medidas de manejo para reducir la afectación de las condiciones hidráulicas que favorecen la recarga.*

Concertación: El Distrito acogió la consideración y complementó el capítulo 3 del "Componente ambiental" del DTS del plan parcial con un extracto del plano denominado "Figura 237 Recarga Potencial para el Área de Lagos de Torca" del documento titulado "PRODUCTO 3: ESTUDIO DE SUELOS, GEOLÓGICOS Y GEOMORFOLÓGICOS" que hace parte del proyecto FASE I

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Actualización de los estudios conceptuales del Contrato EAAB-ESP 1-02-25500-0626-2009, incluyendo la topografía detalle necesaria para el ajuste al plan vial arterial vigente, que sirven de base para definir las alternativas técnicas y económicas para el desarrollo de la Ciudad Lagos de Torca, elaborado por las firmas CONCOL CONSULTORES S.A.S – WSP INGENIERIA COLOMBIA S.A.S. para el Fideicomiso Lagos de Torca, de fecha 6 de mayo de 2020.

En la mencionada figura se puede observar que el área del Plan Parcial No. 10 posee un potencial de recarga de acuíferos que va de Baja a Moderada.



Con el objeto de mitigar los efectos del desarrollo del Plan Parcial No. 10 sobre el potencial de recarga de acuíferos y favorecer la infiltración en el área del PP el Rosario, se plantea la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS).

En el documento Componente Ambiental, numeral 3.7.2 Lineamientos de Construcción Sostenible, b.3. Permeabilidad y drenajes sostenibles, se especifican los tipos de elementos que se van a implementar para cumplir los porcentajes de retención de escorrentía y que promueven la infiltración a través de medios permeables, entre otros, drenes filtrantes, cunetas verdes, zonas de bioretención, Superficies permeables y tanques tormenta. Adicionalmente, en el Anexo 6 del documento Componente Ambiental se presenta el cálculo de los valores a retener por cada una de las manzanas delimitadas en el área del Plan Parcial.

El Distrito manifiesta que la distribución final de cargas de volumen a retener, en cada una de las supermanzanas y manzanas se dará en la etapa de diseño de detalle, no obstante, estos deberán dar cumplimiento a lo establecido en el decreto 088 de 2017, artículo 56. Sistema Urbano de Drenaje Sostenible – SUDS, fundamentalmente, lo siguiente:

Artículo 56. Sistema Urbano de Drenaje Sostenible – SUDS
(…)
Toda vez que estos sistemas harán parte del sistema del alcantarillado pluvial, la aprobación de los estudios técnicos propuestos para los sistemas urbanos de drenaje sostenibles hará parte de los estudios de manejo de aguas lluvias de los Planes Parciales y licencias de urbanización. Será la Empresa de Agua, Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAB la encargada de aprobar dichos diseños y de recibir las obras.

Dentro de los diseños de alcantarillado pluvial de las actuaciones urbanísticas, los predios sujetos a planes parciales y a licencias de urbanización deberán garantizar que el sistema urbano de drenaje sostenible retenga como mínimo el 30% de las aguas lluvias en el interior del área neta urbanizable del desarrollo calculado con un periodo de retorno de 25 años o de acuerdo con la norma que expida la Empresa de Acueducto de Bogotá. Del 30 % de retención obligatoria dentro del área neta urbanizable, por lo menos 10% deberá hacerse el interior de las áreas útiles y 10% deberá hacerse en las sesiones para vías, parques y zonas verdes, dejando el restante 10% en cualquier área dentro del área neta urbanizable del proyecto urbanístico".

Adicionalmente, el Plan Parcial acoge y prioriza las recomendaciones del concepto emitido por el IDIGER y que hace parte integral de la propuesta, principalmente, lo siguiente:

Se recomienda a la Secretaria Distrital de Planeación incluir dentro de las determinantes ambientales para la adopción del Plan Parcial, medidas para prevenir los futuros efectos del cambio climático y para contribuir a la adaptación del territorio a los mismos, teniendo en cuenta las características topográficas del sitio, promover el uso eficiente del agua, alternativas de captación, filtración, retención, transporte, almacenamiento y/o infiltración del agua lluvia al terreno, entre las cuales se recomienda considerar, dentro de las condiciones del urbanismo propuesto:

- *Diseñar los sistemas de drenaje proporcionales a las características de las áreas propuestas, para filtrar o retener el mayor tiempo posible las aguas lluvias, contribuyendo a la mitigación de problemas de inundación en la ciudad.*
- *Retención, almacenamiento reutilización y/o tratamiento de aguas lluvias para su utilización en épocas de sequía. Disposición de espejos de agua y/o tanques para su almacenamiento.*
- *Proveer un porcentaje significativo de las áreas de cesión y comunales en superficies permeables, en condiciones sujetas a la aprobación del jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente.*
- *Procurar por la conservación de la cobertura vegetal dentro del área del plan parcial, tanto en las zonas de sesión como en las áreas libres privadas aprovechando los beneficios a nivel paisajístico y ambiental (mejoramiento de la calidad del aire, albergue de la vida silvestre, regulación térmica) que la misma ofrece.*

3.1.3 Los suelos de protección determinados en el Plan de Ordenamiento Territorial, y los no incluidos en estos que cuenten con valores ecológicos, paisajísticos o que contengan hitos histórico culturales, pueden ser objeto de declaratoria de Patrimonio Ecológico, Histórico y Cultural, por parte del municipio o Distrito de conformidad con el numeral 9, del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, y en el área objeto del Plan Parcial respectivo se deberán integrar como elementos estructurantes, mediante acuerdos municipales que permitan constituirlos como parte de las cargas generales aplicables en el desarrollo urbano o de expansión del respectivo municipio o Distrito. Con relación a los valores ambientales y paisajísticos del área objeto del plan parcial y de acuerdo con las condiciones biofísicas de la zona, se requiere contar con un diagnóstico específico de los elementos constitutivos de los recursos naturales sobre: flora, fauna, paisaje, recurso hídrico y suelo. Así mismo, se deberá presentar dentro de la propuesta paisajística la articulación con la estructura ecológica principal (urbano – rural) y la conexión de los espacios públicos y parques del área urbana y zona de expansión, a través de corredores ecológicos, a su vez los puntos núcleos conformados por parques y elementos del espacio público con presencia de elementos naturales.

Documento PP: Anexo DTS - Componente Ambiental

3.8.1 (...)

c. Diagnóstico específico de los recursos naturales

El diagnóstico de los recursos naturales solicitado se encuentra disponible en el Documento Técnico de Soporte del POZ norte Ciudad Lagos de Torca y los estudios asociados al DTS, que hicieron parte integral de la concertación ambiental del Decreto Distrital No 088 de 2017 con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, en las páginas 36 a 126.

Consideración 10: *Si bien la línea base levantada para la formulación del POZ norte se constituye, entre otros, en la fuente de información para los planes parciales que se formulen en el área de actuación, el proceso de concertación del Plan Parcial No. 10 "El Rosario", debe sustentarse con la información técnica particular y la documentación de soporte debe hacer parte de los contenidos, por lo tanto, la Corporación considera que se deben incorporar en la documentación del Plan Parcial No. 10 "El Rosario", los insumos técnicos levantados en la formulación del POZ norte y particularizarlos de manera concluyente al nivel de detalle del Plan Parcial No. 10 "El Rosario".*

Concertación: El Distrito aclara que efectivamente en el Capítulo 2 y 4 del documento técnico de soporte, titulado "COMPONENTE AMBIENTAL – DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE PLAN PARCIAL No. 10 – "CIUDAD LAGOS DE TORCA", se encuentra incorporado el sustento técnico del diagnóstico ambiental derivado del POZ norte y particularizado para el área del Plan Parcial; para evidenciar lo anterior y dar alcance a la observación en el párrafo observado en la consideración se ajusta el texto de manera que se referencie el contenido de la propuesta y no un documento externo.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Adicionalmente, en el capítulo II de este mismo documento se hace una caracterización de las condiciones ambientales de cada predio que conforma el plan parcial y el análisis multitemporal del área.

3.1.4 ***Se deberá tener en cuenta lo establecido en el artículo 134 del Decreto 88 de 2017, "Determinantes ambientales con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental de Planes Parciales. Además de las señaladas en la resolución No 02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente "Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto del plan de ordenamiento zonal del norte, POZ norte – Ciudad Lagos de Torca, para el perímetro urbano de Bogotá D.C." y las señaladas en la resolución No 2513 de 2016 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, "Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto del plan de ordenamiento zonal del norte, POZ norte – Ciudad Lagos de Torca", son determinantes ambientales para la expedición de planes parciales las contempladas en el presente Decreto. Las disposiciones, lineamientos y condiciones señaladas en las mencionadas resoluciones, así como las contenidas en el Capítulo 1 "Estructura Ecológica Principal, Zonas de conectividad ecológica complementaria, zonas de conectividad ecológica y zonas sujetas a amenaza" del Título II "Sistemas Estructurantes" del presente Decreto constituyen las determinantes ambientales referidas en el artículo 2.2.4.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con base en las cuales se deberá adelantar la concertación de los planes parciales con la autoridad ambiental correspondiente. La aplicación de los lineamientos específicos de cada una de las zonas de la Estructura Ecológica Principal, el sistema de vallados o las zonas de conectividad ecológica complementaria deberá estipularse en los Planes Parciales y ejecutarse en cada uno de los instrumentos que desarrollen las áreas objeto de los Planes Parciales.***

Consideración 11: *El numeral 2. Estructura Ambiental, del acta de concertación del POZ Norte suscrita entre la Corporación y el Distrito, establece lo siguiente:*
(…)

De igual forma se debe considerar la protección de la estructura ecológica de las áreas que se encuentran en el sector del cementerio Jardines el Recuerdo; el sector paralelo a la avenida los Libertadores costado occidental entre la avenida los libertadores costado occidental entre la avenida los Arrayanes calle 209 y el jardín calle 222; ***el sector contiguo paralelo a la avenida de los libertadores costado oriental entre el canal de Torca entre las calles 201 y la calle 195****; el sector oriental contiguo a la avenida de los libertadores entre las calles 201 y el humedal Torca.*

Por lo anterior, la Corporación considera necesario que estas áreas hagan parte del sistema de conectividad ecológica del POZ norte ciudad Lagos de Torca, cuyos usos y tratamientos serán de protección y conservación ambiental.

Teniendo en cuenta el área del Plan Parcial No. 10 "El Rosario" y las precisiones de conservación y protección concertadas para el POZ Norte, la Corporación considera que se deben especificar los usos y tratamientos adoptados para esta área en particular, orientados a dar cumplimiento a los temas acordados con la Corporación, en el proceso de concertación del POZ Norte.

Los usos principales, complementarios y restringidos a desarrollar en el plan parcial se encuentran definidos en el Proyecto de Decreto, en los artículos que tratan sobre ***NORMAS DE USO DEL SUELO.***

Concertación: Verificada el área concertada en el POZ norte como estructura ambiental que se encuentra dentro del área del Plan Parcial No. 10 "El Rosario", se identificó en el sector norte occidente un polígono de aproximadamente (3768,99 m2) que se encuentra incluido como zona verde ZV – 2, el cual se encuentra delimitado en el plano 1/4 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA - CUADRO DE ÁREAS", con lo cual se cumple con la inclusión de los elementos descritos en la consideración dentro de la estructura ambiental.

Lo anterior se evidencia, en el área contigua al Canal Torca donde se plantean los usos señalados en Plano 1/4 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA - CUADRO DE ÁREAS", para cada una de las manzanas y supermanzanas, del plan parcial.

Consideración 12: *El numeral 2.4 Humedal Torca y Guaymaral, del acta de concertación del POZ Norte suscrita entre la Corporación y el Distrito, establece lo siguiente:*

2.4 Humedal Torca y Guaymaral

(…)

Concertación

El Distrito acepta las consideraciones de la Corporación y se compromete a incluir y ajustar dentro del proyecto de acuerdo, DTS y cartografía los aspectos considerados, respecto a los estudios de modelamiento hidrológico del contrato de consultoría No 1-02-25500-0626-2009 de la Empresa de Acueducto de Bogotá, que refleja la realidad actual, aclarando que el DTS, estos estudios son un insumo para definir el ámbito de restauración de los diferentes ecosistemas. De igual manera se complementará los estudios con la zonificación de zonas de recarga de acuíferos con el fin de no desarrollar zonas con potencial ambiental.

De acuerdo a los aspectos mencionados y suscritos en el acta de concertación del POZ norte y, teniendo en cuenta, la condición de determinante ambiental de las zonas de recarga de acuíferos definida, entre otros, en el Acuerdo 16 de 1998, numeral 3.3 Áreas de infiltración para recarga de acuíferos, la Corporación considera que la propuesta debe ser complementada con la información de la evaluación del área del PP para infiltrar y cumplir la función de recarga de acuíferos y de ser aplicable, las medidas para reducir la afectación por la ejecución del PP el Rosario.

Concertación: El Distrito acoge la consideración de la CAR, y tal como se estableció en la Concertación a la Consideración 9 de la presenta acta, el área del Plan Parcial No. 10 se localiza

en un área considerada por los estudios con potencial que varía de bajo a moderado para la recarga de acuíferos. Con el objeto de mitigar los impactos que pueden presentarse sobre este potencial, se plantea la implementación de sistemas urbanos de drenaje sostenible – SUDS.

Documento PP: Anexo DTS - Componente Ambiental

3.7.2 Lineamientos de construcción sostenible

b.5. Gestión de infraestructuras verdes y servicios ecosistémicos

(...)

- Espacio público efectivo en áreas de la Estructura Ecológica Principal. Tal como se ha manifestado en forma reiterada dentro de este documento, el Plan Parcial No. 10 "El Rosario" incluye la dedicación de un área a convertirse en espacio público en áreas de la Estructura Ecológica Principal, tales como: La ronda de la Quebrada Tibabita y ZMPA canal Torca. Estas áreas actualmente de propiedad privada serán entregadas al fideicomiso Lagos de Torca en desarrollo del Plan Parcial No 10 "El Rosario".

Consideración 13: *El numeral 7. Espacio Público, del acta de concertación del POZ Norte suscrita entre la Corporación y el Distrito, establece lo siguiente:*

"CAR: (...) Es de anotar que las áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, lagunas y ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general. Son áreas para conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales, son franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de nacimientos y no inferior a 30 metros de ancho, paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no, y alrededor de lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general y deben ser conservadas y protegidas.

La Corporación considera que estas franjas no se contabilizan como parte del indicador mínimo de espacio público efectivo y se deben mantener en cobertura boscosa conforme a los usos reglamentarios en el numeral 3.2 del artículo 1 del acuerdo 16 de 1998.

Concertación: El Distrito acepta las consideraciones de la Corporación y se compromete a incluir en el proyecto de Decreto un estándar de espacio público efectivo por habitante de 7 m2 tomando como base 135000 viviendas y 3.2 habitantes por unidad de vivienda. Se deberá aclarar que todo el reparto de cargas y beneficios aporta espacio público efectivo por habitante a los planes parciales y que estos únicamente deberán aportar sus cesiones obligatorias de conformidad con el POT.

El Distrito aclara que las zonas de ronda hídrica, los vallados y las zonas complementarias para la recuperación y restauración del Humedal no harán parte del espacio público efectivo, serán suelos de protección del POZ norte."

Teniendo en cuenta los aspectos acordados suscritos por el Distrito y la Corporación mediante acta de concertación del POZ norte, la Corporación considera que se debe incorporar una precisión

específica del aporte cuantitativo del PP el Rosario al índice de espacio público efectivo de la ciudad, que valga la pena aclarar, se enmarca, pero difiere del espacio público en general. De cualquier manera, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el acta de concertación, específicamente, los contenidos transcritos y resaltados en negrilla anteriormente. Adicionalmente, es importante que se defina el aporte de área verde en el ámbito del Plan Parcial No. 10 "El Rosario", teniendo en cuenta las determinaciones de la OMS (9 m2/hab) y de la Política de Gestión Ambiental Urbana.

Concertación: El Distrito acogió la consideración y en cumplimiento del acta de concertación del POZ norte, aclara que los elementos de la estructura ecológica se incluyen como espacio público, pero no se contemplan para contabilizar el índice de espacio público efectivo; de acuerdo con lo anterior el Distrito corrige y ajusta el párrafo observado en la consideración aclarando que es espacio público en general.

El Distrito aclara que se aporta el espacio público efectivo por habitante indicado en el cuadro siguiente, y que de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017 (Artículo 89), para alcanzar el estándar de 7m² por habitante, se contará con la totalidad de aportes de espacio público efectivo resultante de la suma de los planes parciales y la carga general correspondiente al Parque Metropolitano Guaymaral dentro del ámbito geográfico total del POZ Norte – Lagos de Torca.

cesión para parques públicos	ZMPA - Canal Torca	Total	# viviendas	población estándar (Hab. / Viv.)	Total habitantes
46612,91	23123,37	67.822,19	5262	3,2	16838,4
aporta al estándar (m²)					**4,02**

III.107. Distribución espacio público efectivo en el Plan Parcial.

Espacio público efectivo		
ZMPA Canal de Torca		23.123,37
ZMPA - Canal Torca Oriental	19.057,24	
ZMPA - Canal Torca Occidental	1.972,07	
ZMPA - Canal Torca Desvío Norte	2.094,06	
Cesión para parque ZV-1		15.125,60
ZV-1 Globo A	816,01	
ZV-1 Globo B	13.247,39	
ZV-1 Globo C	1.062,20	
Cesión para parque ZV-2		3.768,99
Cesión para parque ZV-3		2.192,37
Cesión para parque ZV-4		1.792,50
Cesión para parque ZV-5		3.083,16
Cesión para parque ZV-6		1.966,78
Cesión para parque ZV-7		1.000,00
Cesión para parque ZV-8		10.799,56
Cesión para parque ZV-9		4.969,86
Total	67.822,19	

Fuente DTS – III. 4.5 Espacio público efectivo Plan Parcial.

Además, se informa que el Plan Parcial cuenta con la zona verde 10 impuesta de carga local de dotacional de salud equivalente a 2.290,22m², el cual se localiza sobre el frente de la avenida el polo, lo cual otorga un distanciamiento adicional al control ambiental haciendo un aporte agregado al mismo, el cual no se cuantifica dentro del cuadro por no corresponder al área neta urbanizable.

Según lo contemplado en el Art. 89 del Decreto 088 de 2017, se define que: *"(…) En cumplimiento del Decreto Distrital 215 de 2005, los indicadores de espacio público por habitante y el espacio público efectivo por habitante de Ciudad Lagos de Torca son de 14 M2 y 7 M2, respectivamente. Dichos indicadores se calculan sobre una base máxima de 135.000 unidades de vivienda y un número promedio de habitantes por vivienda de 3,2 de acuerdo a la estadística vigente para Bogotá para el año 2015 y se resumen a continuación*:

Hogares	135.000
Habitantes por Hogar	3,2
Habitantes	432.000,0

	Espacio Público		Espacio Público efectivo	
Sistema de Espacio Público	**Hectáreas**	**Mt2 / Habitante**	**Hectáreas**	**Mt2 / Habitante**
Parque Metropolitano Guaymaral	77,5	1,8	77,5	1,8
Parques Zonales y Cesiones por Entregar	48,9	1,1	48,9	1,1
Cesiones de Nuevos Desarrollos (asumiendo cesiones a ZMPA)	82,9	1,9	82,9	1,9
Zonas de Manejo y Preservación Ambiental	25,7	0,6	25,7	0,6
Controles Ambientales (33% vías arteriales-20 mts de 60 mts)	91,4	2,1	91,4	2,1
Andenes (20% todos los perfiles)	72,5	1,7		
Zonas de Ronda	114,2	2,6		
Parque Ecológico de Humedal y Cuerpos Hídricos	86,3	2,0		
Total	**599,3**	**13,9**	**326,3**	**7,6**

El reparto de cargas y beneficios de que trata el Título IV "Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" del presente Decreto, aporta una cantidad significativa de metros cuadrados al espacio público de Ciudad Lagos de Torca, por lo que este indicador se mide a nivel de Ciudad Lagos de Torca y los planes parciales únicamente deberán certificar sus cesiones obligatorias para parques y zonas verdes para el cálculo de la contribución al estándar de espacio público efectivo por habitante. (...)"

3.2 DETERMINANTES RELACIONADAS CON LAS CARACTERÍSTICAS GEOLOGICAS, GEOTÉCNICAS Y TOPOGRÁFICAS DEL ÁREA OBJETO DEL PLAN PARCIAL Y SU ARTICULACIÓN CON LA GESTIÓN DEL RIESGO

3.2.1 Las áreas objeto de Plan Parcial en sectores próximos a fallas geológicas o con la presencia de procesos de subsidencia deberán contar con estudios geológicos y geomorfológicos, que permitan establecer en qué casos se requieren estudios de detalle para determinar medidas de prevención y mitigación de riesgos a considerar en el desarrollo del plan parcial.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Documento PP: Anexo DTS - Componente Ambiental

3.8.2 Determinantes relacionadas con las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto del Plan Parcial. Estructura Ambiental de plan parcial

a. Fallas geológicas, remoción en masa y procesos erosivos

a.1. Fallas geológicas

De acuerdo con el documento "Documento técnico de soporte, tomado de UT Corredor Ecológico Humedales de Torca y Guaymaral" en el área del POZ Norte se observan las fallas de Cota – La Calera, Casablanca, el Boquerón, Cabalgamiento – Bogotá, Chía y Usaquén, (...)

Consideración 14: *En el documento del componente ambiental presentado en la propuesta, presentan las fallas geológicas en el área del plan parcial. Adicionalmente, en el capítulo 4. Determinación del área de influencia y línea base, incluyen en el componente Geosférico la caracterización de la geología y geomorfología; sin embargo, estos componentes no son concluyentes respecto a la pertinencia de avanzar en estudios de detalle y en la definición de medidas de prevención y mitigación. Por lo tanto, la Corporación considera que se deben complementar los contenidos de geología y geomorfología de manera que se determine con precisión lo requerido en el documento de determinantes ambientales emitido por la Corporación (radicado 20182119308 del 19/04/2018, numeral 2.1).*

Concertación: El Distrito, aclara que de acuerdo con los resultados del estudio titulado "*PRODUCTO 3: ESTUDIO DE SUELOS, GEOLÓGICOS Y GEOMORFOLÓGICOS" que hace parte del proyecto FASE I. Actualización de los estudios conceptuales del Contrato EAAB-ESP 1-02-25500-0626-2009, incluyendo la topografía detalle necesaria para el ajuste al plan vial arterial vigente, que sirvan de base para definir las alternativas técnicas y económicas para el desarrollo de la Ciudad Lagos de Torca*" , el área del Plan Parcial No. 10 "El Rosario", no hay presencia de fenómenos de remoción en masa o fallas activas que conlleven a la realización de estudios de detalle; no obstante, en el proyecto de Decreto en el ***Artículo que trata sobre ZONAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGO***, ***Parágrafo 3,*** se establece que para los procesos de licenciamiento urbanístico posteriores a la adopción del Plan Parcial se deberán realizar los estudios de suelos detallados de acuerdo a la normatividad vigente.

3.2.2 *Las áreas objeto de plan parcial en sectores de influencia de fenómenos de remoción en masa o procesos erosivos deberán contar con estudios geotécnicos de detalle, que permitan establecer la viabilidad y condiciones de la ejecución de la operación urbana y las obras civiles que garanticen la estabilidad del área prevista para la implantación de los desarrollos urbanísticos. De acuerdo con el contenido del plano 11 – Zonas de amenazas y riesgos, el área de desarrollo del Plan Parcial se encuentra localizada en zona de susceptibilidad a deslizamientos media alta.*

Documento PP: Concepto técnico No 8351 - IDIGER

8. Conclusiones y Recomendaciones:

- La zona donde se encuentra localizado el Plan Parcial No. 10 "El Rosario" no se encuentra categorizada en los planos normativos "Amenaza por Remoción en masa y Amenaza por inundación" del Decreto 190 de 2004.
- No es necesario considerar estudios específicos de riesgo de inundación por desbordamiento ni por remoción en masa para el sector del polígono del Plan Parcial No. 10 "El Rosario" ya que no existe restricción alguna en el uso del suelo, en concordancia con el Decreto distrital 190 de 2004.

Consideración 15: *Teniendo en cuenta las conclusiones y recomendaciones de los informes técnicos adjuntos y las determinantes ambientales emitidas por la Corporación mediante radicado 20182119308 del 19/04/2018, considera la Corporación se debe presentar el estudio geotécnico detallado para establecer la viabilidad y garantizar la estabilidad de las construcciones proyectadas.*

Concertación: El Distrito aclara que en el marco de la formulación del Plan Parcial no se adelantan los estudios geotécnicos detallados, si no que estos se desarrollan en el marco de la licencia urbanística siguiendo lo dispuesto en el Titulo H de la NSR – 10. Por lo que quedará de forma precisa en el ***Artículo que trata sobre ZONAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGO***, ***Parágrafo 1,*** del proyecto de Decreto que adopta el Plan Parcial, que se deben seguir las recomendaciones emitidas en los conceptos del IDIGER para el desarrollo del Plan Parcial, la cual contempla los estudios observados.

Consideración 16: *La Corporación considera que se debe aclarar si el concepto técnico 8351 afirma que el área del PP el Rosario no presenta amenaza por remoción en masa o si, por el contrario, no existe información de zonificación de amenaza por remoción en masa para el área del plan parcial. Así mismo, aclarar la información presentada y consultada por la Corporación donde se determina en el documento de consideraciones ambientales que el área del PP presenta susceptibilidad media alta a deslizamientos. (Plano 11 – Zonas de amenaza y riesgo).*

Concertación: El Distrito aclara que el IDIGER emitió el concepto técnico CT - 8351 de 2018," y con posterioridad el IDIGER emite el concepto técnico CT 8551 de marzo de 2019 – "*Adenda al concepto CT 8351 de enero de 2018*"; ambos conceptos precisan que "*No es necesario considerar estudios específicos de riesgo de inundación por desbordamiento ni por remoción en masa para el*

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

sector del polígono del Plan Parcial No. 10 "El Rosario", ya que no existe restricción alguna en el uso de suelo, en concordancia con el Decreto Distrital 190 de 2004 (POT)". Por lo que No es necesario considerar estudios específicos de riesgo de inundación por desbordamiento ni por remoción en masa para el sector del polígono del Plan Parcial No. 10 "El Rosario".

De igual forma el Distrito emitió la Resolución No. 751 del 07 de junio de 2018, "*Por el cual se actualiza el Mapa No.3 Amenaza por remoción en masa, del Decreto Distrital 190 de 2004",* mapa en el cual el área del Plan Parcial tampoco se encuentra afectado por fenómeno de remoción en masa.

Sin embargo, el Distrito dentro del proyecto de Decreto, ***Artículo que trata sobre "ZONAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGO",*** contempla que se deben seguir las recomendaciones emitidas en los mencionados conceptos para el desarrollo del Plan Parcial.

Documento PP: Concepto técnico No 8351

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Se requiere adelantar estudios geotécnicos que permitan definir las medidas adecuadas para garantizar la seguridad y estabilidad de las edificaciones e infraestructuras a desarrollar, considerando, entre otros escenarios, el generado por los rellenos artificiales que se requieran para alcanzar los niveles definitivos de los proyectos.

Así mismo, la adenda No 1 al concepto técnico No. CT – 8351, establece lo siguiente:

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

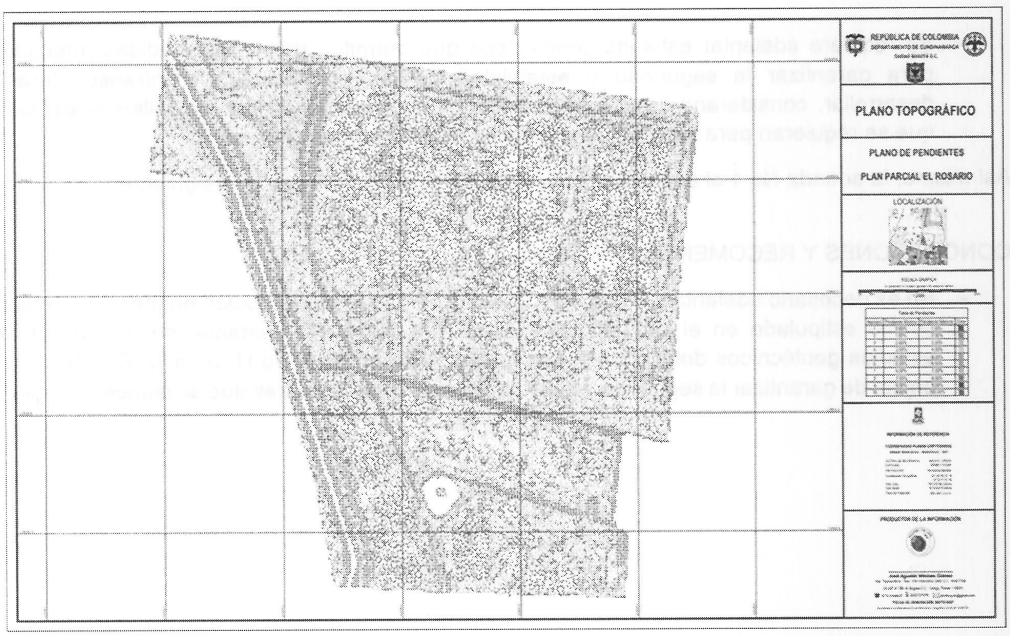
- No es necesario adelantar estudios específicos de riesgo por remoción en masa, en relación con lo estipulado en el Decreto Distrital 190 de 2004. No obstante, se deben ejecutar estudios geotécnicos detallados según lo dispuesto en el Titulo H de la NSR – 10, con el objeto de garantizar la seguridad y la estabilidad de las estructuras que se planeen implantar.

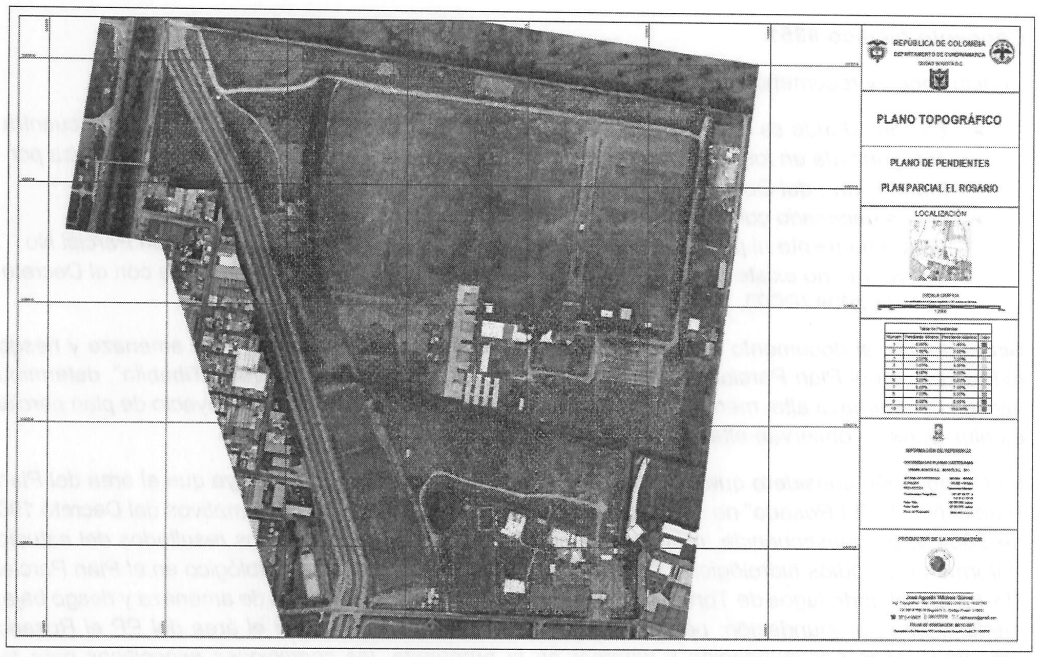
3.2.3 *En las áreas objeto del Plan Parcial con relieves dentro de los rangos de pendientes establecidas en la Resolución 2965 de 1995, de la clasificación del IGAC, escarpados, muy escarpados y fuertemente inclinados les serán aplicables las determinantes y restricciones en las actuaciones urbanísticas.*

Consideración 17: *La Corporación considera que para efectos de sustentar la ejecución del PP el Rosario sin restricciones derivadas del relieve, deben complementar la propuesta, específicamente, el Capítulo 4. Determinación del área de influencia y línea base del Componente Ambiental, con la determinación de pendientes del área del PP, de acuerdo con la clasificación establecida por el IGAC.*

Concertación: El Distrito acoge la consideración y anexa el plano de pendientes donde se identifica que el área del Plan Parcial No. 10 "El Rosario", no presenta restricciones derivadas del relieve según la Resolución No. 2965 de 1995, de la clasificación del IGAC y la Resolución No. 1574 de 2008 de la CAR, dando alcance a la consideración.

Plano de Pendientes:





Se aclara que el plano de pendientes y su descripción quedará incluido en el capítulo 3 "Componente ambiental" del DTS del Plan Parcial.

3.2.4 *Riesgo: El Plan Parcial deberá articularse con los estudios desarrollados por el Distrito Capital para la actualización del mapa de Riesgos y Amenazas, así como el de puntos críticos de conformidad con las clases de suelo establecidas en la ley 388 de 1997, los estudios básicos se elaboran como mínimo, en las escalas de trabajo que establece el artículo 2.2.2.1.3.1.5 del Decreto 1077 de 2015, aquellos municipios o Distritos con centros poblados rurales que por su alto grado de exposición a la ocurrencia de fenómenos naturales han sido afectados o tienen la posibilidad de ser afectados, deben adelantar los estudios básicos como mínimo a escala 1:5000. Igualmente, como lo determina el numeral 2.4 del artículo 2.2.2.1.3.2.1.3 de este Decreto el cual establece que para avenidas torrenciales la escala debe ser de 1:2000.*

Consideración 18: *En la propuesta adjuntan los conceptos técnicos del IDIGER, los cuales indican que el área del PP el Rosario no presenta condiciones de amenaza y riesgo por movimientos en masa e inundación. Específicamente, manifiestan lo siguiente:*

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Concepto técnico 8351

Conclusiones y recomendaciones

- *La zona donde se encuentra localizado el Plan Parcial No. 10 "El Rosario" no se encuentra categorizada en los planos normativos "Amenazas por Remoción en Masa y Amenaza por inundación", del Decreto 190 de 2004.*
- *No es necesario considerar estudios específicos de riesgo de inundación por desbordamiento ni por remoción en masa para el sector del polígono del Plan Parcial No 10, ya que no existe restricción alguna en el uso del suelo, en concordancia con el Decreto 190 de 2004 (POT).*

Sin embargo, el documento "Informe de estudios hidrológicos, hidráulicos y de amenaza y riesgo hidrológico en el Plan Parcial No 10, Zonal norte lagos de Torca – Quebrada Tibabita", determina niveles de amenaza alta, media y baja, y considera que la amenaza para el proyecto de plan parcial es alta, pues se observan altas velocidades en la corriente.

La Corporación considera que, no obstante, el informe técnico 8351 concluye que el área del Plan Parcial No. 10 "El Rosario" no se encuentra categorizada en los planos normativos del Decreto 190 de 2004 y, en consecuencia, no presenta restricción de uso del suelo, los resultados del estudio "Informe de estudios hidrológicos, hidráulicos y de amenaza y riesgo hidrológico en el Plan Parcial No 10, Zonal norte lagos de Torca – Quebrada Tibabita" determina áreas de amenaza y riesgo baja, media y alta por inundación; por lo anterior, el Distrito debe aclarar si el área del PP el Rosario presenta riesgo por inundación y plantear en la propuesta, las condiciones específicas para su desarrollo, dando cumplimiento a lo establecido para el efecto en las normas aplicables y de acuerdo a las precisiones establecidas en el documento de determinantes ambientales emitido por la Corporación mediante radicado 20182119308 del 19/04/2018, NUMERAL 2.4 Riesgo. Así mismo, aclarar si el informe hidrológico es un estudio detallado, caso en el cual debe cumplir con las condiciones técnicas aplicables del Decreto 1807 de 2014.

Adicionalmente, incorporar los soportes técnicos bajo los cuales el IDIGER formula las conclusiones y, si es del caso, actualizar con la información más reciente los informes técnicos emitidos por esta entidad.

Concertación: El Distrito aclara que los conceptos emitidos por el IDIGER son fundamentados en los Estudios Básicos de Gestión del Riesgo que adelanta esta entidad en el marco de sus competencias; y que el documento titulado "Informe de estudios hidrológicos, hidráulicos y de amenaza y riesgo hidrológico en el Plan Parcial No. 10, Plan Zonal del Norte Lagos de Torca – quebrada Tibabita (Bogotá D.C.)", elaborados por el Ing. German Monsalve Sáenz, es un estudio elaborado con el propósito de establecer los riesgos por inundación a los cuales se ve sujeto el proyecto urbanístico. De acuerdo con lo anterior, se aclara que dicho estudio no obedece a una obligación derivada de las condiciones de riesgo o amenaza establecidas en los estudios básicos de riesgo elaborados por el Distrito e incorporados en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá concertado con la Corporación.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

De acuerdo con los resultados de los estudios básicos de gestión del riesgo de Bogotá, el área del PP el Rosario presenta amenaza por inundación por encharcamiento, sin embargo, dicha condición no implica restricciones normativas derivadas de las áreas con condición de riesgo y amenaza según lo establece el decreto 1807 de 2014, compilado en el decreto 1077 de 2015 ya que, según lo precisa el artículo 106 del decreto 555 de 2021, dicha amenaza corresponde a las zonas urbanas bajas con susceptibilidad y frecuencia de presentar eventos de encharcamiento debido a capacidad hidráulica reducida en las redes de alcantarillado y/o por presencia de niveles altos en los ríos que evitan un drenaje eficaz del agua lluvia.

No obstante, la condición de amenaza por inundación por encharcamiento implica el cumplimiento de las recomendaciones definidas en el estudio básico de riesgo de Bogotá, principalmente, proponer sistemas alternativos para reducir las tasas de escorrentía y que en la propuesta del PP el Rosario se encuentra sustentado por el cumplimiento de la implementación del Sistema Urbano de Drenaje Sostenible que permite la retención, amortización, almacenamiento, infiltración, uso y aprovechamiento del agua lluvia, tal como lo establece el artículo 56 del decreto 088/2017. Así mismo, como medida de mitigación a los problemas de inundación de la ciudad se deberá acoger y priorizar las recomendaciones señaladas en el concepto emitido por el IDIGER y que hace parte integral de la propuesta, tal como se precisó en la concertación a la consideración No 9.

Con relación a la reconformación del cauce de la quebrada Tibabita planteada como medida de mitigación de la amenaza por inundación y, en consideración a lo establecido en el decreto 088/2017, *"artículo 15. Lineamientos para el manejo de Rondas Hidráulicas de Quebradas: (..) 4. Los cauces de las quebradas se deben respetar y no son modificables, salvo que medie permiso y la debida autorización por parte de la autoridad ambiental",* en la presente concertación no se toman decisiones frente a la reconformación de la quebrada Tibabita y su pertinencia y viabilidad se definirá en el marco del permiso de ocupación de cauce y aquellos adicionales que se puedan considerar y que deberán ser tramitados por el Distrito a través del fideicomiso lagos de torca una vez cuente con los diseños de detalle.

En este sentido, si bien se acogen las recomendaciones definidas en el Estudio Básico de Riesgo que, no implica la elaboración de estudios detallados y medidas de mitigación estructurales, el estudio elaborado por el Ingeniero German Monsalve Sáenz para el Plan Parcial *"INFORME DE ESTUDIOS HIDROLÓGICOS, HIDRÁULICOS Y DE AMENAZA Y RIESGO HIDROLÓGICO EN EL PLAN PARCIAL NO. 10, ZONAL NORTE LAGOS DE TORCA – QUEBRADA TIBABITA",* si determina que el proyecto urbanístico se encuentra expuesto a riesgo alto por inundación. En consideración a lo anterior, el trámite de los permisos correspondientes para la reconformación de la quebrada Tibabita, planteada como medida de mitigación del riesgo, deberá surtirse previo a la ejecución de las obras del proyecto urbanístico expuestas a amenaza por inundación y, así mismo, la reconformación de la quebrada Tibabita, deberá ejecutarse antes de habilitar los usos previstos y la habitabilidad de la población en el área del Plan Parcial.

3.3 DETERMINANTES RELACIONADAS CON LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL INCLUIDAS LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU MANEJO.

3.3.1 El Acuerdo 16 de 1998, específica las determinantes ambientales relacionadas con la protección del medio ambiente en suelos urbanos y de expansión urbana, sobre las determinantes relacionadas con las áreas para conservación y protección y los recursos naturales, en particular lo relativo al numeral 3.2 sobre "Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, permanentes o no, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general", en los planes parciales se incorporarán las condiciones de manejo consecuentes con los usos principales, compatibles y/o condicionados para estas áreas. Así mismo, se harán efectivas las prohibiciones de usos a actividades previstas en el numeral 3.2 del mencionado acuerdo, en concordancia con las demás normas vigentes en materia ambiental.

Documento PP: Proyecto de Decreto

Artículo 6. Estructura Ecológica Principal. De conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Decreto distrital 088 de 2017, los elementos de la estructura ecológica principal del ámbito de aplicación "Ciudad Lagos de Torca", no son y urbanizables y deberán ser descontados de área bruta en los respectivo planes parciales o licencias de urbanización. Los elementos que conforman la Estructura Ecológica Principal del Plan Parcial No. 10 "El Rosario" son corredores ecológicos de ronda, los cuales se encuentran identificados así:

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo No. 10 de Ciudad Lagos de Torca"

Categoría de Protección según Art. 75 del Decreto Distrital 190 de 2004	Elementos ambientales localizados en Ciudad Lagos de Torca	Área del Elemento (Has.)	Área Ronda	Área ZMPA	Fuente de la delimitación
Corredores Ecológicos	Corredor Ecológico de Ronda del Canal/Quebrada Torca	3.05 Ha	0,00 Ha	9,28 Ha	Decreto Distrital 190 de 2004
	Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Tibabita	0 Ha	8,05 Ha	0 Ha	Ciudad Lagos de Torca

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Consideración 19: *La Corporación considera que la definición de la Estructura Ecológica Principal debe enmarcarse en las determinaciones que se adoptaron en el Plan de Ordenamiento Territorial, mediante Decreto 190 de 2004; para el caso particular, a continuación, citamos los siguientes artículos de este Decreto:*

Decreto 190 de 2004

Artículo 17: Estructura Ecológica Principal: Componentes

Sistema de Áreas Protegidas

Parques Urbanos

Corredores Ecológicos

Áreas de Manejo Especial del río Bogotá

Artículo 75. Componentes: La estructura ecológica principal está conformada por los siguientes componentes:

1. *El sistema de áreas protegidas del Distrito Capital de que trata el capítulo IV del Acuerdo 19 de 1996 del Concejo de Bogotá.*
2. *Los parques de escala metropolitana y zonal.*
3. *Los corredores ecológicos.*
4. *El área de manejo especial del río Bogotá.*

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL			
1. Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital	**2. Parques urbanos**	**3. Corredores ecológicos**	**4. Área de Manejo Especial del Río Bogotá.**
1.1. Áreas de manejo especial nacionales	2.1. Parques de escala Metropolitana	3.1. Corredor ecológico de ronda	4.1. Ronda Hidráulica del Río Bogotá
1.2. Áreas de manejo especial regionales	2.2. Parques de escala Zonal	3.2. Corredor ecológico vial	4.2. Zona de Manejo y Preservación del Río Bogotá
1.3. Santuario Distrital de Fauna y Flora		3.3 Corredor ecológico de borde	
1.4 Área forestal distrital		3.4 Corredor Ecológico Regional	
1.5. Parque EcológicoDistrital			

Parágrafo. Todas las áreas de la Estructura Ecológica Principal en cualquiera de sus componentes constituyen suelo de protección con excepción de los corredores viales que se rigen por las normas de movilidad.

Artículo 76. Sistema Hídrico

La Estructura Ecológica Principal en sus diferentes categorías comprende todos los elementos del sistema hídrico, el cual está compuesto por los siguientes elementos:

1. *Las áreas de recarga de acuíferos*
2. *Cauces y rondas de nacimientos y quebradas*
3. *Cauces y rondas de ríos y canales.*
4. *Humedales y sus rondas*
5. *Lagos, lagunas y embalses*

De acuerdo con los artículos mencionados del Decreto 190 de 2004, la Corporación considera que el Distrito debe revisar los elementos del PP que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal en los términos del Plan de Ordenamiento Territorial y, si es del caso, incorporar los elementos ambientales adicionales y los ajustes en área (neta urbanizable), usos del suelo y demás determinaciones derivadas del Plan de Ordenamiento Territorial.

Concertación: el Distrito acoge la consideración y ajusta el Proyecto de Decreto, en el Capítulo I, "ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y ZONAS SUJETAS A AMENAZA Y RIESGO", donde se identifican los elementos de esta estructura y se establecen los lineamientos para su manejo según lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004 (POT de Bogotá) y el Decreto Distrital 088 de 2017, los cuales se encuentran en armonía con el Acuerdo CAR 16 de 1998, para la protección de estos elementos; de igual forma, los elementos de la EEP del Plan Parcial, quedan plenamente identificados en la cartografía del Plan Parcial. Además, el Distrito aclara que en el diagnóstico y formulación del Plan Parcial no se identificaron más elementos pertenecientes a la EEP, aparte del Canal Torca, la Quebrada Tibabita y los elementos de protección de estos cuerpos de agua.

Documento PP: Documento Técnico de Soporte

III.1.1. Áreas de suelo protegido y componente ambiental.

(...)

La quebrada Tibabita, se convierte en un elemento divisorio sentido oriente occidente entre las áreas norte y sur del Plan Parcial, con un ancho de 60 metros, debiéndose resolver el tránsito vehicular sentido sur norte a través de las avenidas Santa Bárbara y Jorge Uribe Botero.

Consideración 20: *El párrafo transcrito no es claro. Según la propuesta general el trazado de la vía Santa Bárbara (V3) y la denominada vía 13 cruzan la quebrada Tibabita, sin embargo, en el documento no sustentan técnicamente la no afectación del cuerpo hídrico como corredor ecológico y de tránsito hacia el canal torca y humedal de Guaymaral. Al respecto, es importante resaltar lo establecido en el numeral 4 del artículo 15 del Decreto 088 de 2017:*

> *"Los cauces de las quebradas se deben respetar y no son modificables, salvo que medie permiso y la debida autorización por parte de la autoridad ambiental.*

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Parágrafo 1. Se deberá garantizar los pasos de fauna cuando las rondas hidráulicas sean atravesadas por vías según las directrices establecidas en el anexo No 1. Documento Técnico de Soporte del presente acuerdo."

Por lo anterior, la Corporación considera que se debe sustentar con precisión el paso de las vías por la Quebrada Tibabita, de manera que se garantice la no afectación y el trámite permisivo al cual se sujeta.

Así mismo, se debe establecer la línea base de la cobertura vegetal riparia de la ronda de la quebrada Tibabita y las medidas para la conservación de este remanente de vegetación, así como las especies propias de la ronda para avanzar en los procesos de restauración.

Concertación: El Distrito acepta la consideración y aclara que efectivamente dentro del diseño urbanístico del Plan Parcial se tiene proyectado tres (3) cruces de la red vial con la Quebrada Tibabita; y en los tres cruces se tiene contemplado la construcción de pasos de fauna con los respectivos permisos de ocupación de cauce que se deberán tramitar ante la Autoridad Ambiental competente. Lo anterior queda señalado como obligación del fidecomiso y del urbanizador en el proyecto de Decreto en el Artículo que trata sobre "***OBLIGACIONES GENERALES DEL PROPIETARIO Y/O URBANIZADOR".***

De igual forma, el Distrito precisa que existe proyectado sobre este cauce un paso de una ciclorruta, para la cual se tramitará también los permisos respectivos ante la Autoridad Ambiental.

Adicionalmente, se precisa que en el documento anexo al DTS denominado *"Componente Ambiental y matriz de cumplimiento",* se presenta la línea base de la cobertura vegetal riparía de la ronda de la Quebrada Tibabita el cual contiene el inventario forestal correspondiente y que será allegado como anexo en la radicación final a la Corporación.

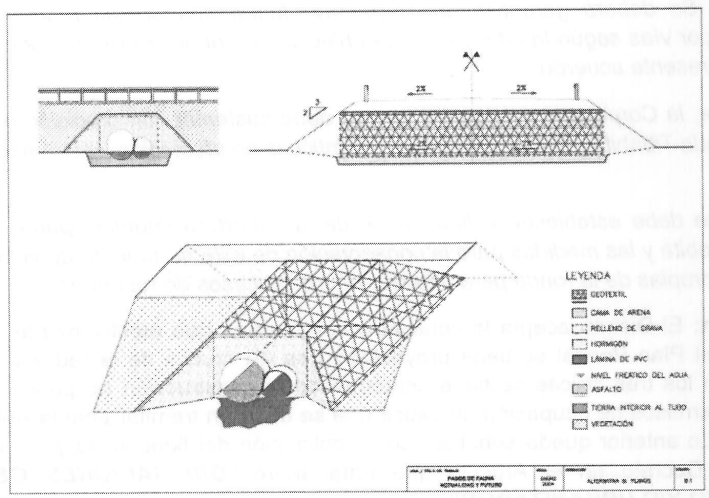


Figura 98. Ejemplo de planos e infografía de pasos de fauna para pequeños y medianos mamíferos así como de anfibios y reptiles.
Fuente: Adrados de Miguel et al. 2004.

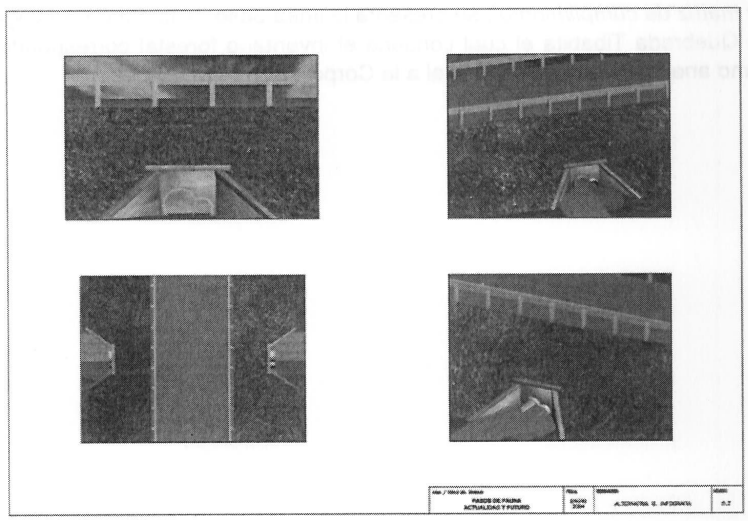


Figura 99. Ejemplo de planos e infografía de pasos de fauna para pequeños y medianos mamíferos así como de anfibios y reptiles (continuación).
Fuente: Adrados de Miguel et al. 2004.

Documento PP: Documento Técnico de Soporte

Artículo 6. Estructura Ecológica Principal. De conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Decreto distrital 088 de 2017, los elementos de la Estructura Ecológica Principal del ámbito de aplicación de "Ciudad Lagos de Torca", no son urbanizables y deberán ser descontados del área bruta en los respectivos planes parciales o licencias de urbanización. Los elementos que conforman la Estructura Ecológica Principal del "Plan Parcial No 10" son corredores ecológicos de ronda, los cuales se encuentran identificados así:

Categoría de Protección según Art. 75 del Decreto Distrital 190 de 2004	Elementos ambientales localizados en Ciudad Lagos de Torca	Área del Elemento (Has.)	Area Ronda	Area ZMPA	Fuente de la delimitación
Corredores Ecológicos	Corredor Ecológico de Ronda del Canal/Quebrada Torca	3.05 Ha	0,00 Ha	9,28 Ha	Decreto Distrital 190 de 2004
	Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Tibabita	0 Ha	8,05 Ha	0 Ha	Ciudad Lagos de Torca

Artículo 18. Zonas de Conectividad Ecológica Complementaría – ZCEC. De conformidad con el artículo 17 del Decreto Distrital 088 de 2017, en Ciudad Lagos de Torca se han previsto unas Zonas de Conectividad Ecológica Complementaría – ZCEC, las cuales no hacen parte de la estructura ecológica principal pero que por su localización y condiciones biofísicas se deben destinar a la restauración y preservación del hábitat natural, la conexión biológica y la articulación del espacio público con la Estructura Ecológica Principal. Estas zonas son parte del espacio público efectivo de Ciudad Lagos de Torca, se delimitan en el plano No 7 "Estructura Funcional: Espacio Público" y podrán hacer parte de los suelos identificados en el plano No 14 "Asignación de Suelo de Carga General" del citado Decreto.

Parágrafo 1. En el ámbito del Plan Parcial No. 10 "El Rosario" se previeron como zonas de conectividad ecológica complementaria la ronda y la zona de manejo y preservación ambiental del canal Torca y de la Quebrada Tibabita así como un circuito de ciclo ruta aledaño a estas áreas.

Consideración 21: *El proyecto de Decreto en el artículo 6. Estructura Ecológica Urbana define los elementos de la Estructura Ecológica Principal del área del PP el Rosario, en el marco del Decreto distrital 088 del 2017, bajo la figura de corredores ecológicos de ronda, específicamente, el corredor ecológico de ronda del canal quebrada Torca y corredor ecológico de ronda de la quebrada Tibabita.*

Posteriormente, el proyecto de Decreto en el artículo 18. Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria, definen en el marco del Decreto 088 de 2017, las zonas mencionadas y precisan que estas no hacen parte de la Estructura Ecológica Principal; en el parágrafo 1 del mismo artículo,

establecen que las zonas de conectividad complementaria previstas en el PP el Rosario son la ronda y la zona de manejo y preservación ambiental del canal Torca y de la Quebrada Tibabita.

La Corporación considera que las rondas hídricas bajo la figura definida en el POT vigente, deben ser incorporadas como determinante ambiental de acuerdo a lo establecido para el efecto en el acuerdo 16 de 1998, numeral 3.2. Dado que la formulación de los Planes Parciales, deben enmarcarse de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, que para el caso específico establece lo siguiente:

Decreto 190 de 2004
Artículo 75. La Estructura Ecológica Principal está conformada por los siguientes componentes:
(…)
3. Los corredores ecológicos.

En complemento a lo anterior, el artículo 15 de la ley 388 de 1997, define las normas estructurales que incluyen, entre otras, las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y en general, todas las que conciernen al medio ambiente, las cuales en ningún caso, salvo en el de la revisión del plan, serán objeto de modificación, la Corporación considera que los corredores ecológicos viales y de ronda y los parques zonales deben ser elementos de la estructura ecológica principal en los términos establecidos por el plan de ordenamiento territorial (Decreto 190 de 2004, artículos 75 y 76).

Concertación: El Distrito acoge la consideración y ajusta el proyecto de Decreto en su capítulo I "Estructura Ecológica Principal y Zonas Sujetas a Amenaza y Riesgo" en el artículo que trata sobre la *"ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y CONDICIONES DE MANEJO"*, donde precisa que estos elementos hacen parte de la EEP en concordancia con lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 088 de 2017; de igual forma los elementos de la EEP quedan espacializados en la cartografía anexa al Decreto que adopta el Plan Parcial, específicamente, Plano No. 1/4, *"PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA – CUADRO DE ÁREAS GENERAL"*.

Documento PP: Documento Técnico de Soporte

II.11. Áreas de actividad – Decreto 088 de 2017

(…)
Este predio limita al norte con la Quebrada Tibabita, al sur con la calle 193, al oriente con el predio de la asociación Casamata y al occidente con el canal Torca y la ciclo ruta circundante. En este predio se pudo identificar varios canales que se han generado para el drenaje de aguas lluvia hacia la quebrada Tibabita.

II.1.2. Generalidades de los predios participantes.

Vallados. El predio de la asociación Casamata posee varios vallados internos (canales antrópicos) que desembocan en la quebrada Tibabita. El primero se encuentra en el costado oriental, viene desde el

gimnasio los Pinos, por todo el lindero del predio de la Asociación Casamata; el segundo, va desde la calle 193 hasta la quebrada Tibabita, limitando por el sector occidental con el predio desvió norte.

Consideración 22: *La Corporación considera que se debe complementar la propuesta para precisar la ubicación y las medidas de manejo para la protección de los canales y vallados, en particular, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el 2.2.1.1.18.6, del Decreto 1076 de 2015, en lo que respecta a: "Proteger y mantener la cobertura vegetal a lado y lado de las acequias en una franja igual a dos veces al ancho de la acequia".*

Concertación: El Distrito aclara que según lo determinado por el Decreto Distrital 088 de 2017, a través del Plano No. 17 "Sistema de Vallados", en el área objeto de desarrollo por el Plan Parcial No. 10 "El Rosario", no se encuentra ubicado ningún vallado de tipo primario que requiera manejo o protección de cobertura vegetal, en los términos del artículo 2.2.1.1.18.6, del Decreto 1076 de 2015.

Además, se aclara que los vallados existentes, son clasificados como secundarios según lo determinado por el artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017 en su numeral 2, y en el desarrollo del PP se les dará tratamiento como parte de los sistemas tradicionales de alcantarillado pluvial, como lo estipula el mismo numeral; lo anterior teniendo en cuenta que los vallados presentes en el Plan Parcial, tienen caudales menores y sus aguas serán conducidas a la Quebrada Tibabita y por esta al Canal de Torca y posteriormente al Humedal del mismo nombre; para lo cual se tramitarán los respectivos permisos antes la Autoridades Ambientales competentes y se validará con los resultados de los estudios hidrológicos e hidráulicos del Canal de Torca y la Quebrada Tibabita, los cuales deberán estar aprobados por la EAAB, así como también se atenderá los requerimientos de la Autoridad Ambiental frente a las descargas proyectadas a la quebrada.

Documento PP: Proyecto de Decreto

Artículo 20. Cesiones para parques y zonas verdes. Las áreas de cesión pública destinadas a parques públicos corresponden mínimo al 17% del área neta urbanizable, se indican en el plano 4/14 y son las siguiente:

Cesión Parques Públicos	**43.698,82**
Cesión para parque ZV-1 (Comprende 3 polígonos)	15.125,60
ZV-1 Globo A	*816,01*
ZV-1 Globo B	*13.247,39*
ZV-1 Globo C	*1.062,20*
Cesión para parque ZV-2	3.768,99
Cesión para parque ZV-3	2.192,37
Cesión para parque ZV-4	1.792,50
Cesión para parque ZV-5	3.083,16
Cesión para parque ZV-6	1.966,78

Cesión para parque ZV-8	10.799,56
Cesión para parque ZV-9	4.969,86
Cesión Adicional para Parque	
Cesión para parque ZV-7	1.000,00

Consideración 23: *La Corporación considera que el Distrito debe complementar el proyecto de Decreto con la precisión de área y régimen de uso de los parques zonales previstos en el área del Plan Parcial No. 10 "El Rosario", cumpliendo con las determinaciones que para el caso establece el Plan de Ordenamiento Territorial, artículo 97 y Capítulo 10. Sistema de Espacio Público Construido – Parques y Espacios Peatonales.*

Concertación: El Distrito acoge la consideración y complementa el Proyecto de Decreto, incorporando el **Artículo denominado *"NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS PARA LOS PARQUES ZONALES ZV1 Y ZV2 EL ROSARIO",*** donde se establecen las normas específicas para los Parques Zonales ZV 1 y ZV 8, del Plan Parcial No. 10 *"El Rosario",* de acuerdo con los lineamientos dados por la Dirección del Taller del Espacio Público de la SDP, mediante el Memorando No. 3-2019-23797 del 11 de octubre de 2019.

Según el Documento Técnico de Soporte del Plan Director de Parques, estas son las propuestas en materia de ordenamiento, de acuerdo a la vocación señalada para cada parque por parte del IDRD:

3. DECISIONES DE ORDENAMIENTO

3.2 PROPUESTA DE ORDENAMIENTO

ACCESOS: En el Parque ZV1 se plantean 3 y en el Parque ZV3 se plantean 5 puntos de acceso peatonal, localizados en las esquinas y en la zona central del parque, lo anteriormente en cuenta la continuidad y articulación con los diferentes elementos estructurantes del Plan Parcial el acceso como lo son el Canal Torca y El corredor vial Av. Cra. Av. Las Américas y Av. Jorge Uribe Botero, los cuales generan flujo peatonales hacia el parque en diferentes direcciones. El acceso vehicular para el Parque ZV1 se tiene previsto sobre la denominada Vía 2 y para el Parque ZV3 sobre la denominada Vía 7, teniendo en cuenta que son los puntos donde se genera el menor impacto en la movilidad vehicular del sector.

CIRCULACIONES: Cada Parque se desarrollará entorno a un circuito principal de circulación con derivaciones que articula las diferentes espacios deportivos y recreativos, servicios auxiliares y estacionamientos vehiculares del proyecto y que permiten movilidades en sentido norte-sur y oriente-occidente, estableciendo la conectividad con la estructura urbana y los espacios públicos proyectados en el sector, a través de las vías internas del Plan Parcial, las Avenidas El Polo, Santa Bárbara y Jorge Uribe Botero y el Canal Torca.

Adicional se conforma una ciclovía y/o circuito interno de trote en cada uno de los parques.

ESTACIONAMIENTOS: Los cupos de estacionamiento para visitantes se definen teniendo en cuenta el cuadro de áreas e índices de ocupación y el de rezonificación de la aplicación cuadro anexo No.4 "Exigencia General de estacionamientos por Uso" del Decreto 190 de 2004. La zona de estacionamiento está destinada dentro del área loteable como componente porque ubicado en cada uno de los Parques.

Los sitios de parqueo deben estar debidamente señalizados y demarcados para personas con algún tipo de discapacidad y/o movilidad reducida, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por razón de la edad o enfermedad; en ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo internacional de accesibilidad, de conformidad con lo establecido en el decreto 1660 del 2003.

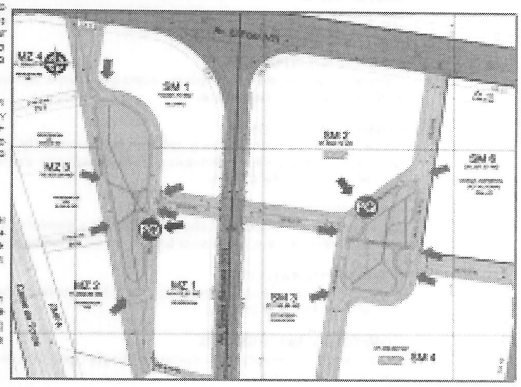
EXIGENCIA GENERAL DE ESTACIONAMIENTOS POR USO CUADRO ANEXO No 4. DECRETO 190 DE 2004 PARQUE ZV1

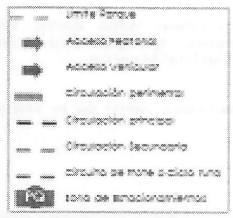
USO	USO ESPECIFICO	ESCALA	NOMBRE	AMBIENTE	TIPO	NORMATIVA POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTO	No. CUPOS
PARQUES	PARQUES	ZONAL	EL ROSARIO	16.00	residente	1 x 500 m2 de área construida	3
				10.000,00	visitantes	1 x 3.000 m2 de área construida de terreno	3
						TOTAL No. CUPOS	6

EXIGENCIA GENERAL DE ESTACIONAMIENTOS POR USO CUADRO ANEXO No 4. DECRETO 190 DE 2004 PARQUE ZV3

USO	USO ESPECIFICO	ESCALA	NOMBRE	AMBIENTE	TIPO	NORMATIVA POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTO	No. CUPOS
PARQUES	PARQUES	ZONAL	EL ROSARIO	5.00	residente	1 x 500 m2 de área construida	2
				10.700,00	visitantes	1 x 3.000 m2 de área construida de terreno	4
						TOTAL No. CUPOS	6

Esquema Básico de Circulaciones, accesos y Estacionamientos





Con base en los cuadros anterior se requiere un total de 11 parqueaderos para el Parque ZV1 + 6 parqueaderos para el Parque ZV3, de los cuales 1 cupo en cada parque debe ser de uso exclusivo para personas en condición de movilidad reducida.

Por cada 5 estacionamientos exigidos (privados y de visitantes) se deberá prever un cupo para estacionamiento de bicicletas (Parágrafo 2 . Artículo 4 del decreto 190 de 2004), de esta manera para el Parque ZV1 de los 11 estacionamientos, se tendrá un área para acomodar un mínimo de 2 bicicletas, y para el Parque ZV3 un mínimo de 1.

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE
PLAN DIRECTOR PARQUES ZONALES PP EL ROSARIO

3. DECISIONES DE ORDENAMIENTO

3.3 ZONIFICACION Y COMPONENTES – PROPUESTA DE USOS

USO PRINCIPAL
Recreación activa deportiva de la red principal y recreación pasiva del sistema de equipamientos deportivos.

COMPONENTE DEPORTIVO:
Campos y escenarios deportivos, correspondiente como máximo al 25% del area total del parque.

COMPONENTE JUEGOS:
Zonas de juegos para niños y adultos, estaciones de ejercicio para adultos mayores y niños, gimnasios, correspondiente como máximo al 4% del area total del parque.

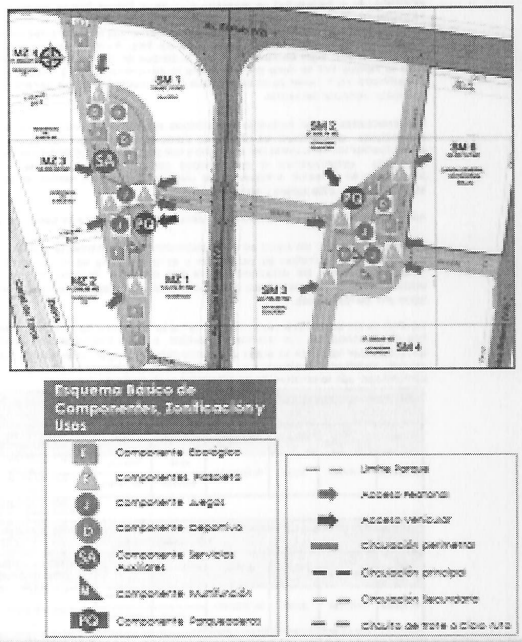
COMPONENTE ECOLÓGICO:
Zonas verdes arborizadas, cobertura vegetal y elementos paisajísticos, correspondiente como mínimo al 51% del area total del parque.

COMPONENTE PLAZOLETA:
Plazoletas de encuentro y acceso, correspondiente como máximo al 6% del área total del parque.

COMPONENTE MULTIFUNCIÓN:
Zonas verdes no arborizadas, correspondiente como mínimo al 10 % del área total del parque.

USOS AUXILIARES:
Servicios auxiliares como viviendas, baños, duchas, administración, cafetería, cicloparqueadero, estacionamientos, correspondiente como máximo al 5% del área total del parque.

USOS PROHIBIDOS
Los que no estan contemplados dentro de los usos principales y complementarios.



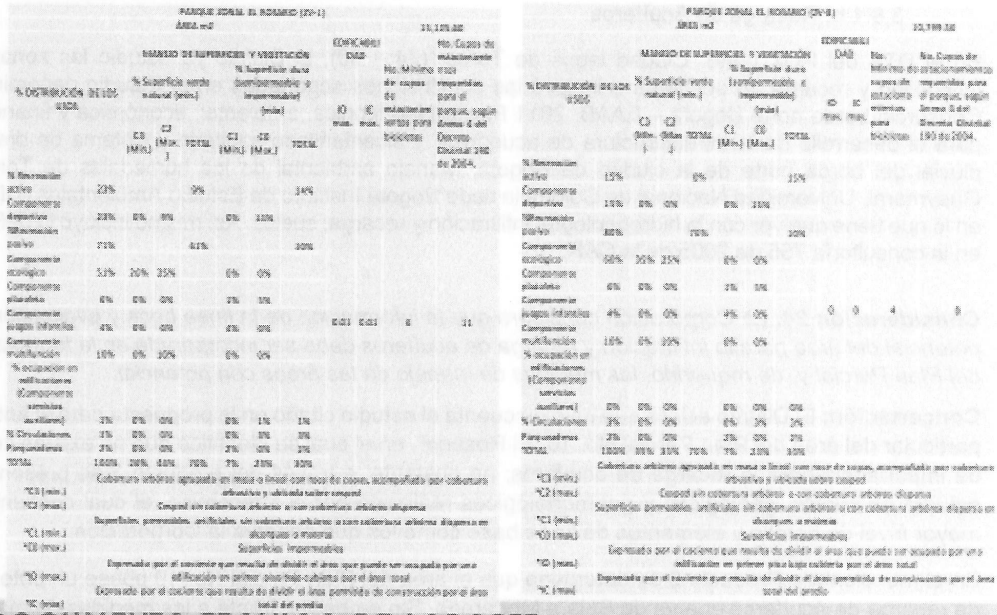
Esquema Básico de Componentes, Zonificación y Usos

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE
PLAN DIRECTOR PARQUES ZONALES PP EL ROSARIO

3. DECISIONES DE ORDENAMIENTO

3.4 ÁREAS DEL PLAN DIRECTOR

Cuadros que contemplan las Áreas y porcentajes de las zonas duras o impermeables, zonas blandas o semipermeables y/o permeables de cada uno de los parques:



DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE
PLAN DIRECTOR PARQUES ZONALES PP EL ROSARIO

En resumen, el plan director contempla lo siguiente:

1. En Zonas de recreación pasiva un 23% en zonas duras con 5.932.16 m2 y en zonas verdes/semi-permeables el 61% con 15.832 m2.
2. En Zonas de recreación activa un 8.5% en zonas duras con 2.222 m2 y en zonas verdes/semi-permeables un 5.2% con 1.340 m2.
3. En otros, (parqueaderos, módulo de camerinos) un 2.3% en 599 m2.

Total porcentajes = 100% con área total de 25.925,16 m2

Lo anterior se evidencia en el plano No. 1/4 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA– CUADRO DE AREAS GENERAL", el cual también hace parte integral del proyecto de Decreto.

Documento PP: Documento Componente Ambiental

3.8.1 b. Recarga de Acuíferos

En el DTS del POZ norte "Ciudad lagos de Torca "(74 – 80), el Distrito ya estudio las zonas de infiltración y recarga de acuíferos e incluyó las conclusiones soportadas en el Estudio denominado Consorcio borde norte Bogotá – EAAB. 2011 Factibilidad técnica, ambiental, económica y financiera para el desarrollo de la infraestructura de acueducto y alcantarillado sanitario y sistema de drenaje pluvial del borde norte de la ciudad de Bogotá; Manejo ambiental de los humedales de Torca y Guaymaral, Universidad Nacional de Colombia sede Bogotá Instituto de Estudio Ambientales – IDEA, en lo que tiene que ver con la hidrogeología; infiltración y recarga; suelos. Así mismo incluyó lo definido en la consultoría 755 de 2005 de la CAR.

Consideración 24: *La Corporación considera que la información de la línea base y evaluación del potencial del área para la infiltración y recarga de acuíferos debe ser incorporada en la formulación del Plan Parcial y, de requerirlo, las medidas de manejo de las áreas con potencial.*

Concertación: El Distrito aclara que tuvo en cuenta el estudio citado en la propuesta para el análisis particular del área del Plan Parcial No. 10 "El Rosario", en el cual se identificó que no existen zonas de importancia para la recarga de acuíferos; no obstante, a través del producto 3 se presenta el estudio de suelos, geológicos y geomorfológicos realizado por el fidecomiso, el cual contiene un mayor nivel de detalle y elementos de línea base como los que observa la Corporación.

En el mencionado Producto 3 se determina que el área del Plan Parcial No. 10 posee un potencial de recarga de acuíferos que va de Baja a Moderada. Sin embargo, frente a las medidas de manejo el Plan Parcial plantea la implementación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) que estipula el Decreto Distrital 088 de 2017. Ver Concertación de la Consideración 9 de la presente acta.

3.3.2 En relación con las franjas de protección de las rondas hidráulicas de las quebradas, ríos, arroyos, sean permanentes o no y lagunas, ciénagas y humedales en general, el Distrito dentro del plan parcial, deberá determinar y presentar la cartografía que indique la cota máxima de inundación, con lo respectivos estudios y/o antecedentes que sustenten su determinación.

Documento PP: Documento Componente Ambiental

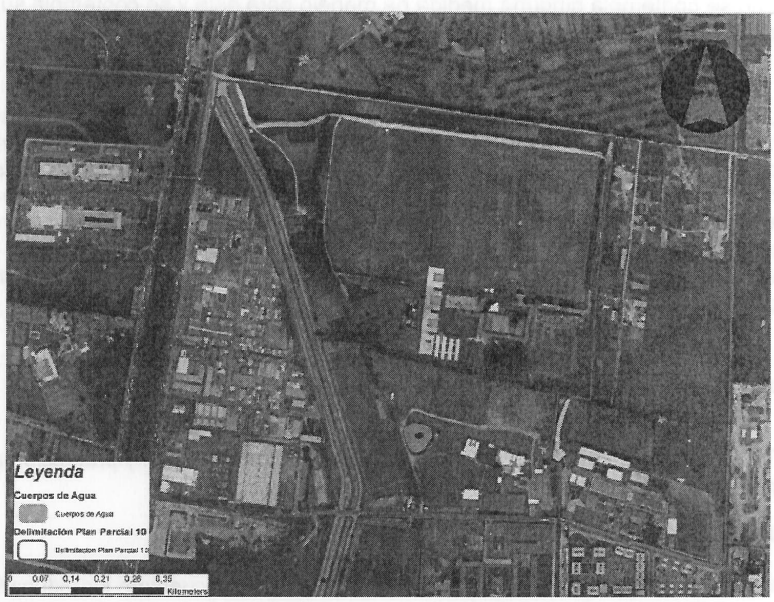
3.8.3 Determinantes relacionadas con las áreas de conservación y protección ambiental incluidas las condiciones especiales para su manejo

b. Ronda hidráulica Quebrada Tibabita

Con relación a este punto es pertinente manifestar que, respecto a la identificación y localización, atendiendo la concertación ambiental el POZ norte ciudad lagos de torca, el Distrito capital incluyó el "ANEXO No 2 CARTERA DE COORDENADAS" con todas las coordenadas que precisaron el área con su extensión y georreferenciación según los ítems solicitados por la Corporación. Dentro de los aspectos que tiene la cartera de coordenadas están entre otros: los cuerpos de agua, rondas hidráulicas y la zona de manejo y preservación ambiental. Dicho anexo hace parte integral del Decreto Distrital 088 de 2017.

Consideración 25: *De acuerdo con lo requerido en el documento de determinantes ambientales emitido por la Corporación mediante radicado 20182119308 del 19/04/2018, el Distrito debe presentar el sustento para la definición del cauce permanente de la quebrada Tibabita, a partir del cual se definió la ronda hidráulica. Así mismo, se reitera que los soportes técnicos y anexos referenciados deben hacer parte de la documentación del Plan Parcial.*

Adicionalmente, y de acuerdo con lo observado por la Corporación, en el área del plan parcial, se identificó la existencia de un cuerpo de agua artificial, por lo cual el Distrito debe establecer dentro de la línea base, las características del cuerpo de agua y las medidas de manejo aplicables para este cuerpo de agua.



Concertación: El Distrito aclara que para la definición del área y elementos constituyentes de la Quebrada Tibabita, se realizó la modelación en HEC – RAS del tránsito para la creciente máxima para un periodo de retorno de 2.33 años, lo cual sustenta la consideración del cauce permanente, para la definición de la faja paralela de protección de 30 metros. Se aclara que la información referida se revisó por parte de la Dirección de Recursos Naturales (memorando 20223121447), para efectos de garantizar que los resultados de la modelación y su espacialización en el área del Plan Parcial se encuentren debidamente articulados con el acotamiento de la ronda hídrica de este cuerpo de agua que viene adelantando la Corporación y la SDA en el marco del orden de prioridad adoptado en cumplimiento del decreto 2245 de 2017. De acuerdo con lo anterior, de manera previa, se incorpora en la propuesta como anexo los soportes de los resultados de la modelación hidráulica de la quebrada Tibabita y la definición de la faja paralela, revisados por la Corporación; lo anterior se evidencia en la cartografía del plan parcial, la cual espacializa el cauce permanente y la faja paralela, en particular, el plano No 1/14. Propuesta Urbana General y el plano 2/4. Perfiles propuestos

Frente al cuerpo de agua artificial, se aclara que según lo argumentado en el Capítulo 2 del documento titulado "Componente ambiental – Documento Técnico de Soporte Plan Parcial No. 10 – "Ciudad Lagos de Torca", éste no presenta ningún servicio ambiental ni representa elementos de importancia ecosistémica dado su carácter antrópico y su servicio es netamente ornamental e incluso en la actualidad es un generador de malos olores y vectores; por lo que en los diseños del Plan Parcial no se contempla ninguna medida de manejo para este y se contempla su clausura, ya que se encuentra parcialmente en el trazado de la Avenida Santa Bárbara.

3.3.3 Las áreas objeto del plan parcial con características ambientales asociadas a relictos de bosque nativo o plantaciones forestales dispersas o agrupadas deberán incluir la propuesta de manejo para la reservación de las especies nativas existentes y su repoblamiento, y en los casos que se considere técnica y ambientalmente necesario el aprovechamiento forestal de las especies plantadas, se deberá determinar previamente el inventario forestal, definir las especies con que serán sustituidas, evitando la incorporación de especies invasoras; y para el manejo propuesto, presentar el diseño paisajístico necesario en su establecimiento.

Documento PP: Documento Componente Ambiental

3.8.3 Determinantes relacionadas con las áreas de conservación y protección ambiental incluidas las condiciones especiales para su manejo

c. Manejo de la vegetación existente

Dentro de la cobertura vegetal de los predios del Plan Parcial se encuentran individuos forestales, en especial en cercanías de la quebrada Tibabita. La mayoría de los individuos forestales pertenecen a las siguientes especies: Eucaliptus, pinos, acacias, sauces, borrachero, sauco, entre otras

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Se debe realizar un inventario forestal, con el fin de determinar el estado, pertinencia e importancia de la ubicación de las especies, con el fin de determinar los individuos cuyo aprovechamiento forestal se requiere, teniendo en cuenta la posterior compensación por la tala de árboles.

Es importante anotar que para el aprovechamiento forestal de los individuos, en el evento de requerirse, deberá contar con las autorizaciones de la autoridad ambiental competente, la CAR en suelos de expansión y la SDA en área urbana.

En cuanto a su repoblamiento, en el capítulo 6, específicamente en el programa C2 se plantean los lineamientos de este.

Consideración 26: *En el documento "Componente Ambiental", anexo al Documento Técnico de Soporte, presentan los ítems 2.4.9. Cobertura Vegetal y 4.2.4. Componente Biótico, con información forestal general, por lo cual, la Corporación considera que se debe complementar con la descripción cuantitativa y cualitativa de la vegetación presente en el área del plan parcial, fundamentalmente, el área de vegetación nativa y su distribución en el área del plan Parcial, así mismo, incluir en el proyecto de Decreto las medidas y responsables para la preservación de los relictos de bosque nativo remanente y el cumplimiento permisivo derivado del manejo forestal del proyecto .*

Concertación: El Distrito acoge la consideración y presentará el inventario forestal correspondiente a toda el área del Plan Parcial No. 10 "El Rosario" en el Documento Técnico de Soporte, realizando la descripción cualitativa y cuantitativa de la vegetación presente. Así mismo, se incluirá en el proyecto de Decreto en el artículo que trata sobre las **"OBLIGACIONES GENERALES DEL PROPIETARIO Y/O URBANIZADOR"**, las medidas y responsables para la conservación de estos. De igual forma, el proyecto de Decreto precisará qué en caso de requerirse el aprovechamiento forestal, se deberá tramitar los respectivos permisos ante la Autoridad Ambiental competente.

En particular, el Distrito en la propuesta incluye como objeto de protección, el árbol de especie Urapán, identificado en los estudios adelantados por el Jardín Botánico de Bogotá en el 2003 y en el informe técnico 00520 del 11 de marzo de 2020, Informe exclusión árboles identificados como patrimoniales o de interés público - Jardín Botánico de Bogotá. Anexo solicitud Distrito

Para el efecto, se incluirá, en el proyecto de Decreto en el parágrafo del artículo, que trata sobre los *"LINEAMIENTOS PARA LA ARTICULACIÓN DEL URBANISMO CON LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL", la* ***protección especial de árbol de interés patrimonial y/ o de Interés Público,*** *de acuerdo con la Resolución No. 814 de 2020 y el Informe Técnico 520 de 2020, de la Secretaría Distrital de Ambiente, donde se señala que el árbol* Urapan, *localizado en el ámbito del Plan Parcial n.° 10* - "El Rosario", entre las coordenadas X 103933,96, Y 120182,91, *deberá ser conservado y preservado, en el marco del desarrollo urbanístico del área.*

3.3.4 Dentro de la etapa de diagnóstico y formulación de la propuesta, se deberá adelantar, el inventario de fauna del área objeto del plan parcial, y sus resultados llevados a la cartografía, determinando la existencia de zonas de vida y la propuesta para su manejo.

Consideración 27: *En el documento "Componente Ambiental", anexo al Documento Técnico de Soporte, presentan el numeral 4.2.4. Componente Biótico, ítem b, con información de fauna de manera general, por lo cual, la Corporación considera que se debe complementar con la información del área objeto de plan parcial, que si bien, por su ubicación y áreas naturales, cumplen función de conector ecológico del humedal con otros sistemas naturales, no es en si mismo un humedal; por tanto, se recomienda la caracterización de la fauna que pueda existir bajo la particularidad de los parches naturales del área del plan parcial y de tránsito hacia el humedal. Aportar mayor información propia del área de influencia, a partir de la información levantada, entre otros instrumentos, en el plan de manejo del humedal Torca Guaymaral y para los elementos naturales del plan parcial, principalmente, los cuerpos de agua y corredores ecológicos.*

Concertación: El Distrito acoge la consideración y presenta de forma anexa la parte correspondiente a la fauna del documento "producto 5 estudio ambiental actualización del plan de manejo del humedal Torca-Guaymaral", que fue desarrollado por el Fidecomiso Lagos de Torca, como parte de la documentación del Plan Parcial, la cual será incluida en el capítulo 3 del componente ambiental del DTS del plan parcial. Se precisa que corresponde a elementos de información secundaria que fueron complementados con información primaria tomada en campo.

3.3.5 Áreas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de los recursos naturales: Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de los recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077/2015, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluirán entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC pertenezcan a las clases I, II y III, ni aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal. Igualmente, el artículo 2.2.1.1.18.6. del Decreto 1076 de 2015 determina, entre otros aspectos: (…) "Usar los suelos de acuerdo con sus condiciones y factores constitutivos de tal forma que se mantenga su integridad física y su capacidad productora, de acuerdo con la clasificación agrológica del IGAC. No construir o realizar obras no indispensables para la producción agropecuaria en los suelos que tengan esta vocación.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Consideración 28: *En los documentos de la propuesta no se hace referencia a la capacidad de uso del suelo, de acuerdo con la clasificación agrológica establecida por el IGAC, cuyas clases I, II y III, tienen condición de determinante del ordenamiento territorial, en los términos de las normas aplicables. Teniendo en cuenta las normas citadas y, adicionalmente, lo informado por la Procuraduría General de la Nación, mediante directiva 004 del 20 de febrero de 2020, la Corporación considera que el Distrito debe dar alcance a la totalidad de las determinantes ambientales emitidas por la Corporación mediante radicado 20182119308 del 19/04/2018 y que, para el caso particular, de las áreas de producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales implica incluir la clasificación agrológica dentro de la línea base para efectos de establecer la capacidad de uso del área del plan parcial, el cumplimiento de las determinantes ambientales y la adecuada planificación territorial para el aprovechamiento de los recursos naturales.*

Concertación: El Distrito acoge la consideración y complementa el DTS, numeral II.40 con la descripción de la capacidad de uso del suelo del área del Plan Parcial, según cartografía oficial de la clasificación agrológica elaborada por el IGAC.

Así mismo, se aclara que el área de Plan Parcial se encuentra en proporción de 35% en suelo urbano y 65% en suelo de expansión urbana, según clasificación del suelo vigente adoptada en el Decreto Distrital 190 de 2004; en este sentido, se resalta lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1469 de 2011, que señala:

"(…)

En todo caso, los macroproyectos de interés social y los perímetros del suelo urbano y de expansión urbana a que se refieren los artículos 31 y 32 de la Ley 388 de 1997, solo podrán ampliarse sobre los suelos que según clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi pertenezcan a las clases I, II o III, cuando se requiera en razón de las necesidades de la expansión urbana, siempre que no sea posible destinar al efecto, suelos de diferente calidad o condición; y cumpliendo con las determinantes ambientales de que trata el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo articule, modifique o sustituya. El Gobierno Nacional reglamentará lo dispuesto en el presente artículo.

Parágrafo. Los suelos de expansión urbana clasificados y delimitados por los planes de ordenamiento territorial que se hayan adoptado por parte de los municipios y Distritos con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley, se incorporarán al desarrollo urbano a través de los procedimientos previstos para la adopción de planes parciales o de los macroproyectos de interés social nacional, en todo de conformidad con la normatividad vigente que sea aplicable a dicho efecto". (Subrayado y negrilla fuera de texto).

Visto lo anterior, y dadas las necesidades de la expansión urbana, sustentadas en su momento para la clasificación de este suelo contenido en el Decreto Distrital 190 de 2004, la presente acta acoge lo establecido en la norma transcrita, teniendo en cuenta que en aplicación del citado parágrafo, tal clasificación del suelo es anterior a la entrada en vigencia de la Ley 1469 de 2011, además, es de precisar que las determinantes para la formulación y concertación de los planes parciales, entre

otros del denominado Plan Parcial No. 10 "El Rosario", se acordaron en el acta de concertación del POZ Norte Ciudad Lagos de Torca, concertado con la CAR.

3.4 CAMBIO CLIMÁTICO. La gestión del cambio climático es un proceso de planificación necesario en el ordenamiento territorial, por lo que es fundamental que el proyecto de revisión del POT, considere la Política Nacional de Cambio Climático, el análisis del cambio climático con su correspondiente precisión de objetivos, estrategias, acciones, medidas y proyectos, los cuales han de quedar claramente consignados en el documento técnico de soporte y en el proyecto de Decreto.

Consideración 29: *El Distrito en la propuesta de Plan Parcial no hace referencia al ítem de cambio climático, que hace parte de las determinantes emitidas por la Corporación mediante radicado 20182119308 del 19/04/2018. Si bien la línea base para justificar técnicamente las acciones de mitigación y adaptación al cambio climático, debe incorporarse en instrumentos de planificación municipales y regionales, el Distrito debe consultar el marco de referencia que establece a nivel de municipio y Distrito la vulnerabilidad frente a los escenarios de cambio climático, entre otros, la tercera comunicación nacional de cambio climático.*

El Distrito en la propuesta define medidas de adaptación y mitigación al cambio climático, entre otras, construcción sostenible, restauración ecológica, drenaje sostenible, etc, sin embargo, no plantea estas medidas en función del cambio climático.

Por lo anterior, la Corporación considera que se debe complementar la propuesta con la incorporación de cambio climático, planteando desde los objetivos formulados, la adaptación y mitigación al cambio climático, incorporando la línea base de vulnerabilidad al cambio climático a partir de las fuentes secundarias para el Distrito y vinculando las medidas de sostenibilidad al componente de cambio climático y, si es del caso, formular nuevas medidas para la adaptación y mitigación al CC.

Concertación: El Distrito acoge la consideración e incluye dentro del Proyecto de Decreto, artículo que trata de los lineamientos para el desarrollo de construcciones sostenibles para la adaptación y mitigación del cambio climático, así como acogiendo las distintas normas distritales expedidas frente a este componente.

Así mismo, el Distrito aclara que como medidas previstas para la mitigación del cambio climático, en el numeral 3.6 del documento titulado "COMPONENTE AMBIENTAL -DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE - PLAN PARCIAL No. 10 - CIUDAD LAGOS DE TORCA" se incluyen elementos de sostenibilidad a ser tenidos en cuenta en el diseño detallado de las edificaciones del proyecto. En este apartado se presentan agrupadas en líneas de acción los distintos lineamientos de urbanismo, arquitectura y construcción sostenible que se plantean sean incluidos dentro del diseño detallado de las edificaciones previstas en el Plan Parcial.

Cada una de estas líneas de acción referidas, cuentan con estrategias, acciones concretas a emprender con el objeto de prevenir, controlar, mitigar o compensar los impactos ambientales que

las edificaciones y demás construcciones, generan sobre los diferentes componentes ambientales a lo largo de su ciclo de vida.

Las líneas de acción son: uso eficiente del agua, uso eficiente de la energía, calidad ambiental interior, manejo adecuado de residuos sólidos, control de fuentes de contaminación atmosférica y materiales y técnicas constructivas sostenibles.

Adicionalmente, en el numeral 3.7. del mencionado documento, se incluyen los lineamientos ambientales establecidos en el Decreto Distrital 088 de 2017 "*Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones.*", dentro de los cuales se destacan los siguientes que forman parte de las medidas de mitigación al cambio climático: Lineamientos de diseño de zonas verdes, lineamientos de construcción sostenible, lineamientos para el manejo de Rondas Hidráulicas de Quebradas, lineamientos para el manejo de las ZMPA, lineamientos para articulación del urbanismo con la Estructura Ecológica Principal, riesgo de inundación, controles ambientales y Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS.

Otra actividad que plantea el Plan Parcial No. 10, para mitigar los efectos del cambio climático corresponde al diseño paisajístico, en el cual se tiene prevista la plantación de gran cantidad de individuos forestales de especies nativas.

3.5 DISPONIBILIDAD, CANTIDAD Y CALIDAD DEL RECURSO HÍDRICO Y LAS CONDICIONES PARA EL MANEJO INTEGRAL DE VERTIMIENTOS LÍQUIDOS Y DE RESIDUOS SÓLIDOS Y PELIGROSOS

Documento PP:

La factibilidad de servicios 30100-2017-0991 / S-2017-253879 del 14 de diciembre del 2017, de la "Empresa de Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá" – EAAB, la factibilidad de servicios se está dando al predio localizado por el Norte: Avenida el Polo, Sur – Calle 192, oriente Carrera 14 – Avenida Jorge Uribe Briceño y Occidente; carrera 18 (Canal Torca) y la Avenida 45 8Autopista Norte. Con una vigencia de 5 años a partir de su expedición.

Como condición establece: La Factibilidad de Servicios queda supeditada a que el Plan Parcial no se encuentre en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del IDIGER, en cumplimiento del Decreto Distrital 173 de 2014 y concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente en los predios con rondas hidráulicas.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Consideración 30: *De conformidad con lo dicho en la factibilidad, la Corporación solicita al Distrito se actualice y aclare el concepto técnico de IDIGER generado el 21/04/2016, donde concluye: La zona donde se encuentra localizado el Plan Parcial N 10 "El Rosario" no se encuentra categorizada en los planos normativos "Amenaza por Remoción en Masa y amenaza por inundación" Decreto distrital 190 de 2004 (POT). Recomendando que no es necesario considerar estudios específicos de inundación por desbordamiento ni por remoción en masa para el sector del polígono del Plan parcial No. 10 "El Rosario". La anterior petición la hace la Corporación, teniendo en cuenta que en los documentos de formulación del Plan Parcial se reconoce que el área objeto de desarrollo se localiza en riesgo de inundación. Por otra parte, y de acuerdo con estudios del IDEAM, se conceptúa que para este lote las inundaciones producen una amenaza entre moderada y alta.*

Concertación: El Distrito aclara, según lo concertado en la consideración 18, que los conceptos emitidos por el IDIGER son fundamentados en los Estudios Básicos de Gestión del Riesgo que adelanta esta entidad en el marco de sus competencias; y que el documento titulado "Informe de estudios hidrológicos, hidráulicos y de amenaza y riesgo hidrológico en el Plan Parcial No. 10, Plan Zonal del Norte Lagos de Torca – quebrada Tibabita (Bogotá D.C.)", elaborados por el Ing. German Monsalve Sáenz, es un estudio elaborado con el propósito de establecer los riesgos por inundación a los cuales se ve sujeto el proyecto urbanístico. De acuerdo con lo anterior, se aclara que dicho estudio no obedece a una obligación derivada de las condiciones de riesgo o amenaza establecidas en los estudios básicos de riesgo elaborados por el Distrito e incorporados en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá concertado con la Corporación.

De acuerdo con los resultados de los estudios básicos de gestión del riesgo de Bogotá, el área del PP el Rosario presenta amenaza por inundación por encharcamiento, sin embargo, dicha condición no implica restricciones normativas derivadas de las áreas con condición de riesgo y amenaza según lo establece el decreto 1807 de 2014, compilado en el decreto 1077 de 2015 ya que, según lo precisa el artículo 106 del decreto 555 de 2021, dicha amenaza corresponde a las zonas urbanas bajas con susceptibilidad y frecuencia de presentar eventos de encharcamiento debido a capacidad hidráulica reducida en las redes de alcantarillado y/o por presencia de niveles altos en los ríos que evitan un drenaje eficaz del agua lluvia.

No obstante, la condición de amenaza por inundación por encharcamiento implica el cumplimiento de las recomendaciones definidas en el estudio básico de riesgo de Bogotá, principalmente, proponer sistemas alternativos para reducir las tasas de escorrentía y que en la propuesta del PP el Rosario se encuentra sustentado por el cumplimiento de la implementación del Sistema Urbano de Drenaje Sostenible que permiten la retención, amortización, almacenamiento, infiltración, uso y aprovechamiento del agua lluvia, tal como lo establece el artículo 56 del decreto 088/2017.

Sin embargo, la propuesta da cumplimiento a lo referente a la ronda de protección del cuerpo de agua (Quebrada Tibabita), según lo establecido por el Acta de Concertación de los asuntos ambientales del proyecto de Plan de Ordenamiento Zonal – POZ Zona Norte Ciudad Lagos de Torca, suscrita por la Corporación y el Distrito y el Decreto Distrital 088 de 2017, por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan Zonal del Norte – Ciudad Lagos de Torca y el contenido de la presente acta de concertación, tal como se describió en la concertación a la consideración 25.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Documento PP:

Se anexa oficio de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, S-2019-276164 del 24 de septiembre del 2019, donde se da respuesta a radicado E-2019-107368 / SDP 2-2019-60330 de la Secretaría de Distrital de Planeación, en el que remite en medio digital el informe hidráulico, planos de diseño conceptual hidráulico para los sistemas de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial, documentos técnico ambiental y documento técnico soporte del Plan Parcial No. 10 "El Rosario". La empresa manifiesta que los diseños conceptuales de las redes de acueducto y alcantarillado cumplen con los lineamientos dados en la factibilidad de servicios No. 30500-2017.0991 / S-2017 – 25879 del 14 de diciembre de 2017 y es aprobado para los siguientes usos, viviendas y población.

En la certificación 2017 se dice: El Plan Parcial No. 10 "El Rosario" tiene proyectada la Construcción de 4.397 viviendas tipo VIS, VIP y No VIS con una población estimada de 15.271 habitantes (se aplica una densidad de 3.473) y en dotacional educativo, salud y recreativo una población flotante de 17.034 personas, con un total de 32.305 habitantes. Sin embargo, el concepto del 24 de septiembre del 2019. S-2019-276164, se está suministrando, para un total de 5779 viviendas, si se toma como densidad de 3, 473 habitantes por vivienda, resulta una demanda de 20.070,467 habitantes para el área cuyo uso es el de residencial, por otra parte, para usos comercial y equipamientos se estima 2090 personas, para dotacional educativos – recreativo de 14.314 y dotacional salud de 1200, para un total de 37.674,46 habitantes en el proyectó del Plan Parcial.

Consideración 31: *La Corporación considera necesario que el Distrito actualice el documento de factibilidad de servicios, por cuanto el documento de la EAAB de diciembre del 2019. la población aumenta en 5.369.46 habitantes. Se debe dar cumplimiento con lo dicho en el primer parágrafo de la certificación (2017) que dice; Es Importante recalcar que, de modificar la población aquí mencionada, se deberá desistir y solicitar nuevo documento de Factibilidad de Servicios.*

Concertación: El Distrito acoge la consideración y presenta los antecedentes y evolución de trámite frente a la EAAB, en cuanto al incremento del número de viviendas del Plan Parcial No. 10 "El Rosario" que se observa en la consideración; derivado de lo anterior, el Distrito precisa que el número de viviendas del Plan Parcial No. 10 "El Rosario" es de 5.262, de acuerdo con lo estipulado en el *numeral "III.152. Aprovechamientos urbanísticos por manzanas* "tal como quedó consignado en el DTS y en el proyecto de Decreto; de igual forma, aunque en la factibilidad emitida por la EAAB pueda haberse contemplado una mayor cantidad de viviendas para proveer el servicio respectivo, queda entendido que si dicha cifra es mayor que la del proyecto, las 5.262 viviendas quedan cubiertas por dicha factibilidad sin que sea necesario modificarla. En cuanto al número de habitantes el Decreto Distrital 088 de 2017, estipuló una densidad de 3,2 habitantes por vivienda con lo cual se obtiene un total de 16.838,40 habitantes. La aclaración aludida la efectúa la EAAB mediante el oficio SDP No. 1-2021-25677 del 29 de marzo de 2021.

Consideración 32a: *Es importante que el Distrito de cumplimiento a lo concertado mediante resolución CAR POZ Norte, dónde se concertó un máximo de viviendas a implantar en el área de POZ Norte. De 135,000 viviendas y 3,2 habitantes por vivienda para un total de una población de 432.000 habitantes.*

Lo anterior teniendo en cuenta que la certificación del 2017 de la EAAB, se dice que es importante aclarar que en la etapa de solicitud de Factibilidad para los diferentes Planes Parciales del POZ Norte (Decreto 088 de 2017) se están presentando variaciones en la proyección de viviendas, por lo tanto, las posibles ampliaciones de la infraestructura proyectada en el contrato del Consorcio Borde Norte, se analizaran y solicitarán una vez estén definidas las viviendas a construir en todo el POZ Norte y se requieran las disponibilidades de servicio.

Concertación: El Distrito acoge la consideración y presenta los antecedentes y evolución de trámite frente a la EAAB, en cuanto al incremento del número de viviendas del Plan Parcial No. 10 "El Rosario" que se observa en la consideración; derivado de lo anterior, el Distrito precisa que el número de viviendas del Plan Parcial No. 10 "El Rosario" es de 5.262, de acuerdo con lo estipulado en el *numeral "III.152. Aprovechamientos urbanísticos por manzanas*" tal como quedó consignado en el DTS y en el Proyecto de Decreto; de igual forma, aunque en la factibilidad emitida por la EAAB pueda haberse contemplado una mayor cantidad de viviendas para proveer el servicio respectivo, queda entendido que si dicha cifra es mayor que la del proyecto, las 5.262 viviendas quedan cubiertas por dicha factibilidad sin que sea necesario modificarla. En cuanto al número de habitantes el Decreto Distrital 088 de 2017 estipuló una densidad de 3,2 habitantes por vivienda con lo cual se obtiene un total de 16.838,40 habitantes. La aclaración aludida la efectúa la EAAB mediante el oficio SDP No. 1-2021-25677 del 29 de marzo de 2021.

Consideración 32b: *La Corporación requiere al Distrito se anexe un cuadro resumen de los planes parciales del POZ Norte que se han concertado con la corporación y los que se encuentran en proceso de formulación, identificando el número de viviendas y población de cada uno de ellos, lo anterior para llevar una estadística y control de lo concertado en el POZ Norte. Por otra parte, se aclara que de acuerdo con el número de habitantes se concertó el área de espacio público efectivo y el concepto de factibilidad se debe dar sobre lo concertado.*

Concertación: El Distrito acoge la consideración y de acuerdo con la recomendación efectuada en las mesas de trabajo, incluye los planes parciales concertados y en etapa de concertación, como se presenta en el cuadro resumen, así:

Nombre		Viviendas Estimadas Decreto (DTS)
2	El Carmen	14.901
7	El Otoño	7.384
15	Mazda Mavaia	6.230
17	Lucerna	1.832

26	El Bosque	12.514
Viviendas estimadas en Decreto de Adopción		**42.861**

	Nombre	Viviendas Estimadas Planes Parciales en Formulación*
6	Los Buhos	0
8	Colegios	1.346
9	Alameda La Concordia	4.066
10	El Rosario	5.262
12	Tibabita	6.285
14	Las Flores	2.844
16	Tequenuza	1.654
20	El Coral	10.225
24	Santa Maria	4.553
25	Sorrento	3.156
29	Mudela del Río	14.007
33	Jardines de Paz	0
Viviendas estimadas en Formulación		**53.398**
**La información del número de viviendas consignada es estimado, la cual puede ser objeto de ajuste en el proceso de Formulación del Plan Parcial.*		

Fuente: Información Actualizada Octubre de 2022

Lo anterior con el propósito de llevar una relación del número de viviendas concertadas con la Corporación, frente al número total de viviendas concertadas para el POZ Norte.

Consideración 33: *La Corporación recomienda incluir en el programa de ejecución del plan parcial No- 10, lo indicado en la Certificado 2017. Se dice: los estudios, diseños y construcción de la infraestructura de Acueducto y Alcantarillado requerida para garantizar estos servicios, estos estudios deben ser desarrollados, siguiendo los lineamientos del Decreto Distrital No. 088 de 2017 y la factibilidad de la EMPRESA DE ACUEDUCTO DE BOGOTA E.S.P.*

Concertación: El Distrito acoge la consideración e incorpora en su Proyecto de Decreto, en el artículo que trata sobre la ***"UNIDAD FUNCIONAL DEL PLAN PARCIAL n.° 10 "EL ROSARIO"*** y en el programa de ejecución el desarrollo de los estudios, diseño y construcción de la infraestructura de acueducto y alcantarillado, de forma articulada con las responsabilidades y competencias del Fidecomiso Lagos de Torca y el promotor del PP y bajo la supervisión de la EAAB.

Consideración 34: *Se recomienda complementar y aclarar la factibilidad de la Empresa de Acueducto de Bogotá –EAB donde se garantice la factibilidad sobre la cantidad y calidad del recurso hídrico del Plan Parcial No. 10 "El Rosario" y la prestación eficiente del 100% y la factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva. La factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado debe estar en los términos del numeral 4 del artículo 3 del Decreto 3050 del 27 de diciembre de 2013.*

Por lo anterior y de conformidad con el acta de concertación del POZ Norte Ciudad Lagos de Torca, dentro de la propuesta del plan parcial se debe precisar el manejo integral de vertimientos líquidos generados por el proyecto, los cálculos de la población que ocupará el proyecto y sus aportes de aguas residuales que hayan sido contempladas dentro de las áreas aferentes que hicieron parte de la estimación de proyecciones de población y cálculo de caudales de la planta de tratamiento de aguas residuales de la PTAR Salitre y la certificación respectiva.

Concertación: El Distrito acoge la consideración y precisa que el número de viviendas del Plan Parcial No. 10 "El Rosario" es de 5.262, de acuerdo con lo estipulado en el *numeral "III.152. Aprovechamientos urbanísticos por manzanas*" tal como quedó consignado en el DTS y en el Proyecto de Decreto; de igual forma, aunque en la factibilidad emitida por la EAAB pueda haberse contemplado una mayor cantidad de viviendas para proveer el servicio respectivo, queda entendido que si dicha cifra es mayor que la del proyecto, las 5.262 viviendas quedan cubiertas por dicha factibilidad sin que sea necesario modificarla, dando alcance a lo observado por la Corporación.

Por otra parte, frente al manejo integral de vertimientos líquidos el Distrito precisa que la información al interior de los usos del plan parcial se contará con redes de alcantarillado convencional que entregarán sus aguas al interceptor derecho del Canal Torca el cual a su vez las llevará al interceptor del Río Bogotá y este finalmente las conducirá hasta la PTAR Salitre para su tratamiento y posterior vertimiento en el río Bogotá; los detalles de cálculo de caudales y demás datos específicos sobre diseño y manejo de las aguas residuales se encuentran en el documento denominado "Documento de Diseños de redes", Anexo No 2 del componente ambiental del DTS.

3.4.1 ABASTECIMIENTO:

Documento PP:

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

En el documento técnico sé dice que el predio de la Asociación Casamata cuenta con servicio de agua potable suministrado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, así mismo el predio Universidad del Rosario. cuenta con los servicios de acueducto, a través de una conexión provisional de la EAAB, adicionalmente, cuenta con un pozo de aguas subterráneas, como también hace recolección de aguas lluvias y las tratan para ser utilizadas dentro del campus universitario.

Consideración 35: *En la lectura de los diferentes documentos del Plan Parcial No. 10 "El Rosario" no se observa cómo es el abastecimiento y disposición del servicio de acueducto dentro del área objeto del Plan Parcial, como tampoco se hace un análisis legal del pozo de aguas subterráneas, determinando e indicando el número de la resolución CAR con la que se da el permiso de captación, caudal otorgado, periodo de vencimiento y el uso.*

La Corporación considera necesario que el Distrito incluya en el documento técnico, en forma detallada, el punto de abastecimiento y la distribución al interior del Plan parcial, así mismo se indique si se continuará con la utilización del pozo, y los usos que se le dará.

Concertación: El Distrito acoge la consideración y complementó el DTS, en el numeral 2.10 y anexo No. 5, incorporando la información referente a la Resolución que autoriza la captación del pozo de aguas subterráneas por parte de la Universidad del Rosario. De igual forma hará precisión en el documento que el uso del agua proveniente del pozo en la actualidad es para consumo humano solo dentro del predio de la universidad.

Adicionalmente, el Distrito aclara que en la ejecución del Plan Parcial una vez se cuente con el servicio de la EAAB, el pozo de aguas subterráneas que existe en el predio de la Universidad del Rosario será obturado, para lo cual se solicitará el correspondiente permiso a la CAR, cumpliendo con lo establecido en el numeral 2.2.3.2.17.10 del Decreto Único Reglamentario 1076 de 2015.

Documento PP:

Las redes de acueducto están en función de la estructura ecológica principal, las características del diseño vial y espacio público, en el caso del acueducto, están dispuestas bajo los tramos de las Avenidas; El Polo, Jorge Uribe Botero y Santa Bárbara, se ramifica a través de los espacios públicos que conectan la Avenida El Polo con la ronda hídrica de la quebrada Tibabita, integrándose con esta última

La certificación de factibilidad del 2017, se da para el Plan Parcial que se encuentra ubicado entre las Calles 192 y 201, y entre la Carrera 13 y la Autopista Norte; por lo que hace parte del área de servicio de la línea matriz "Tibitoc- Usaquén" de 60 pulgadas, la cual cuenta con una salida de 112", que está ubicada aproximadamente a la altura del Cementerio Jardines de Paz (Calle 201), desde donde se podría abastecer las redes menores que se proyecten para este Plan Parcial.

En la certificación del 2017, se dice que, de acuerdo con la información suministrada por el promotor, el predio contará con una población permanente de 15.271 habitantes y una población flotante 17.034 personas; por lo que tornando una dotación permanente bruta de 110 LHD para población

permanente y una de 68 lhd para la población flotante, el caudal estimado como demanda media para el proyecto sería de 33 l/s. Por otra parte, la factibilidad de servicios se solicita para el Plan Parcial No. 10 "El Rosario" y para el Plan Parcial Lucerna (caudal medio de 28.5 l/s). En conjunto, estos dos proyectos representan una demanda media de 62 l/s, la cual puede ser suministrada por la infraestructura existente.

Consideración 36: *La Corporación considera que la factibilidad de servicios debe complementarse, en materia de cobertura y calidad del servicio de acueducto, se deberá precisar las necesidades de la demanda frente a la capacidad de la oferta del Distrito a través de la EAAB, teniendo en cuenta que el suministro de agua a futuro al área de vivienda para el POZ Norte, depende del Distrito y su correspondiente concesión de aguas.*

Así mismo, la Corporación requiere que el Distrito garantice a través de la certificación de la EAAB, la factibilidad, cantidad y calidad de suministro de agua potable para las áreas a desarrollar, las condiciones técnicas para la disponibilidad en la prestación de los servicios públicos del acueducto. La CAR aclara que la permanencia se refiere a la continuidad las 24 horas al día. Adicionalmente, deberá presentar el plan real y efectivo de inversiones con el fin de garantizar la continuidad, calidad y confiabilidad en el suministro del servicio. (Artículo 17 ley 142 de 1994).

*De igual manera el Distrito debe aclarar en el proyecto de Decreto, el compromiso expreso de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá para la prestación del servicio en el área objeto Plan Parcial N**o. 10 "El Rosario"** de forma más específica y no solo mencionando el número de la certificación de factibilidad.*

Concertación: El Distrito acoge la consideración y aclara que, dado que existían diferencias en las factibilidades emitidas al inicio del proyecto frente al número de viviendas del proyecto y precisa que el número de viviendas del Plan Parcial No. 10 "El Rosario" es de 5.262, de acuerdo con lo estipulado en el *numeral "III.152. Aprovechamientos urbanísticos por manzanas*" tal como quedó consignado en el DTS y en el Proyecto de Decreto; de igual forma, aunque en la factibilidad emitida por la EAAB pueda haberse contemplado una mayor cantidad de viviendas para proveer el servicio respectivo, queda entendido que si dicha cifra es mayor que la del proyecto, las 5.262 viviendas quedan cubiertas por dicha factibilidad sin que sea necesario modificarla, dando alcance a lo observado por la Corporación.

Frente a la factibilidad de servicios, el Distrito aclara que la EAAB garantiza la cobertura y calidad del servicio de acueducto que demanda el Plan Parcial No. 10 "El Rosario". En el Proyecto de Decreto se incluirá de manera específica las cifras de población permanente, flotante y máximo de viviendas que certifica la respectiva factibilidad de servicios emitida por la EAAB mencionada anteriormente.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Consideración 37: *Se recomienda al Distrito dar cumplimiento a las recomendaciones dadas por la EAAB en el certificación, entre ellas: a) Prever que en los puntos de interconexión de las redes Matrices a las redes de distribución deberá instalar sistemas de control de presión para garantizar el cumplimiento de la norma de diseño de redes de distribución que estipula presión máxima de 50 m,c.a, .b) Diseñar y construir redes menores cubriendo las vías que se aprueben en el respectivo urbanismo.*

Concertación: El Distrito acoge la consideración e incluye en el proyecto de Decreto en el artículo que trata sobre "*REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS",* que para la expedición de las licencias de urbanización que se otorguen en virtud del plan parcial, se deberán tener en cuenta los requerimientos establecidos en los conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos y/o factibilidades y/o disponibilidades, relacionados en el mismo artículo; de igual forma en el artículo que trata *"OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR",* incluye la obligación de ejecutar las obras de la malla vial local, las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, sujetas a los planos y diseños aprobados por la empresa de servicios públicos y sus respectivas condiciones técnicas dando alcance a la consideración.

Documento PP:
La Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Distrito Capital 2014 – 2024, la cual fue adoptada mediante el Decreto Distrital 566 de 2014 y tiene dentro de sus objetivos el de "reorientar las actuaciones de urbanismo y construcción de Bogotá D.C., hacia un enfoque de desarrollo sostenible, contribuyendo con la transformación de un territorio resiliente que mitiga y se adapta al cambio climático".

Consideración 38: *De igual forma, la propuesta distrital, deberá tener en cuenta, incorporar e implementar el logro de los objetivos dispuestos en las Resoluciones 1319 de 2015 y el Decreto distrital 613 de 2015, en lo relacionado con Ecourbanismo y Construcciones sostenibles, así como los lineamientos sostenibles para los ámbitos edificatorio, urbano y rural. De igual forma, se deberá dar cumplimiento del contenido de la Resolución Distrital 03654 de 2014, como requisito para equipamientos colectivos distritales en materia de educación y salud nuevos*

Concertación: El Distrito acoge la consideración e incluye en el proyecto de Decreto el parágrafo 2.-, del artículo que trata sobre *LINEAMIENTOS DE ECOURBANISMO EN LOS TRAZADOS VIALES Y SISTEMAS URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE*, donde establece las condiciones de las normas citadas por la Corporación dando alcance a la consideración.

Consideración 39: *La Corporación considera necesario que en el proyecto de Decreto se incluya en el articulado correspondiente al sistema general de servicios públicos domiciliarios, donde se deje establecido que la construcción de las redes matrices de servicios públicos domiciliarios se regirá por lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 y la normatividad vigente. Así mismo, debe quedar claro que el desarrollo urbanístico de las zonas deberá estar de conformidad con los estudios técnicos y conforme a la certificación de factibilidad de ESP.*

La Corporación recomienda al Distrito que los diseños detallados del sistema de acueducto sigan los lineamientos que para el efecto fijó, tanto el Decreto Distrital No. 088 de 2017 y la factibilidad de la EMPRESA DE ACUEDUCTO DE BOGOTA- E.S.P. Se debe incluir en el proyecto de Decreto las obligaciones del cumplimiento del artículo 49 del Decreto en mención

Concertación: El Distrito acoge la consideración e incluye en el Proyecto de Decreto en el artículo que trata sobre "*REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS*", como requerimiento lo establecido en los conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos y/o factibilidades y/o disponibilidades; de igual forma en el artículo que trata sobre "*OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR*", incluye la obligación de ejecutar las obras de la malla vial local, las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, sujetas a los planos y diseños aprobados por la empresa de servicios públicos y sus respectivas condiciones técnicas.

El Distrito aclara que el diseño y la construcción de las redes matrices se encuentra a cargo del Fidecomiso Lagos de Torca, quien tiene la obligación de cumplir con lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017 y los respectivos lineamientos emitidos por la EAAB para el proyecto POZ Norte.

De igual forma El Distrito aclara que dentro del alcance del Plan Parcial se presentan los planos conceptuales de las diferentes redes y los planos de diseño se presentarán dentro del respectivo proceso de licenciamiento urbanístico, los cuales deben acoger los lineamientos establecidos en el Decreto Distrital 088 de 2017; lo anterior quedará estipulado en el proyecto de Decreto en los artículos ya mencionados, dando alcance a lo observado por la Corporación.

3.4.2 ALCANTARILLADO.

Documento PP:

El tratamiento de aguas residuales, la realiza actualmente la EAAB ESP a través de la PTAR Salitre, la cual consiste en tratar las aguas residuales mediante procesos fisicoquímicos con el objetivo de evacuarlas a los cuerpos de agua sólo hasta que cumplan parámetros de calidad, esta planta se ubica en la desembocadura del río Salitre. El agua residual llega a través del sistema de alcantarillado sanitario a la planta. Este sistema de alcantarillado, que se desarrolla aproximadamente desde la Calle 26 hasta la calle 200 y desde los cerros orientales hasta las inmediaciones del río Bogotá está diseñado buscando la separación de las aguas residuales y las aguas lluvias.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

En los documentos se dice que actualmente para el sistema de alcantarillado se utiliza un pozo séptico en el Club Casamata y una PTAR en el predio de la Universidad del Rosario. Los predios de la Asociación Casamata y el de la Universidad del Rosario realizan la recolección de aguas lluvias para utilizarla en las instalaciones como agua doméstica. Sin embargo, en los documentos no se hace un análisis de estos, como tampoco, que utilidad se dará una vez este implantado el proyecto.

Consideración 40: *La Corporación considera necesario que el Distrito, realice un análisis y un diagnóstico, de estado de estos dos sistemas, se indique si cuentan con los permisos de la autoridad ambiental, tanto del pozo séptico como de la planta de tratamiento de aguas residuales, se indique si estos seguirán funcionando y las condiciones ambientales y lineamientos a seguir si se continuaran utilizando.*

Concertación: El Distrito aclara que las aguas residuales de la Universidad son tratadas en la PTAR de la Universidad y reutilizada en riego por lo que no requieren el correspondiente permiso de vertimientos, sino no el cumplimiento de la Resolución No. 1207 de 2014. En cuanto al pozo séptico debido a su antigüedad tiene manejo mediante infiltración por lo que tampoco tiene permiso de vertimiento.

Una vez entre en ejecución el Plan Parcial, y se cuente con la conexión a la red de alcantarillado sanitario de la Empresa de Acueducto de Bogotá, el pozo séptico del Club Casamata y la PTAR de la Universidad del Rosario serán clausurados.

Documento PP:
De acuerdo con las planchas 228-III- A – I y 228-III-C – 3 del año 1989 (IGAC), los drenajes naturales se presentan al costado oriental de la Carrera 7, ladera de los Cerros Orientales; al costado occidental de esta importante vía existen vallados y acequias que transportan las aguas de estos drenajes y de la escorrentía superficial de la zona hasta el Canal Torca

- El vallado presente al costado sur de los predios, se ha mantenido desde la década de los años 40 sin modificación alguna, en el tramo comprendido entre el canal occidental (Canal Torca) y la Vía Férrea (Kr 9), sin embargo, los vallados con los que se conectaba por el costado oriental ente la Carrera 7 y la vía ferrería no se aprecian con claridad, sobre estos se ha implantado áreas industriales.

- Por el costado sur del predio de la Universidad del Rosario corresponde a un vallado o acequia, cuya función es drenar hacia el Canal Torca las aguas de escorrentías y de otros vallados, así como las provenientes de drenajes naturales de la ladera de los Cerros Orientales.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Consideración 41: *La Corporación considera que en el diseño y desarrollo del plan parcial se debe garantizar la conservación del sistema de drenaje abierto y en lo posible integrar al espejo de agua, así como los corredores de vegetación e incorporarlo al diseño paisajístico del plan parcial. o en su defecto, su reposición por especies propias de la región que sirvan para optimizar condiciones de vida y conectividad ambiental y ecológica, además en pro de mejores condiciones de vida de los futuros habitantes del área del plan parcial*

La CAR recomienda establecer las franjas de protección de las acequias (vallados) de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1449 DE 1977 artículo 7, numeral 6. "Proteger y mantener la cobertura vegetal a lado y lado de las acequias en una franja igual a dos veces el ancho de la acequia". Lo anterior deberá verse reflejado en el proyecto de Decreto.

Concertación: El Distrito aclara que en el documento de diagnóstico se identificaron los vallados y canales que recogen las aguas de escorrentía y se hizo la respectiva caracterización de estos; no obstante, el Plan Parcial contrastó la información respecto a lo determinado por el Decreto Distrital 088 de 2017 y estos son clasificados como vallados secundarios según *Plano No. 17 "Sistema de Vallados",* de este Decreto, por lo que según los lineamiento de este mismo Decreto no reúnen las condiciones para su protección ni requiere manejo o protección de cobertura vegetal, en los términos del artículo 2.2.1.1.18.6, del Decreto Único 1076 de 2015.

Por lo anterior se aclara que estos vallados existentes, clasificados como secundarios se les dará tratamiento como parte de los sistemas tradicionales de alcantarillado pluvial, como lo estipula el numeral 2 del artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017, tal como se concertó en la consideración número 22.

Además, se aclara que el Plan Parcial cuenta con estudios hidrológicos de la Quebrada Tibabita como su entrega en el Canal de Torca, (Anexo 7 Estudio Hidrológico de la propuesta), que soportan los caudales de aguas lluvias, generados en el PP y su área de aferencia, garantizando el manejo de las aguas.

Consideración 42: *Se debe incluir en el proyecto de Decreto las recomendaciones y lineamientos de la certificación de factibilidad de la EAAB del año 2017,*

- *Se recomienda que el proyecto considere sistemas de amortiguación y retención para reducir los picos máximos caudales de salidas con el objetivo de mitigar el impacto generado por la impermeabilización de las áreas del proyecto, de manera que se procure que el pico de escorrentía no se incremente, es decir que los diseños se desarrollen bajo los criterios de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible "SUDS" al interior del proyecto.*
- *El urbanizador debe diseñar y construir redes por los corredores viales que se aprueben en el respectivo urbanismo.*
- *Se deberán diseñar y construir redes por los frentes del predio, teniendo en cuenta las áreas de drenaje propias y las aferentes, a fin de que se cubran los frentes de este.*
- *Adicionalmente es pertinente que tenga en cuenta que dependiendo de los corredores viales que se aprueben en el respectivo urbanismo se deben diseñar y construir redes por los mismos*

- *Las instalaciones internas del servicio de alcantarillado deberán manejarse en forma separada (industrial, sanitaria y pluvial).*
- *Cuando la red de alcantarillado no pueda recibir las aguas servidas o aguas lluvias por gravedad por estar el drenaje por debajo de la cota de la red se deberá proveer de equipos de eyectores para su correcto y buen funcionamiento*

Concertación: El Distrito acoge la consideración e incluye en el Proyecto de Decreto en el artículo que trata sobre *"REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS"*, lo establecido en los conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos y/o factibilidades y/o disponibilidades; de igual forma, en el artículo que trata "*OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR"*, incluye la obligación de ejecutar las obras de la malla vial local, las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, sujetas a los planos y diseños aprobados por la empresa de servicios públicos y sus respectivas condiciones técnicas; en los cuales se abordan los lineamientos de la certificación de factibilidad de la EAAB del año 2017, dando alcance a la consideración.

Consideración 43: *Es importante que se dé cumplimiento al acta de concertación del POZ –Norte, donde se hace necesario que en el desarrollo de las áreas de planes parciales se incorporen las áreas para la localización de la PTAR y las condiciones para su conexión, en caso que la actual PTAR El Salitre, no disponga de la capacidad, se requiere la certificación respectiva que garantice la cobertura de toda el área del POZ Norte Ciudad Lagos de Torca, de igual forma se debe tener en cuenta la incorporación del plan parcial en el PSMV Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos-PSMV del Distrito.*

Es importante anotar que la evacuación de las aguas lluvias de los desarrollos urbanísticos que se lleven a cabo en los predios del Plan Parcial No. 10, se debe realizar hacia el Canal de Torca por medio de un sistema integral que incluye redes de alcantarillado pluvial.

Concertación: El Distrito aclara que de acuerdo con el contenido de la factibilidad de servicios públicos emitida por la EAAB, se hace referencia a que por parte de la empresa se consideraron los planos y memorias de cálculo de diseño conceptual de redes de acueducto y alcantarillado, los cuales deben surtir una fase de actualización de los diseños conceptuales que realice el fideicomiso para la elaboración de los diseños definitivos de redes de acueducto y alcantarillado, los diseños de las vías del plan vial a cargo del IDU, las que se ejecuten bajo el modelo de Asociaciones Público Privadas y los requerimientos de la Autoridad Ambiental competente, lo cual indica que no se hacen necesarias las aclaraciones adicionales que sugiere la CAR en el entendido que la Entidad prestadora del servicio quien es la competente, ya lo consideró en los estudios previos que sustentan la factibilidad y con recomendaciones detalladas en el concepto de factibilidad mencionado.

3.4.2.1 ALCANTARILLADO PLUVIAL.

Documento PP:

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Las aguas lluvias del Plan Parcial serán conducidas a dos sitios distintos, en función de la topografía, las del costado norte serán llevadas al colector de la Avenida El Polo, el cual las entrega al Canal de Torca y este a su vez al Humedal de Guaymaral; mientras que las del costado sur serán entregadas en la Quebrada Tibabita, la cual será adecuado para que funcione como un pondaje, con una entrega controlada en el Canal Torca y de este al Humedal de Guaymaral; de esta manera la Quebrada Tibabita funcionará como un Sistema Urbano de Drenaje Sostenible – SUDS.

Actualmente el canal tiene como fin entregar las aguas lluvias transportadas al Humedal Torca, para funcionar como laguna de amortiguación; sin embargo, la alta carga de sedimentos y materia orgánica que transporta a colmatado la capacidad de almacenamiento del humedal. La desembocadura se encuentra canalizada.

En el caso del alcantarillado pluvial, se utiliza la relación con la ronda hídrica de la Quebrada Tibabita, utilizando tanto los espacios públicos que conectan la Avenida el Polo con la ronda hídrica, como las avenidas Jorge Uribe Botero, Santa Bárbara y la calle 193.

Consideración 44: *Frente al manejo de las aguas lluvias, es necesario que se identifique el sitio de la descarga y quede clara la responsabilidad de solicitar los permisos ambientales a que haya lugar.*

La Corporación recomienda tener en cuenta las recomendaciones hechas por la EAAB, en la certificación de factibilidad del 2017, e incluir estas en el proyecto del Decreto, entre ellas:

- *Para el manejo de aguas lluvias se debe tener en cuenta el caudal de drenaje del predio y el de las posibles áreas aferentes, conforme a la topografía del terreno; a fin de garantizar que las redes a diseñar y construir cuenten con la capacidad requerida.*
- *Se deben verificar las alternativas necesarias en cuanto al diseño y construcción de las obras que se requieran para el control de la escorrentía superficial del sector, que pueda generar afectaciones al predio.*
- *Así mismo respecto a las aguas subterráneas, al promotor del proyecto le corresponde efectuar las consultas ante la Secretaría Distrital de Ambiente, y dar el respectivo manejo, para evitar afectaciones futuras a las construcciones que desarrollen en el predio.*
- *En el proceso de diseños se debe realizar la revisión del sector a fin de confirmar las áreas de drenaje aportantes a las nuevas redes.*

Concertación: El Distrito aclara que debido al nivel de desarrollo del Plan Parcial no se tiene el detalle de los puntos de descarga que se requieren para el manejo de aguas lluvias; la precisión de estos puntos hace parte de la etapa de ingeniería de detalle dentro del proceso de licenciamiento urbanístico; los permisos de ocupación de cauce de las estructuras de entrega de las aguas lluvias en la Quebrada Tibabita serán tramitados ante la autoridad ambiental competente dentro del proceso de licenciamiento, lo cual quedará estipulado en el proyecto de Decreto en el artículo que trata sobre los "***REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS".***

En la presente etapa solo se cuenta con lo detallado en los estudios hidrológicos de la Quebrada Tibabita como su entrega en el Canal de Torca, (Anexo 7 de la propuesta), que soportan los

caudales de aguas lluvias, generados en el PP y su área de aferencia, para garantizar el manejo de estas aguas.

Documento PP:

Los predios sujetos a Planes Parciales y a licencias de urbanización deberán garantizar que se retenga como mínimo el 30% de las aguas lluvias durante el periodo de tormenta en el interior del predio calculado con un periodo de retorno de 50/100 años o el periodo establecido por la RAS o norma aplicable. Además, se debe promover o incentivar el uso de SUDS (Sistema Urbano de Drenaje Sostenible), al interior de los proyectos y, de igual forma, la captación, tratamiento primario (uso de filtros en bajantes), almacenamiento y reusó de esta agua para usos sanitarios y paisajismo "El alcantarillado pluvial también tiene en cuenta el uso de sistemas de drenaje sostenible (SUDS) tipo canales, zonas de bio-retención y dentro de las manzanas con techos y muros verdes con el fin de disminuir los volúmenes de flujo y de contaminantes a los cuerpos de agua receptores".

Consideración 45: *La Corporación considera necesario que el Distrito presente el diseño final teniendo en cuenta las "RECOMENDACIONES DE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ", de acuerdo con lo manifestado por el Distrito con relación a los cambios que se viene presentando en el diseño.*

La Corporación recomienda incluir en el Proyecto de Decreto un artículo donde se establezca esta obligación por parte de los urbanizadores y el posterior manejo de los beneficiarios. Igualmente, se recomienda describir como es el tratamiento de las aguas lluvias durante el proceso de construcción de las obras de urbanismo.

Concertación: El Distrito aclara que los aspectos de diseño final hacen parte de la etapa del licenciamiento ante las curadurías urbanas; no obstante, teniendo en cuenta la consideración se incluye en el Proyecto de Decreto el artículo XXX donde establece los lineamientos y condiciones para el desarrollo de construcciones sostenibles que actualmente tiene el Distrito, dando alcance a la consideración.

Documento PP:
Una vez se expidan la disponibilidad de servicios públicos y la carta de compromisos de los desarrollos del Plan Parcial, en estas se precisarán las condiciones de drenaje sin que ello pueda implicar la implementación de equipos de bombeo

Consideración 46: *La Corporación recomienda que el manejo de aguas lluvias que se dará durante la construcción de las obras de urbanismo se detalle en el documento del componente ambiental, así mismo en el proyecto de Decreto se debe incluir estas disposiciones como una obligación del urbanizador.*

Concertación: El Distrito acoge la consideración y precisará en el proyecto de Decreto en el artículo que trata de "*OBLIGACIONES GENERALES DEL PROPIETARIO Y/O URBANIZADOR*" que durante el proceso construcción de las obras de urbanismo, las aguas lluvias serán transportadas para su entrega, tanto en el Canal Torca como en la Quebrada Tibabita y estas aguas en forma previa a su entrega serán manejadas a través de filtros para efectos de minimizar el arrastre de

sedimentos por estas aguas; de igual forma queda estipulado en el proyecto de Decreto, el mismo artículo que trata sobre las "*OBLIGACIONES GENERALES DEL PROPIETARIO Y/O URBANIZADOR*" que se deben seguir los lineamientos de la Resolución No. 1138 de 2013 de la SDA, "*Por la cual se adopta la guía de manejo ambiental para el sector de la construcción*", dando alcance a la consideración realizada por la Corporación.

Documento PP:

a. Uso eficiente del agua

Para dar cumplimiento al artículo 59 del Decreto Distrital 088 de 2017 donde establece que para el funcionamiento de los usos nuevos que se desarrollen en el ámbito Ciudad Lagos de Torca será obligatoria la implementación de sistemas que garanticen la selección y manejo de los residuos sólidos en fuente.

Para cumplir con lo anterior el Plan Parcial No. 10 "El Rosario" plantea que dentro de las edificaciones que se realicen dentro del mismo, se implemente un Plan de Manejo de Residuos sólidos durante la operación. Dentro de este plan se contemplarán entre otras las siguientes actividades, para los residuos sólidos domésticos, tanto de las edificaciones de uso residencial, como las de uso de dotacional educativo y recreativo:

- Separación en fuente. Separación entre residuos sólidos reciclables y no reciclables.
- Recolección interna. En forma separada de los residuos reciclable y no reciclables.
- Almacenamiento.
- Presentación de los residuos no reciclables, para su recolección por parte de la empresa Promoambiental Distrito S.A.S. E.S.P. o quien haga sus veces, para ser dispuestos en el relleno sanitario, sitio de disposición final.
- Donación y/o venta de los residuos sólidos reciclables

Por otra parte, en el documento técnico, dentro de los lineamientos urbanismo, arquitectura y construcción, que se plantea dentro de las nuevas edificaciones, para el uso eficiente del agua, se plantea la necesidad de contar con un plan para el uso eficiente del agua, los objetivos de este plan son:

- Controlar la calidad de las aguas residuales a ser entregadas al sistema de alcantarillado sanitario de la Ciudad.
- Disminuir los caudales de aguas residuales a ser a ser entregadas al sistema de alcantarillado sanitario de la Ciudad.
- Disminuir la presión sobre la infraestructura de acueducto y alcantarillado sanitario de la Ciudad.
- Optimizar los consumos de agua potable en usos distintos a los de consumo humano e implementar tecnologías para el uso eficiente del agua potable.
- Captación, almacenamiento y uso de las aguas lluvias. Estas aguas corresponden a las que se puedan captar en las cubiertas de las edificaciones dentro del Plan Parcial; su transporte horizontal mediante el empleo de canales, su posterior transporte vertical mediante el uso

de bajantes, su almacenamiento en tanques al interior de cada una de las manzanas del proyecto, para su posterior uso en el riego de zonas verdes al interior de estas manzanas.

- El uso de las aguas lluvias permite disminuir la presión sobre el agua potable, toda vez que lo que se pretende es utilizar esta agua en uso que no requieren de niveles de potabilización para su uso, tales como: Riego de zonas verdes, lavado de pisos exteriores, etc.

Consideración 47: *La corporación considera necesario dejar la obligación de hacer el plan de uso eficiente de agua, tanto en el programa de ejecución, como en el proyecto de Decreto. Así mismo, en el proyecto de Decreto dejar en un articulado los objetivos y lineamientos a seguir en el desarrollo del plan parcial.*

Concertación: El Distrito acoge la consideración e incluye en el Proyecto de Decreto el artículo que trata de "LINEAMIENTOS DE USO EFICIENTE Y AHORRO DEL AGUA", en el cual se establecen las medidas para hacer uso eficiente del agua, siguiendo los lineamientos establecidos en DTS del PP y dando cumplimiento al Decreto Distrital 088 de 2017 y el cumplimiento del respectivo PUEAA adoptado por el EAAB.

Documento PP:

Se plantea para el Cambio Climático: El objetivo buscado será el de garantizar el uso eficiente de la energía mediante la aplicación de estrategias bioclimáticas; así como prevenir, mitigar, controlar y compensar el efecto del aprisionamiento de la energía solar sobre los cuerpos negros (alta capacidad de absorción y de emisión de infrarrojo); y optimizar el consumo de la energía durante el ciclo de vida de las edificaciones con miras a hacer sostenible el uso de los recursos naturales y reducir la huella de carbono

Para cumplir con lo anterior se requiere de la realización de estudio detallado de las condiciones climáticas del lugar (Asolación, vientos dominantes, temperaturas, humedad relativa, calidad del aire, precipitación, etc.), así como el diseño eficiente de los sistemas de control electrónico (Automatización/Domótica).

Consideración 48: *La Corporación considera importante dejar como requisito obligatorio el realizar el estudio detallado, tanto en el proyecto de Decreto como en el programa de ejecución del Plan Parcial.*

De igual forma, la propuesta distrital, deberá tener en cuenta, incorporar e implementar el logro de los objetivos dispuestos en las Resoluciones 1319 de 2015 y el Decreto distrital 613 de 2015, en lo relacionado con Ecourbanismo y Construcciones sostenibles, así como los lineamientos sostenibles para los ámbitos edificatorio, urbano y rural.

Concertación: El Distrito acoge la consideración e incorpora en el Proyecto de Decreto en el Capítulo VIII "Obligaciones Generales", el artículo que trata de *"OBLIGACIONES GENERALES DEL PROPIETARIO Y/O URBANIZADOR"* donde se establece la aplicación de la Resolución No. 1319 de 2015 y el Decreto Distrital 613 de 2015, en lo relacionado con Ecourbanismo y Construcciones

sostenibles, así como los lineamientos sostenibles para los ámbitos edificatorio, urbano y rural, dando alcance a la consideración realizada por la Corporación.

3.4.3 RESIDUOS SOLIDOS.

Documento PP:

Para cumplir con el artículo 59 del Decreto Distrital 088 de 2017, el Plan Parcial No. 10 plantea que dentro de las edificaciones que se realicen dentro del mismo, se implemente un Plan de Manejo de Residuos sólidos durante la operación. Dentro de este plan se contemplarán, entre otras, las siguientes actividades, para los residuos sólidos domésticos, tanto de las edificaciones de uso residencial, como las de uso de dotacional educativo y recreativo:

- Separación en fuente. Separación entre residuos sólidos reciclables y no reciclables.
- Recolección interna. En forma separada de los residuos reciclable y no reciclables.
- Almacenamiento.
- Presentación de los residuos no reciclables, para su recolección por parte de la empresa Promoambiental Distrito S.A.S. E.S.P. o quien haga sus veces, para ser dispuestos en el relleno sanitario, sitio de disposición final.
- Donación y/o venta de los residuos sólidos reciclables.

El servicio de recolección de los residuos sólidos en la Localidad de Usaquén, en la actualidad, es prestado por la empresa Promoambiental Distrito S.A.S. E.S.P. Por lo anterior una vez aprobado el Plan Parcial, esta empresa prestará el servicio correspondiente. No se anexa certificación.

Consideración 49: *En relación con el manejo integral de residuos sólidos, se debe tener en cuenta el Decreto Distrital 495 de 2016 por medio del cual el Distrito adopta el PGIRS, así como los programas formulados con sus actividades.*

Concertación: El Distrito acoge la consideración e incorpora en el Proyecto de Decreto en el Capítulo VIII "Obligaciones Generales", el artículo que trata de "*OBLIGACIONES GENERALES DEL PROPIETARIO Y/O URBANIZADOR*", el numeral 13 el cual establece el cumplimiento de los lineamientos establecidos en el componente ambiental del DTS del Plan Parcial, para el manejo de los residuos sólidos, así como la implementación de la Decreto Distrital 495 de 2016 por el cual se adopta el PGIRS del Distrito, dando alcance a la consideración de la Corporación.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Consideración 50: *En relación con el manejo y la disposición final de residuos sólidos de Construcción y Demolición –RCD escombros, el Distrito debe garantizar en el plan de Gestión de residuos sólidos formulado para el plan parcial, dentro de la prestación del servicio público de aseo, se cumpla con la gestión integral de residuos sólidos generados y que estos no afecten cauces de ríos y quebradas y áreas de protección de rondas hídricas y zonas de interés e importancia ecosistémica.*

Es por tanto que, el Distrito deberá presentar alternativas de manejo y disposición de escombros durante la implementación del plan parcial, donde incluya el plan de manejo ambiental de residuos sólidos domiciliarios, el cual requiere que dichas áreas sean incorporadas al PGIRS de Bogotá.
El Distrito a través de la empresa prestadora del servicio público de aseo deberá incluir en la propuesta la certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata del servicio público de aseo.

Concertación: El Distrito acoge la consideración e incorpora en el Proyecto de Decreto en el Capítulo VIII "Obligaciones Generales", el artículo que trata de *"OBLIGACIONES GENERALES DEL PROPIETARIO Y/O URBANIZADOR"*, establece los lineamientos para el manejo de los RCD, los cuales deben cumplir con lo establecido en la Resolución No. 472 de 2017 de Minambiente, dando alcance a la consideración de la Corporación.

Consideración 51: *La Corporación aclara al Distrito que los rellenos a realizar dentro del predio, no se permite su disposición en la ronda de la quebrada, zmpa y en el área de protección del humedal y/o cuerpo de agua en general, esta disposición debe quedar incluida dentro del proyecto de Decreto.*

Concertación: El Distrito acoge la consideración e incorpora en el proyecto de Decreto en el Capítulo VIII "Obligaciones Generales", el artículo que trata de *"OBLIGACIONES GENERALES DEL PROPIETARIO Y/O URBANIZADOR"*, los numerales 13 y 14, los cuales hacen referencia específica a que la disposición de residuos sólidos y RDC no se permiten en las áreas de protección, dando alcance a la consideración de la Corporación.

Por otra parte, el Distrito aclara que en el área de desarrollo del Plan Parcial No. 10 "El Rosario", no existe presencia de humedales.

Consideración 52: *La Corporación recomienda que se analicen las actividades previas a la intervención del área objetó del desarrollo del Plan Parcial, para proteger las fuentes hídricas (quebrada Tibabita), el canal de Torca de los sedimentos que pueden llegar a estos, de la actividad de excavación, rellenos, disposición del material pétreo, utilización de combustible, entre otros.*
Las disposiciones antes mencionadas deben ser incluidas en el articulado del proyecto de Decreto que adopta el Plan Parcial No. 10 "El Rosario".

Concertación: El Distrito acoge la consideración e incorpora en el proyecto de Decreto en el Capítulo VIII "Obligaciones Generales", el artículo que trata de "***OBLIGACIONES GENERALES DEL PROPIETARIO Y/O URBANIZADOR"***, el cual estipula en cumplimiento de las actividades previas y de construcción prevista para la protección de la Quebrada Tibabita y el Canal Torca, establecidas en el componente ambiental del DTS del Plan Parcial y lo referente al cumplimiento de

la normativa distrital en particular con la "Guía del Sector de la Construcción" expedida por SDA, la cual fue reglamentada mediante la Resolución No. 1138 de 2013 de esa entidad.

Atendiendo la consideración se incluyó el siguiente párrafo:

56.XX El propietario y/o urbanizador, en cumplimiento de las actividades previas y de construcción prevista para la protección de la Quebrada Tibabita y el Canal Torca, establecidas en el componente ambiental del DTS del Plan Parcial y lo referente al cumplimiento de la normativa distrital en particular, deberá tener en cuenta lo contenido en la "Guía del Sector de la Construcción" expedida por SDA, la cual fue reglamentada mediante la Resolución 1138 de 2013 de esa entidad.

3.4.4 RESIDUOS PELIGROSOS

Documento PP:

Dentro del área objeto de desarrollo del Plan Parcial No. 10 "El Rosario" se plantea como equipamiento dotacional de salud de escala metropolitana, el traslado del Hospital Simón Bolívar del Distrito, con área de 32.179,00 m2.

Reconoce dentro del documento técnico entre los lineamientos de urbanismo, arquitectura y construcción sostenible, algunas acciones o actividades para adelantar, como es, la de minimizar el uso de materiales peligrosos, priorizando el uso de materiales naturales y no tóxicos durante el proceso constructivo

Así como, se habla de los residuos líquidos peligrosos y/o tóxicos tales como pinturas, thinner, aceites e hidrocarburos serán almacenados en sitios seguros y recipientes sellados y claramente identificados. Se prohíbe el vertimiento de estas sustancias.

Consideración 53: *La Corporación recomienda incluir dentro del proyecto de Decreto lo dispuesto en el artículo 2º, numeral 3º de la Ley 1252 de 2008, "por la cual se dictan normas prohibitivas en materia ambiental, referentes a los residuos y desechos peligrosos y se dictan otras disposiciones", contempla dentro de sus principios la prohibición de generar, almacenar o eliminar residuos o desechos peligrosos en ecosistemas estratégicos o importantes del país, en áreas protegidas o de sensible afectación ecológica, zonas de influencia de humedales, zonas de protección, recarga hídrica y corrientes hídricas.*

En los documentos que conforman el plan parcial, no se menciona como será el tratamiento de residuos peligrosos, por tanto, el Distrito debe complementar la propuesta con este contenido.

Concertación: El Distrito aclara que el manejo de los residuos peligroso se presenta en el componente ambiental del DTS del Plan Parcial No. 10 "El Rosario", específicamente en el programa A1 en la etapa de construcción y F1 en la etapa de operación.

No obstante, el Distrito acoge la consideración e incluye en el proyecto en el artículo que trata de "***OBLIGACIONES GENERALES DEL PROPIETARIO Y/O URBANIZADOR"***, frente al *Manejo de residuos peligrosos,* en el cual se establece que se debe cumplir con lo estipulado en el artículo 2º,

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

numeral 3º de la Ley 1252 de 2008, así como el cumplimiento a la normativa Nacional y Distrital para el manejo de todo tipo residuos peligrosos, y la solicitud de permisos ante las autoridades competentes.

Atendiendo la consideración de la CAR, se adiciona al Decreto en el artículo que trata de "***OBLIGACIONES GENERALES DEL PROPIETARIO Y/O URBANIZADOR"***, el siguiente párrafo:

"El propietario y/o urbanizador, deberá cumplir con lo estipulado en el artículo 2º, numeral 3º de la Ley 1252 de 2008 y dar cumplimiento a la normativa Nacional y Distrital para el manejo de todo tipo residuos peligrosos, y gestionar la solicitud de permisos ante las autoridades competentes."

Consideración 54: *La Corporación considera que para el tratamiento de residuos peligrosos se requiere de estudios específicos, teniendo en cuenta el tipo de residuo a tratar. Para tal efecto es necesario el cumplimiento de la normatividad nacional y distrital aplicable al tipo de residuo, así como el respectivo concepto de viabilidad expedido por la autoridad ambiental competente.*

Concertación: El Distrito acoge la consideración e incluye en el proyecto en el artículo que trata de "***OBLIGACIONES GENERALES DEL PROPIETARIO Y/O URBANIZADOR"***, en el cual se establece que se debe cumplir con lo estipulado en el artículo 2º, numeral 3º de la Ley 1252 de 2008, así como el cumplimiento a la normativa nacional y distrital para el manejo de todo tipo de residuos peligrosos, y la solicitud de permisos ante las autoridades competentes.

Consideración 55: *La Corporación considera que en el desarrollo constructivo y en la implementación del plan parcial, se deberá establecer el cumplimiento de lo dispuesto en el Título 6 del Decreto 1076 de 2015, en relación con la gestión de este tipo de residuos. Igualmente, el cumplimiento de la Política Nacional de Residuos de Aparatos Eléctricos – REE. Se debe tener en cuenta la gestión y manejo integral de residuos, debe estar enmarcado al cumplimiento de los objetivos, metas y prioridades de la política para la gestión de residuos y la política ambiental para la gestión integral de residuos o desechos peligrosos.*

Concertación: El Distrito aclara que el manejo de los residuos peligrosos se presenta en el componente ambiental del DTS del Plan Parcial No. 10 "El Rosario", específicamente, en el programa A1 en la etapa de construcción y F1 en la etapa de operación.

No obstante, el Distrito acoge la consideración e incluye en el proyecto de Decreto en el artículo que trata de "***OBLIGACIONES GENERALES DEL PROPIETARIO Y/O URBANIZADOR"*** en el cual se establece que se debe cumplir con lo estipulado en el artículo 2º, numeral 3º de la Ley 1252 de 2008, así como el cumplimiento a la normativa Nacional y Distrital para el manejo de todo tipo residuos peligrosos, y la solicitud de permisos ante las autoridades competentes.

3.5 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

Documento PP:

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Es importante anotar que de acuerdo con el Documento Técnico de Soporte del Decreto Distrital 088 de 2017, el Plan Zonal del Norte generará 599.3 hectáreas de espacio público, lo cual corresponde a 13.9 metros cuadrados de espacio por habitante y a 7.6 metros cuadrados de espacio público efectivo por habitante

A lo largo del documento se hace referencia al espacio público, se reconoce que, en la mayoría de los casos, el sistema de espacio público está integrado a los elementos de la Estructura Ecológica Principal y está conformado por Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, la ronda de la Quebrada Tibabita y la ZMPA del Canal Torca, que provee espacios de recreación pasiva y espacios para la educación ambiental de las personas. Se propone desarrollar senderos peatonales que faciliten el acceso a las rondas hidráulicas y la interacción de los habitantes con la naturaleza.

El proyecto de Decreto numeral 7.3 del artículo 20: determina que se aceptará la localización de las cesiones destinadas para parques en las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental, en un porcentaje de hasta el 30% del área a ceder, la cual deberá incrementarse en la siguiente proporción: por cada metro de cesión a trasladar se cederán dos metros en la Zona de Manejo y Preservación Ambiental. No se podrán localizar zonas de cesión en las ZMPA cuando éstas se hayan aportado como suelos de carga general en los términos del artículo 178 "Equivalencia de Unidades Representativas de Aporte por aporte voluntario de suelos vinculados al Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" del presente Decreto.

El numeral 7.4 del artículo 20: Para los predios que contienen áreas destinadas a la conformación del parque Metropolitano Guaymaral, se permitirá allí la localización de las cesiones destinadas para parques, en un porcentaje de hasta el 30% del área ceder en la siguiente proporción: por cada metro de cesión a trasladar se cederá un metro en el parque metropolitano Guaymaral

Consideración 56: *La Corporación considera que en el proyecto de Plan Parcial es necesario definir con precisión el trazado y las áreas tamaño y configuración urbana del espacio público efectivo conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, zonas de esparcimiento a cielo abierto y puntos de encuentro, que aseguren y satisfagan las necesidades colectivas de la población.*

Concertación: El Distrito, acoge la consideración y ajusta el Proyecto de Decreto, en el subcapítulo del Sistema de espacio público en los artículos que tratan de "SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO" y "CÁLCULO DE ESPACIO PÚBLICO PLAN PARCIAL NO. 10 "EL ROSARIO" en los cuales relacionan los polígonos y sus áreas, que hacen parte del espacio público y espacio público efectivo del plan parcial. De igual forma se aclara que los trazados y delimitación de las áreas que hacen parte del espacio público se encuentran en el plano 1/4 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA – PLANO GENERAL". Se precisa que el área de espacio público del Plan Parcial es 46.612,91 m2, y el área de espacio público efectivo de 4.14 m2 por habitante proyectado por el Plan Parcial. Adicionalmente, el Distrito anexa a la propuesta el respectivo plano donde se identifica el espacio público y el espacio público efectivo.

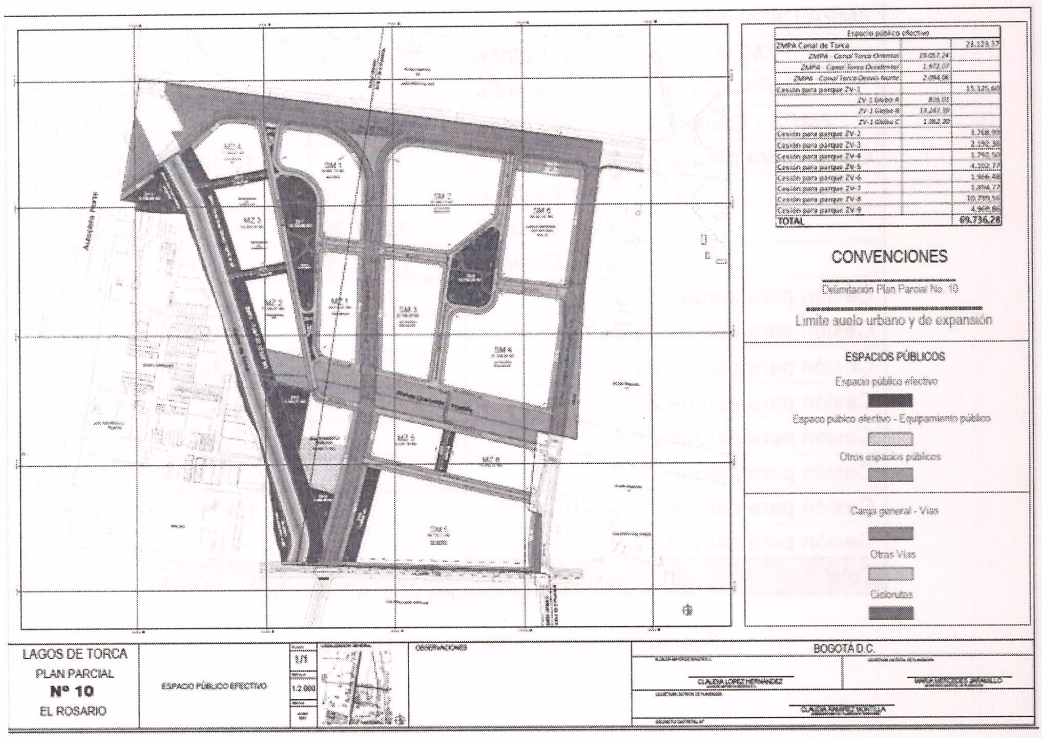
Espacio público efectivo

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

ZMPA Canal de Torca		23.123,37
ZMPA - Canal Torca Oriental	*19.057,24*	
ZMPA - Canal Torca Occidental	*1.972,07*	
ZMPA - Canal Torca Desvío Norte	*2.094,06*	
Cesión para parque ZV-1		15.125,60
ZV-1 Globo A	*816,01*	
ZV-1 Globo B	*13.247,39*	
ZV-1 Globo C	*1.062,20*	
Cesión para parque ZV-2		3.768,99
Cesión para parque ZV-3		2.192,37
Cesión para parque ZV-4		1.792,50
Cesión para parque ZV-5		3.083,16
Cesión para parque ZV-6		1.966,78
Cesión para parque ZV-7		1.000,00
Cesión para parque ZV-8		10.799,56
Cesión para parque ZV-9		4.969,86
Total	67.822,19	

Fuente: Documento Técnico de Soporte

Plano Nº 10/14 Espacio público efectivo.



Además, el Distrito aclara que las áreas de cesiones del Plan Parcial destinadas a espacio público se encuentran todas dentro del área del Plan Parcial y que no se van a hacer en zonas de ZMPA, lo cual ya fue retirado del proyecto de Decreto.

cesión para parques públicos	ZMPA - Canal Torca	Total	# viviendas	población estándar (Hab. / Viv.)	total habitantes
44.698,82	23.123,37	67.822,19	5.262	3,2	16838,4
aporta al estándar (m²)	**4,03 m² por habitante**				

Fuente: Documento Técnico de Soporte III. 108. Aporte de espacio público efectivo en el Plan Parcial

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Consideración 57: *La Corporación recomienda acoger el Acta de Concertación del POZ Norte en lo relacionado con incluir en el proyecto de Decreto una meta de espacio público efectivo por habitante de 7 mt2 tomando como base 135,000 viviendas y 3,2 habitantes por vivienda. Se deberá aclarar que todo el reparto de cargas y beneficios aporta espacio público efectivo por habitante a los planes parciales y que estos únicamente deberán aportar sus cesiones obligatorias de conformidad con el POT.*

Por lo anterior y para cumplimiento a lo concertado, se solicita indicar con precisión, la densidad de vivienda que se proyecta en el área del Plan Parcial No. 10 "El Rosario", establecer el número de habitantes, con el fin de determinar el área de espacio público efectivo necesario dentro del proyecto.

Concertación: El Distrito acoge la consideración, indicando que la información solicitada se incluyó en la concertación a la consideración 56.

Así mismo, es importante resaltar lo siguiente en relación con la meta global del POZ norte:

Según lo contemplado en el artículo Distrital 89 del Decreto 088 de 2017, se define que: *... "En cumplimiento del Decreto Distrital 215 de 2005, los indicadores de espacio público por habitante y el espacio público efectivo por habitante de Ciudad Lagos de Torca son de 14 M2 y 7 M2, respectivamente. Dichos indicadores se calculan sobre una base máxima de 135.000 unidades de vivienda y un número promedio de habitantes por vivienda de 3,2 de acuerdo a la estadística vigente para Bogotá para el año 2015 y se resumen a continuación*:

Hogares	135.000
Habitantes por Hogar	3,2
Habitantes	432.000,0

	Espacio Público		Espacio Público efectivo	
Sistema de Espacio Público	Hectáreas	Mt2 / Habitante	Hectáreas	Mt2 / Habitante
Parque Metropolitano Guaymaral	77,5	1,8	77,5	1,8
Parques Zonales y Cesiones por Entregar	48,9	1,1	48,9	1,1
Cesiones de Nuevos Desarrollos (asumiendo cesiones a ZMPA)	82,9	1,9	82,9	1,9
Zonas de Manejo y Preservación Ambiental	25,7	0,6	25,7	0,6
Controles Ambientales (33% vías arteriales-20 mts de 60 mts)	91,4	2,1	91,4	2,1
Andenes (20% todos los perfiles)	72,5	1,7		
Zonas de Ronda	114,2	2,6		
Parque Ecológico de Humedal y Cuerpos Hídricos	86,3	2,0		
Total	**599,3**	**13,9**	**326,3**	**7,6**

El reparto de cargas y beneficios de que trata el Título IV "Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" del presente Decreto, aporta una cantidad significativa de metros cuadrados al espacio público de Ciudad Lagos de Torca, por lo que este indicador se mide a nivel de Ciudad Lagos de Torca y los planes parciales únicamente deberán certificar sus cesiones obligatorias para parques y zonas verdes para el cálculo de la contribución al estándar de espacio público efectivo por habitante." …

Documento PP:

Mediante Proyecto de Decreto. Las Rondas Hidráulicas de las Quebradas Tibabita hacen parte del espacio público del Plan Parcial "No. 10 – El Rosario" y sobre las mismas se ubicarán senderos peatonales para el disfrute colectivo conforme el numeral 2 del artículo 15 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Consideración 58: *La Corporación aclara que las zonas de ronda hídrica (Quebradas Tibabita), los vallados y la zona complementarios para la recuperación y restauración del Humedal no harán parte del espacio público efectivo, serán suelos de protección.*

Las Rondas Hidráulicas no se contabilizan dentro del espacio público efectivo del Plan Parcial. El manejo de las rondas hidráulicas se regirá por lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Distrital 088 de 2017 y sus usos serán los determinados en el numeral 3.2 del artículo 1° del Acuerdo 16 de

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

1998 "Por el cual se expiden determinantes ambientales para la elaboración de los planes de ordenamiento territorial municipal", expedido por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca–CAR.

Concertación: El Distrito aclara que las zonas de ronda hídrica, Quebradas Tibabita y la Zona de Manejo y Protección Ambiental del Canal de Torca, presentes en el Plan Parcial, no se contabilizan como espacio público efectivo, serán suelos de protección, en los términos del Acuerdo 16 de 1998 de la CAR, acogiendo los respectivos usos para las zonas de ronda, lo cual queda establecido en el Proyecto de Decreto.

Consideración 59: *El Distrito debe garantizar que el Plan Parcial acoja y aplique las disposiciones de los Decretos Nacionales 1504 de 1998 y 1538 de 2005, igualmente para efectos de la expedición de licencias de urbanización y/o construcción, la autoridad municipal verificará el cumplimiento de estas normas y demás aplicables para al área objeto del Plan Parcial, e incorporará las medidas necesarias para evitar la ocupación del espacio público.*

Concertación: El Distrito acoge la consideración e incorpora en el proyecto de Decreto el artículo que trata de "*LICENCIAS URBANÍSTICAS Y OTRAS ACTUACIONES",* donde se establece la condición que en la etapa de licenciamiento urbanístico se realicen la verificaciones pertinentes de cumplimiento de la normativa nacional y distrital, así como lo determinado en el proyecto de Decreto en lo relacionado al cumplimiento de los estándares de espacio público efectivo, dando alcance a la consideración realizada por la Corporación.

*"**Artículo 68. LICENCIAS URBANÍSTICAS Y OTRAS ACTUACIONES.** En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos circunscritos dentro del Plan Parcial y darán curso a trámites de licencias urbanísticas y otras actuaciones sobre los terrenos, con fundamento en el marco legal nacional vigente, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, lo contenido en el presente Decreto y el documento técnico de soporte."*

3.6 **MOVILIDAD Y TRANSPORTE.**

En lo respectivo al suelo de reserva para la malla vial arterial e intermedia, se registran tres importantes avenidas como son la Avenida El Polo, con perfil V2, y las Avenidas Santa Bárbara y Jorge Uribe Botero, con perfil vial - V3. Estas áreas conforman parte de la carga general definida en el Decreto Distrital 088 de 2017 y el área total que representan es de 96.611,87 m2. (9,66 hectáreas). Cada una de estas vías contempla un control ambiental de 10 metros de ancho en cada costado de su trazado, área que se suma a la oferta de espacio público. Estas franjas de control ambiental suman 24.916,44 m2 (2,49 hectáreas)

La Avenida El Polo, vía V-2, con ancho 66,50 mts, colinda en su trazado al norte con el Parque Cementerio Jardines de Paz, esta vía se convierte en principal frente de acceso a la Universidad del Rosario y al Hospital Simón Bolívar

La Avenida Santa Bárbara, que corresponde a la Avenida 19, vía V-3, con ancho 30 mts (entre el límite sur de Ciudad Lagos de Torca hasta la Av Laureano Gómez, se constituye en el eje medio

del Plan Parcial, sentido sur norte, logrando una conexión directa con el suelo urbano, cuyo perímetro está en la Avenida Tibabita (Calle 190). Se plantea que su recorrido al norte se prolongue a través del Cementerio Jardines de Paz, favoreciendo sin duda la movilidad en el sector. Por esta vía se entra al proyecto y a sus diferentes usos.

La Avenida Jorge Uribe V-3, con un ancho de 30 mts. (entre el límite sur de Ciudad Lagos de Torca y la Av. El Polo). Por esta vía se llega al proyecto y a sus diferentes usos

Consideración 60: *La Corporación indica al Distrito que los perfiles viales de la Avenida el Polo, Santa Barbara y Jorge Uribe, deben estar en concordancia con lo concertado en el POZ Norte – Lagos de Torca, los perfiles viales deben cumplir con lo identificado en la cartografía planos viales del POZ – Norte, se deben tener en cuenta las determinantes ambientales que se señalan en el numeral 6 sistemas de movilidad y transporte del acta de concertación del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca". y teniendo en cuenta la importancia de las avenidas antes citadas, en el proyecto de Decreto como en el programa de ejecución, se debe dejar como proyecto prioritario la construcción, de las mismas.*

Concertación: El Distrito aclara que los perfiles de la malla vial arterial, así como la malla vial local, cumple con lo establecido por el Decreto Distrital 088 de 2017 "*Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca",* y que los perfiles viales quedan estipulados en el proyecto de Decreto en subcapítulo I "Sistema de movilidad" y de igual forma se encuentran representados en Plano No. 2/4 "*PERFILES PROPUESTOS – UNIDADES DE GESTIÓN – ETAPAS DE DESARROLLO",* que hace parte integral del proyecto de Decreto.

Documento PP:
Se han seleccionado diferentes tipos de perfiles viales a implantar, en la zona dedicada al uso residencial se han mantenido los criterios de generación de manzanas de 1.3 hectáreas, las mismas rodeadas de vías peatonales y de vías parque, ya que se han generado espacios públicos de disfrute definidos por las edificaciones circundantes, permitiendo así tener espacios de calidad urbana, que siguiendo con las intenciones de generar primeras plantas con usos comerciales conforman una dinámica en el lugar atractiva para la residencia y las oficinas.

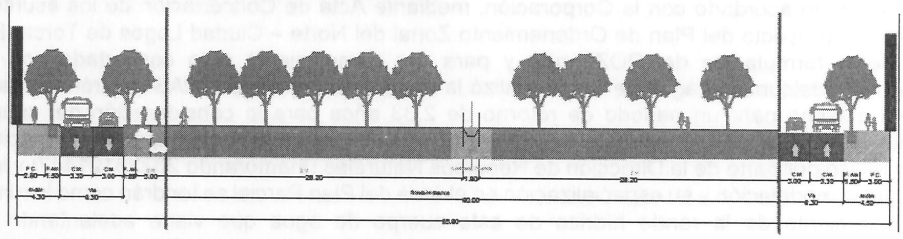
Las zonas de equipamientos como lo ordena el mismo Decreto Distrital 088 de 2017 están rodeados de vías del tipo V-5, que en los casos relativos a los parques que se han generado tipo manzanas internas como en la universidad, por sus características mantienen un perfil que es dividido por las zonas de espacio público.

En los casos como el Club Casamata se han generado perfiles del tipo V-5 para la Calle 193 y V6 en la vía alrededor de la ronda, sin mayores connotaciones que aquellas definidas en la norma.

Con base en el plano topográfico del Colegio San Carlos N° U210/6 y el archivo entregado por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, con el trazado de la Calle 193, se incorporó a la propuesta de estructura urbana del Plan Parcial, con un perfil V5, con 29 metros de ancho, en todo el límite sur del Plan, incluyendo la franja que cubre el Canal de Torca. El área de dicha sección vial

en el Plan Parcial es de 3.762,94 m2 frente a la UG3 y de 243,60 m2 frente a la UG1 y Canal de Torca costado norte.

III.112. Par Vial V-6. 85,6m sobre ronda hídrica.



Consideración 61: *La franja de protección (30 metros a lado y lado) de la quebrada, se cuenta a partir de la cota máxima de inundación, por otra parte, se debe localizar el Jarillón que se propone construir para evitar el riesgo de inundación; la Corporación aclara que este debe ir después de la franja de protección de la quebrada Tibabita.*

Concertación: El Distrito aclara que una vez revisada la información de estudios hidrológicos de la Quebrada Tibabita que adelantó el Distrito, a través del Fidecomiso Lagos de Torca se tiene como resultado de estos, que no se requiere la construcción del jarillón mencionado y que solo se prevé la reconformación del cauce de la quebrada.

En consideración a lo establecido en el decreto 088/2017, *"artículo 15. Lineamientos para el manejo de Rondas Hidráulicas de Quebradas: (..) 4. Los cauces de las quebradas se deben respetar y no son modificables, salvo que medie permiso y la debida autorización por parte de la autoridad ambiental",* en la presente concertación no se toman decisiones frente a la reconformación del cauce de la quebrada Tibabita y su viabilidad se definirá en el marco del permiso de ocupación de cauce. Para el desarrollo de lo anterior, se deberán presentar por parte del distrito los diseños de detalle que determinarán las secciones necesarias a lo largo del cauce, las pendientes longitudinales, los materiales de construcción necesarios para garantizar la estabilidad de los taludes, y demás detalles constructivos para trasportar el caudal de diseño sin riesgos de desbordamiento ni socavación. Los estudios hidrológicos determinaron que la amenaza identificada se mitiga con las obras de adecuación hidráulica, las cuales se ejecutarán por el Distrito a través del Fidecomiso Lagos de Torca, así mismo, se realizarán los respectivos trámites y permisos a que haya lugar con las autoridades ambientales correspondientes. De lo anterior, el Distrito debe velar por la ejecución de dichas obras antes de adelantar los respectivos desarrollos urbanísticos, para lo cual se ajustará el proyecto de Decreto en el sentido de incorporar las obligaciones frente al trámite de permisos para la adecuación hidráulica de la Quebrada Tibabita.

De cualquier manera y en el entendido de que la reconformación de la quebrada Tibabita se constituye en medida estructural de mitigación del riesgo, se deberá surtir lo correspondiente ante

el IDIGER según lo establecido en el artículo 27 Medidas de mitigación de riesgo por inundación del decreto 088 de 2017.

En relación con la delimitación de la ronda de protección de la Quebrada Tibabita, el Distrito en su propuesta acoge lo acordado con la Corporación, mediante Acta de Concertación de los asuntos ambientales del proyecto del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Ciudad Lagos de Torca. En el marco de la formulación del POZ norte y para dar cumplimiento a lo concertado con la Corporación, el fideicomiso Lagos de Torca realizó la modelación en HEC – RAS del tránsito para la creciente máxima para un periodo de retorno de 2.33 años para la consideración del cauce permanente y definición de la faja paralela de protección de 30 metros. Se aclara que la información referida se revisó por parte de la Dirección de Recursos Naturales (memorando 20223121447) y los resultados de la modelación y su espacialización en el área del Plan Parcial se tendrán como insumo para el acotamiento de la ronda hídrica de este cuerpo de agua que viene adelantando la Corporación y el Distrito en el marco del orden de prioridad adoptado en cumplimiento del decreto 2245 de 2017. De acuerdo con lo anterior, de manera previa se incorpora en la propuesta como anexo los soportes de los resultados de la modelación hidráulica de la quebrada Tibabita para definir el cauce permanente y la definición de la faja paralela aprobados por la Corporación y en el plano No 1/14. Propuesta Urbana General y el plano 2/4. Perfiles propuestos, la espacialización en la propuesta de plan parcial de estos dos elementos constituyentes de este cuerpo de agua.

Consideración 62: *La Corporación considera que para la construcción del puente peatonal proyectado sobre la quebrada Tibabita, se debe hacer la solicitud de ocupación de cauce ante la autoridad ambiental competente, según donde se ubique; este permiso debe ser requisito previo para otorgar la licencia de urbanismo del Plan parcial.*

Concertación: El Distrito acoge la consideración y establece en el proyecto de Decreto, en el artículo que tata de parágrafo, del artículo que trata sobre ***"ARTICULACIÓN A LA RED DE CICLORRUTAS"***, que para la construcción del puente sobre la Quebrada Tibabita, se deberá realizar los respectivos trámites y permisos con la Autoridad Ambiental competente, dando alcance a la consideración.

Consideración 63: *La Corporación indica que es necesario que el Distrito defina en el Proyecto de Decreto y Documento técnico de Soporte, las estrategias y medidas para mitigar o restablecer las áreas que puedan afectar el sistema hídrico por el desarrollo de vías del Plan Parcial, el cual deberá señalar las determinantes ambientales a cumplir para el diseño, que permitan mantener la conectividad y los flujos de energía del sistema hídrico de la zona norte de Bogotá.*

Concertación: El Distrito aclara que las intervenciones que proyecta por la red vial en el Plan Parcial no afectarán el sistema hídrico del área; además precisa que solo existe una intersección con la Avenida Santa Bárbara y una segunda media intersección en el ámbito del Plan Parcial con la Avenida Jorge Uribe Botero, para los cuales se tiene previsto la construcción de unas obras (Box Culvert, y pontones) y se garantiza la conectividad hídrica y ecológica.

No obstante, el Distrito acoge la consideración y complementará el DTS, en el capítulo 3, del Componente Ambiental, incorporando los esquemas que garantizan la conectividad hídrica y ecológica anteriormente mencionados; de igual forma, estos se podrán observar en el Plano 1/4

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Plano general de la propuesta urbana, que es parte integral del Decreto de adopción del Plan Parcial; Además se incorporará en el Proyecto de Decreto, del artículo que trata sobre las "***OBLIGACIONES GENERALES DEL PROPIETARIO Y/O URBANIZADOR"*** que se deberán adelantar ante la Autoridad Ambiental competente los respectivos permisos de ocupación de cauce, dando alcance a la consideración realizada por la Corporación.

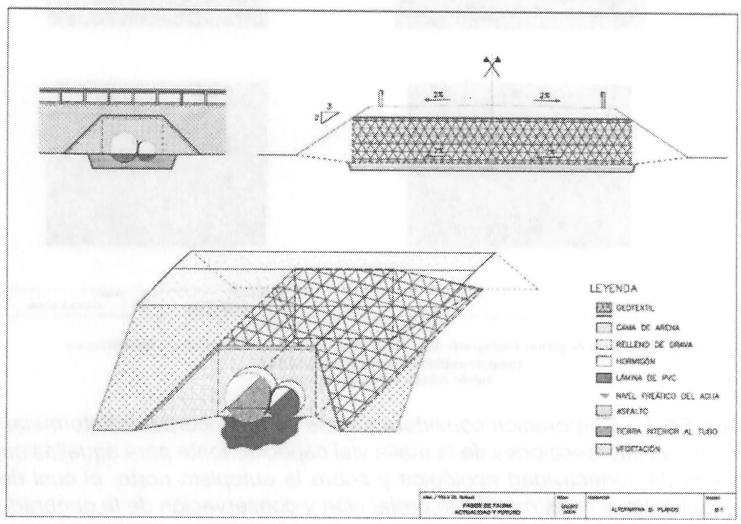


Figura 98. Ejemplo de planos e infografía de pasos de fauna para pequeños y medianos mamíferos así como de anfibios y reptiles.
Fuente: Adrados de Miguel et al. 2004.

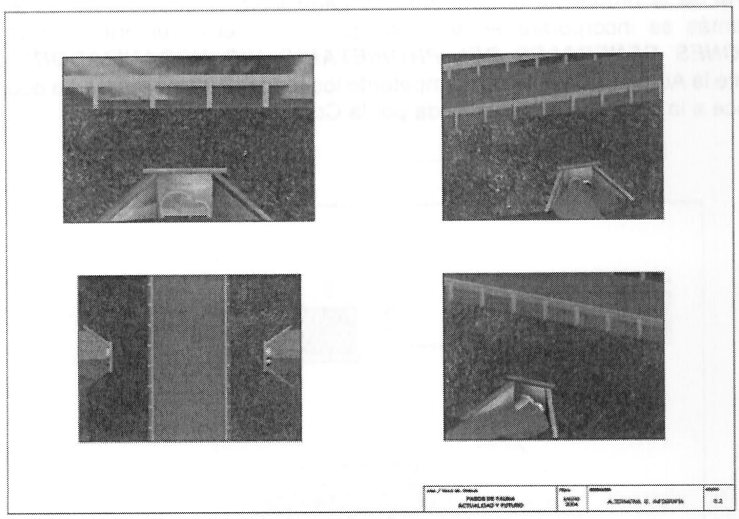


Figura 99. Ejemplo de planos e infografía de pasos de fauna para pequeños y medianos mamíferos así como de anfibios y reptiles (continuación).
Fuente: Adrados de Miguel et al. 2004.

Consideración 64: *La Corporación considera que se deben incorporar determinantes ambientales para el diseño de las intersecciones de la malla vial especialmente para aquellas que se encuentran sobre corredores de conectividad ecológica y sobre la autopista norte, el cual deberá establecer dentro de la ampliación y construcción la protección y conservación de la quebrada Tibabita.*

Concertación: El Distrito acoge la consideración en los términos de la concertación a la consideración anterior.

Consideración 65: *La Corporación recomienda identificar cual es el planteamiento propuesto para acceder al área a desarrollar, así mismo, dejar establecido quien será el responsable de solicitar los diferentes permisos, si se requieren. Se debe definir la conectividad del sistema (Anillos viales, perimetrales, paralelas, ciclorutas etc), que permitan consolidar y fortalecer el sistema vial de las redes vehiculares y peatonales de la zona objeto del plan parcial, con el plan vial de Bogotá y su integración con los planes de movilidad a fin de garantizar su integración y articulación con la ciudad.*

Concertación: El Distrito acoge la consideración y complementa el DTS con una imagen que identifica los accesos viales de la unidad funcional de la que hace parte el Plan Parcial, y en el *Plano No. 2/4, "PERFILES PROPUESTOS" "ETAPAS DE DESARROLLO" "UNIDADES DE GESTIÓN".*

En lo relacionado con la solicitud de permisos para adelantar las respectivas obras proyectadas, el Distrito aclara que estas siguen lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017, y sus modificatorios, donde se precisa que las cargas generales son responsabilidad del Fideicomiso Lagos de Torca y las locales del respectivo promotor.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Consideración 66: *La Corporación considera necesario que el Distrito establezca en el Proyecto de Decreto y cartografía el trazado y las determinantes de diseño ambiental para la construcción y el trazado de las ciclo rutas, dado que no se encuentran identificadas en la propuesta, por otra parte, en relación con los anchos de los parques lineales y alamedas, se debe acoger lo establecido en el numeral 7 del acta de concertación del POZ Norte, el cual señala como un mínimo de 30 metros y de las alamedas mínimo de 16 metros.*

Concertación: El Distrito, aclara que la identificación de las ciclorutas se encuentra en el Plano No. 1/4 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA" "CUADRO DE ÁREAS GENERAL" y en el Plano No. 2/4, "PERFILES PROPUESTOS" "ETAPAS DE DESARROLLO" "UNIDADES DE GESTIÓN". Además, aclara que en la propuesta no se contempla el desarrollo de parque lineales ni alamedas, lo que se puede evidenciar en los cuadros de áreas del espacio público que se presenta en la propuesta de Desarrollo del Plan Parcial; y además se aclara que existen puntos de las ciclorutas que interceptan con zonas verdes y que están solo cumplen la función conectora.

Además, el Distrito aclara que la alameda perimetral a que hacer referencia el DTS, y en el Proyecto de Decreto, es un espacio privado afecto al uso público que se localiza en todo el perímetro del club Casamata y que hará parte de las zonas de mitigación exigidas por norma para los equipamientos deportivos recreativos. No obstante, lo anterior se realizará los respectivos ajustes y aclaraciones en el Proyecto de Decreto en el artículo que trata de cesiones para parques y zonas verdes, indicando que estos no hacen parte de las cesiones públicas si no privadas.

Consideración 67: *La Corporación recomienda dar cumplimiento a lo concertado en el POZ – Norte, en lo relacionado con el trazado de las ciclorutas: el Distrito se compromete a diseñarlas de tal forma que se provean pasos de fauna en donde se identifiquen las quebradas o vallados protegiendo la conectividad ecológica. En los desarrollos urbanísticos que colinden con Rondas hídricas deberán desarrollar ciclorutas paralelas al perímetro de las rondas hídricas. Así mismo, realizar los ajustes respecto a los anchos de los parques lineales teniendo como un mínimo de 30 metros y de las alamedas mínimo 16 metros.*

Concertación: El Distrito, aclara que no existen parques lineales en el área del Plan Parcial y que los diseños de la ciclorutas siguen lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus Decretos modificatorios; Además, se precisa que la cicloruta que colinda con la Ronda hídrica de la Quebrada Tibabita, su diseño urbanístico se encuentra en paralelo al perímetro de las rondas hídricas, por fuera de la ronda; lo anterior se puede observar en el Plano No. 2/4 "PERFILES PROPUESTOS" "ETAPAS DE DESARROLLO" "UNIDADES DE GESTIÓN".

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Consideración 68: *La Corporación recomienda que la propuesta vial debe garantizar la conectividad del sistema vial, de tal manera que permita consolidar y fortalecer el sistema vial y peatonal de la zona de objeto del Plan Parcial, así mismo, se debe presentar en la cartografía y en el Proyecto de Decreto los perfiles tanto vehiculares como peatonales de las vías que se encuentran al interior del área a ser desarrollada por construcciones (VIS, VIP, No VIS, Equipamiento, Servicios y Comercio), del Plan Parcial*

Concertación: El Distrito aclara que los perfiles viales tanto de la malla vial arterial y como de la malla vial local, cumplen con lo establecido en la Cartografía del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, adoptado por el Decreto Distrital 088 de 2017 modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 del 2018 y 417 del 2019. Lo anterior se encuentra especificado en el Proyecto de Decreto, en el Subcapítulo I, Sistema de Movilidad, así como en el Plano No. 2/4 "PERFILES PROPUESTOS" "ETAPAS DE DESARROLLO" "UNIDADES DE GESTIÓN", que hace parte integral de la propuesta.

No obstante, el Distrito complementa el DTS con una imagen que identifica los accesos viales de la unidad funcional de la que hace parte el Plan Parcial, para que se puede observar la conectividad del sistema vial.

Consideración 69: *La Corporación recomienda acoger en el Proyecto de Decreto lo concertado en el Acta de concertación del POZ _Norte, con respecto a todos los corredores viales, donde deben cumplir con las especificaciones del documento técnico de soporte que en el capítulo 13.1.1.5 del POZ – Norte, "Pasos de Fauna" establece las condiciones que deberán cumplir las vías construidas sobre cualquier corredor de conectividad ecológica para evitar tener un impacto sobre la misma, y si incluirá la dimensión mínima de dichos pasos.*

Concertación: El Distrito aclara que las intervenciones que proyecta por la red vial en el Plan Parcial no afectarán el sistema hídrico del área; además precisa que solo existe una intersección con la Avenida Santa Bárbara y una segunda media intersección en el ámbito del Plan Parcial con la Avenida Jorge Uribe Botero (La otra media intersección entre la Quebrada Tibabita y la Avenida Jorge Uribe Botero pertenece al Plan Parcial No. 11), para los cuales se tiene prevista la construcción de unas obras (Box Culvert, y pontones) y se garantiza la conectividad hídrica y ecológica.

No obstante, el Distrito acoge la consideración y complementará el DTS incorporando los esquemas que garantizan la conectividad hídrica y ecológica anteriormente mencionados; de igual forma estos se podrán observar en el en el Plano No. 1/4 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA-CUADRO GENERAL DE AREAS", que es parte integral del Decreto de adopción del Plan Parcial; Además se incorporará en el proyecto de Decreto que se deberán adelantar ante la Autoridad Ambiental competente los respectivos permisos de ocupación de cauce, dando alcance a la consideración realizada por la Corporación.

En cuanto al cumplimiento de las especificaciones del documento técnico de soporte del POZ – Norte, establecidos en el capítulo 13.1.1.5, "Pasos de Fauna" sobre las condiciones que deberán cumplir estos pasos, el Distrito aclara que los diseños proyectados en la propuesta del Plan Parcial siguen los lineamientos y especificaciones del ítem citado del DTS del POZ Norte.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Documento PP:

En el componente ambiental en los ítems de los ELEMENTOS DE SOSTEBILIDAD A SER INCLUIDOS EN EL DISEÑO DETALLADO DEL PROYECTO, literal e. Control de fuentes de contaminación atmosférica, Ruido. El objetivo principal de esta medida es el de reducir los niveles de presión sonora generados durante el ciclo de vida de las edificaciones, y controlar las emisiones provenientes del exterior con miras a garantizar condiciones adecuadas de salubridad y habitabilidad de la población. Dadas las condiciones de ruido de la zona, es imperativo que dentro del diseño urbanístico y arquitectónico se establezcan medidas tendientes a aislar las edificaciones que requieran de niveles bajos de ruido de estas fuentes de ruido. Adicionalmente, se establecerán algunas fuentes de ruido que deben ser insonorizadas para garantizar la mitigación de los niveles de presión sonora que esta genera, por ejemplo, las plantas eléctricas de emergencia, en el evento de utilizarse.

Consideración 70: *La Corporación considera que se deben establecer las medidas y acciones de mitigación que garanticen que no se afectará la salud y el bienestar de la población que habitará el área objeto de Plan Parcial y, en especial, a los usuarios del hospital que se localizarán, dentro del área del plan parcial. Así mismo, en el proyecto de Decreto dejar establecido el cumplimiento de la Resoluciones 6918 de 2010, 627 de 2006 y 8321 de 1983, especificando las medidas propuestas en el urbanismo (aislamientos, áreas de control ambiental) y las medidas propuestas para la arquitectura de los proyectos.*

Concertación El Distrito acoge la consideración e incluye en el Proyecto de Decreto en el artículo que trata de las "OBLIGACIONES GENERALES DEL PROPIETARIO Y/O URBANIZADOR.", la precisión que para reducir los niveles de presión sonora generados durante el ciclo de vida de las edificaciones, se deberá cumplir con lo establecido en la Resolución No. 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (Hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible) y las Resoluciones Nos. 6918 de 2010 y 8321 de 1983, en cuanto a las especificaciones y medidas propuestas en el urbanismo (aislamientos, áreas de control ambiental) y las medidas propuestas para la arquitectura de los proyectos.

Además, el Distrito aclara que estas medidas ya habían sido contempladas en el DTS en el capítulo III.1.3. Lineamientos de urbanismo, arquitectura y construcción sostenible., literal e. Control de fuentes de contaminación atmosférica.

Adicionalmente, se ajusta el Proyecto de Decreto, en el artículo que trata de las obligaciones del propietario y/o urbanizador, lo siguiente:

"El propietario y/o urbanizador deberá cumplir con lo establecido en la Resolución No. 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (Hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible) y las Resoluciones Nos. 6918 de 2010 y 8321 de 1983, en cuanto a las especificaciones y medidas propuestas en el urbanismo (aislamientos, áreas de control ambiental) y las medidas propuestas para la arquitectura de los proyectos, para reducir los niveles de presión sonora generados durante el ciclo de vida de las edificaciones."

3.7 ESQUEMA URBANO GENERAL Y USOS DEL SUELO:

Documento PP:

Los predios pertenecen a la cuenca hidrográfica del Río Torca y el área propuesta del Plan Parcial N° 10 El Rosario" es de 62.1 hectáreas de las cuales 40,3 hectáreas se encuentran en suelo de expansión urbana y 21,8 hectáreas en suelo urbano.

En el documento de formulación se establece que los predios están ubicados en Bogotá D.C., al norte de la capital, sobre la Av. Autopista Norte Calles 193 y Av. El Polo. El polígono del lote se encuentra entre las coordenadas 1.004.010 e a 1.004.870 E y las coordenadas 1.020.240 n a 1.019.850 N del sistema de coordenadas MAGNA SIRGAS Bogotá centro y un área de 622.566,99 m2 (62,26 hectáreas). Este polígono limita al norte con el Cementerio Jardines de Paz, al sur con la Calle 193, al Oriente con el Gimnasio Los Pinos y predios privados y al occidente con el Canal Torca y la Autopista Norte. Conformado por 9 predios, como se indica en el DTS.

Por otra parte, en el Proyecto de Decreto el área del Plan Parcial es de 63 hectáreas, conformado por siete (7) predios y en el artículo 3. Se identifica la localización y ámbito de aplicación. El "Plan Parcial No.10" se encuentra ubicado en la Calle 200 entre la Avenida Carrera Séptima (7) y la Autopista Norte de la ciudad de Bogotá.

Consideración 71: *La Corporación considera que se presentan inconsistencias en los documentos de formulación del Plan Parcial, por lo que se solicita indicar claramente cuál es el área del predio, numero de predios que lo conforman y su localización. Se recomienda elaborar una matriz resumen donde se indique el área total, área de protección y conservación (fuente hídrica), Zampa canal Torca, área de protección vial redes principales (Avenida el Polo, Santa Bárbara y Jorge Uribe Botero), como resultado de esto se obtiene el área útil, de esta área útil se determina el área de espacio público efectivo y demás.*

Concertación: El Distrito acoge la consideración y ajusta la documentación (DTS, Proyecto de Decreto y Cartografía), de acuerdo con los datos ajustados en el artículo *2. Delimitación general y ámbito de aplicación*, y el *artículo 5 Proyecto urbanístico y áreas generales del plan parcial* del proyecto de Decreto, con la definición precisa de los predios que conforman el Plan Parcial y sus respectivas áreas; Se precisa que el área total del Plan Parcial es de 62 ,26 ha y un total de 12 predios, dando alcance a la consideración.

Documento PP:

La zona de proyecto o lotes donde se va a desarrollar el Plan Parcial No. 10 corresponden a terrenos ondulados, con pendientes entre el 2% y el 3%. Ha sido modificado según los usos del suelo, y el drenaje natural ha sido transformado mediante una serie de vallados interconectados, los cuales no poseen buen drenaje y generan ciertas zonas inundables asociadas a restricciones al flujo.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Las áreas de cesión para parques propuestas para dentro del Plan Parcial No. 10 alcanzan 48,903.13 m² (4.89 ha. aproximadamente); dentro de este valor se incluye tanto la cesión obligatoria para parques del 17% del uso de vivienda como el 8% de los usos dotacionales.

Obligación de destinar suelo útil para VIP y VIS. El Plan Parcial garantiza que, en usos diferentes a los dotacionales, se destine una proporción mínima del 20% del suelo útil para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y 20% del suelo útil para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS), en cumplimiento de lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015-

Informe de planes parciales se extrae:

- Los usos planteados corresponden a los siguientes:

Cuadro de Usos	
ITEM	Has
ÁREA ÚTIL TOTAL	24,44
Residencial NO VIS	3,84
Vivienda VIP	1,94
Vivienda VIS	1,94
Múltiple	1,97
Dotacional Educativo	9,79
Dotacional Recreativo	4,97

- El número de viviendas estimadas para el proyecto es el siguiente:

Viviendas Aprox. No VIS:	2.428 UN
Viviendas Aprox. VIS	1.736UN
Viviendas Aprox. VIP:	1.099 UN
TOTAL	5.262 UN

III.135. Cuadro de los vip y vis por unidad de gestión.

ÁREA ÚTIL USO RESIDENCIAL UG1	Exigida	Participación	Propuesta
96.799,264		100%	
Área útil VIP	19.359,85	20%	19.359,87
Área útil VIS	19.359,85	20%	19.359,87
	38.719,71	40%	38.719,73

Del informe del comité de planes parciales, se pudo establecer el área para cada uno de los usos dentro del Plan Parcial, así como el número de VIP, VIS y Residencial no VIS, con un total de 5262

unidades. Sin embargo, en el documento técnico, y certificación de servicios se dice que son 5779 unidades de viviendas.

Consideración 72: *La Corporación considera que se anexe tanto en los documentos de formulación del Plan Parcial, proyecto de Decreto y viabilidad, una matriz donde se exprese con claridad cuantas serán las unidades de viviendas permitidas, densidad, número de habitantes y área destinada para este uso. Así mismo, indicar los usos al interior del plan parcial, con sus respetivas áreas, población flotante (Universidad, hospital, comercio y recreacional).*

Concertación: El Distrito acoge la consideración e incorpora en el Proyecto de Decreto, artículo que trata de Requerimientos para la prestación de servicios públicos y en el DTS numeral III.155 "Aprovechamientos Urbanísticos por Manzanas" un cuadro con la información solicitada de acuerdo con la información del oficio EAB 3050001-S-2021-083693, radicado **SDP 2-2021-25672 del 29 de marzo de 2021,** a través del cual la EAB conceptuó que el Plan Parcial, podrá desarrollar un total de 5.262 viviendas.

# viviendas	Población estándar (Hab. / Viv.)	Total habitantes	Área destinada para el uso (ANU del PP= 390.467,56m² +equipamiento dotacional salud= 32.179 m²	Población Flotante Comercio y Equipamiento	Población Flotante Dotacional Educativo Recreativo	Población Flotante Dotacional Salud
5262	3,2	16838,4	422.646.56	2.090	14.314	1.200

Documento PP:
En el proyecto de Decreto, artículo 28, se determina un uso para VIP un IO de 0,80 y de Construcción 0.2, para VIS un IO de 0.80 – IC de 0,20 y para vivienda NO VIS el IO 0.60 y un IC 0.20 estos están dados sobre el área útil. Adicional a esto, se hace de Índice de Construcción adicional al básico al que se puede acceder únicamente por aportes de carga general (sobre área neta urbanizable), para VIP de 1.10 VIS 2.00 y NO VIS de 2,00.

Consideración 73: *La Corporación requiere que se aclare si al aumentar el IO y el IC en la VIP, VIS, V no VIS, se están aumentando el número de viviendas proyectadas y por ende el número de habitantes; en caso afirmativo se requiere que se ajuste el certificado de factibilidad de servicios públicos expedido por la EAAB, se ajuste los documentos y cartografía identificando las nuevas áreas de espacio público efectivo y áreas de cesión.*

Concertación: El Distrito aclara que los IO de 0.80 y de Construcción 0.2, Para VIS un IO de 0.8 – IC de 0,20 y para vivienda NO VIS el IO 0.60. y el IC 0.20, son los básicos permitidos por la ley 388 de 1997 y los máximos a los cuales se podrá acceder a través de los aportes de carga general se encuentran previstos para lograr los máximos que están dentro del número de viviendas definidas por la certificación de viabilidad de servicios públicos, la cual prevé un número total 5262 viviendas y 16.838 habitantes.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Frente a la factibilidad de servicios, el Distrito aclara que en la certificación SDP 1-2019-65291 del 25 de septiembre de 2019 y radicado de la EAAB S-2019-276164 del 24 de septiembre de 2019, ya se contempla que el Plan Parcial contará con una población permanente de 15.271 habitantes, una población flotante 17.604 personas, y un máximo de viviendas de 5.779 para las cuales se garantiza la cobertura y calidad del servicio de acueducto que demanda el Plan Parcial No. 10 "El Rosario". En el proyecto de Decreto se incluirá de manera específica las cifras de población permanente, flotante y máximo de viviendas que certifica la respectiva factibilidad de servicios emitida por la EAAB mencionada anteriormente, valores con los cuales se estiman las áreas de espacio público efectivo y áreas de cesión.

Frente a lo anterior, la Corporación resalta que es responsabilidad de la SDP realizar el acompañamiento de los promotores en la formulación de los PP y velar por que los desarrollos propuestos no superen el número máximo de viviendas estimadas y concertadas con la Corporación en el POZ norte, el cual tiene una magnitud de 135.000 viviendas.

Documento PP:

Artículo 37. Obligación de destinar suelo útil para VIP y VIS. El plan parcial garantiza que, en usos diferentes a los dotacionales, se destine una proporción mínima del 20% del suelo útil para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y 20 del suelo útil para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS), en cumplimiento de lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Consideración 74: *En la propuesta del plan parcial, se debe precisar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 4259, en relación con los porcentajes mínimos para el desarrollo de programas de Interés Social VIS y VIP, que para este tipo de vivienda no podrá ser inferior al 25% de cada una de ellas, sobre el área útil del plan parcial no serán exigibles cuando se trate de suelos destinados a usos industriales, dotacionales o institucionales o cuando los predios estén cobijados por un tratamiento distinto al tratamiento urbanístico de desarrollo. El Distrito en su propuesta de Plan Parcial deberá sustentar estos cálculos.*

Concertación: El Distrito aclara que la propuesta de PP Parcial da cumplimiento de lo dispuesto en a la norma vigente, Decreto 1077 de 2015, respecto a los porcentajes mínimos de la obligación VIP y de acuerdo a lo establecido en el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017. En el Proyecto de Decreto, se señalan, en el Artículo 5°- en el Cuadro de Áreas.

Con respecto al Decreto 4259 de 2007, el Distrito aclara que la reglamentación específica del entonces vigente artículo 78 de la Ley 1151 de 2007 *"Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010"*; fue parcialmente derogada por la ley 1450 de 2011 *"Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014"*, por lo cual, dicha norma no se encuentra vigente

El Distrito manifiesta que en lugar de precisar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 4259 como lo manifestó la CAR, el cual se encuentra derogado; se precisa el cumplimiento de lo dispuesto en el ARTÍCULO ***2.2.2.1.5.1.1*** *del* Decreto 1077 de 2015, ***"Porcentajes mínimos***

de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) en tratamiento de desarrollo.", *el cual define lo siguiente:*

Tipo de vivienda	Porcentaje mínimo de suelo sobre área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana
VIP	20%

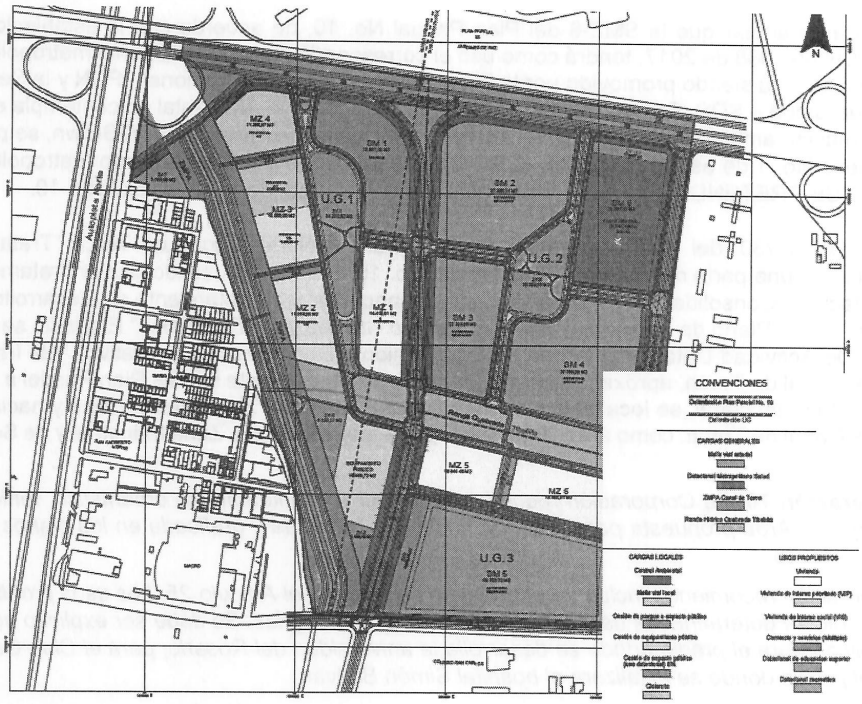
Con lo anterior se denota el cumplimiento del porcentaje de vivienda VIP, en el plan parcial, Proyecto de Decreto del Plan Parcial y Decreto Distrital 088 de 2017, frente a la Norma Nacional del Decreto 1077 de 2015.

Documento PP: .

El área útil del Plan Parcial No. 10 será de 270,766.14 m2 (27.08 hectáreas aproximadamente), valor este que corresponde al 47.17% del área total del predio objeto de reparto. Los usos para el desarrollo del área útil, el Plan Parcial plantea la conformación de:

SIETE (7) Manzanas de uso residencial
UNA (1) Supermanzana de uso de servicios y comercial
TRES (3) Supermanzanas de uso dotacional de educación superior
UNA (1) Supermanzana de uso dotacional salud - Hospital SB
UNA (1) Supermanzana de uso dotacional recreativo.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"



Consideración 75: *La Corporación considera que se incluya en los documentos, proyecto de Decreto y viabilidad, la matriz de resumen donde se indique el área de las manzanas y supermanzanas del planteamiento general del plan parcial, usos y las alturas por número de pisos que se permiten en cada una de ellas.*

Concertación: El Distrito acoge la consideración y complementa el artículo 5 del Proyecto de Decreto, con el cuadro de áreas para el Plan Parcial No 10, en el cual se incluyen las áreas y uso de las manzanas y supermanzanas; así mismo, en el artículo 29 se describen a mayor detalle los usos definidos para las manzanas y supermanzanas, dando alcance a la consideración.

Frente a la altura por número de pisos, el Distrito aclara que esta, está determinada entre otros, por lo indicado por la Aeronáutica Civil en el concepto que deba emitir para las áreas que se encuentran en el cono de aproximación; sin embargo, se aclara que la variación altura no implica variar el número de viviendas definido para el Plan Parcial "El Rosario".

Documento PP:

Es importante anotar que la SMZ-6 del Plan Parcial No. 10, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017, tendrá como uso el correspondiente a un dotacional metropolitano de salud, el cual está siendo promovido por la Financiera de Desarrollo Nacional - FDN y la Secretaría Distrital de Salud – SDS. Por lo anterior, el presente Componente Ambiental no contempla este uso y la información ambiental del mismo, la cual es elaborada por la firma Currie & Brown, se presenta en el Anexo No. 1 de este documento. El Plan de Implantación del equipamiento metropolitano de salud NO SE PRETENDE que sea adoptado dentro del Decreto del Plan Parcial No. 10.

El plano No. 11/30, del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte- Lagos de Torca "Tratamientos Urbanísticos", una parte del área del Plan Parcial No. 10 "El Rosario", se localiza en tratamiento de Consolidación - Consolidación Sectores Urbanos Especiales; y en tratamiento de Desarrollo y en el plano No 13/30 "Plano de Actividad y Zonas de Suelo Urbano y De Expansión" El predio se localiza en Área De Actividad Dotacional –Zona de Equipamiento Deportivos y Recreativos y la franja que da con el Canal de Torca, aproximadamente la parte que va del límite sur del Plan Parcial a la mitad de la longitud del canal, se localiza en un área Urbana integral – Zona Residencial, y hacia la otra mitad del Canal de Torca, como área Urbana Integral – Zona Múltiple, Zona Industrial y de Servicios.

Consideración 76: *La Corporación recomienda revisar el planteamiento urbanístico, teniendo en cuenta que el Área propuesta para vivienda supera la permitida y graficada en los planos 11 y 13 del POZ – Norte.*

La Corporación recomienda incluir en el proyecto de Decreto el Articulo 25. Los usos prohibidos ya que tan solo se determina los usos principales y complementarios. Se debe ser explicito que estos usos aplican para el predio donde se desarrolla la universidad del Rosario, para el Club Casamata y para el predio donde se localizara el hospital Simón Bolívar.

La Corporación considera que se debe hacer claridad del cuadro que se anexa en este mismo artículo, se hace relación al área Urbana Integral, donde como únicos usos es el residencial y la clasificación, Multifamiliar, sin embargo, en otro aparte del proyecto de Decreto y DTS en las áreas donde se propone la vivienda, existe la posibilidad de uso comercial en primer piso.

La Corporación recomienda indicar en el cuadro del artículo 25 del PD, donde se relaciona el tipo de equipamiento, la escala (Metropolitana, Zonal y Urbana) y la descripción de ellos, se aclare donde se pueden localizar estas actividades. Se debe analizar las implicaciones que los equipamientos a nivel metropolitano (uso para eventos multitudinarios) podrían tener gran influencia de personas, por lo que el diseñador o promotor del proyecto está obligado presentar un estudio previo que defina los requerimientos de acueducto y alcantarillado sanitario para el proyecto para lo cual deberán presentar nuevamente solicitud de viabilidad de servicios, caso en el cual no serán válidas las condiciones de la factibilidad de servicios, así como lo determina la factibilidad de servicios -S.2017-253879 del 14 de diciembre del 2017.

Concertación: En relación a las diferencias de las áreas destinadas a vivienda frente a lo adoptado en el Decreto Distrital 088 de 2017, el Distrito aclara que las áreas residenciales propuestas en el Plan Parcial No. 10 "El Rosario", se enmarcan en las áreas de actividad adoptadas en el Decreto

Distrital 088 de 2017, específicamente, los planos Nos. 11 y 12, los cuales se anexan a la presente acta de concertación.

El parágrafo del artículo 91 del Decreto Distrital 088 de 2017: (incluido en el Art. 7 del Decreto Distrital 049 de 2018)

*"(...) **Parágrafo:** Según lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 333 "Elementos de la norma urbanística general" y en el numeral 2 del artículo 334 "Procedimiento para la expedición de la norma específica de los sectores normativos" del Decreto Distrital 190 de 2004, los planes parciales precisarán la delimitación y la reglamentación de las áreas de actividad definidas de manera general en el Decreto Distrital 190 de 2004 y en el presente Decreto. Cuando los predios incluidos en el plan parcial se rijan por normas distintas sobre usos, inclusive con Áreas de Actividad distintas, todos los usos permitidos en estos predios se permiten en la totalidad del área de planificación del plan parcial.*

Frente a los usos prohibidos, el Distrito acoge la consideración y ajusta y complementa el Proyecto de Decreto, en el artículo denominado **NORMAS DE USO DEL SUELO,** incluyendo los usos principales, complementarios y restringidos y aclarando en las notas de este artículo que los demás usos no señalados en la norma de uso no están permitidos, para lo cual se incluyó el parágrafo 4, así:

***"Parágrafo 4.-** Se aclara que los demás usos no señalados en el presente artículo no están permitidos."*

Adicionalmente, se aclara que el Hospital Metropolitano, es uno de los equipamientos de escala metropolitana señalados en la consideración.

Así mismo, es importante aclarar que la Unidad de Gestión 1 es residencial, sin embargo, al interior de esta se permite el comercio zonal.

Con respecto al comercio en áreas residenciales en primer piso, el Decreto Distrital 088 de 2017 contempla que se permite la presencia limitada de comercio y servicios de baja escala o escala zonal de hasta el 5% del área útil urbanizable para la vivienda VIS y NO VIS y 3% para la VIP del sector normativo, bajo las siguientes condiciones:

La ubicación exacta del comercio vecinal que se deberá localizar en las manzanas con uso de vivienda, que corresponderá a un 5% y 3% del útil urbanizable en las manzanas VIP, VIS y NO VIS, se definirá en el momento de presentar el proyecto arquitectónico a la Curaduría Urbana para expedición de Licencia de construcción, para cada una de las seis manzanas MZ 1 a MZ 6, esta localización deberá ubicarse con frente y accesibilidad desde la malla vial local. En la SM 1 de uso múltiple, zona en las que se permiten la combinación libre de usos de vivienda, comercio y servicios y dotacionales, usos previstos en la factibilidad para la prestación de servicios públicos; en todo caso, se deberá plantear por lo menos el 15% de su área útil en usos diferentes al residencial en primer piso, lo cual deberá quedar especificado en el plan parcial. Igualmente se aclara que las

viviendas proyectadas en al SM 1 se encuentra contabilizadas en el total de viviendas del PP (5262 viv).

ARTÍCULO 95 Área de Actividad Residencial.

Es la que designa un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas. Dentro del ámbito de aplicación de Ciudad Lagos de Torca se encuentran las siguientes Zonas del Área de Actividad Residencial:

Zonas del área de Actividad	Aplicación
Zona Residencial Neta	Zonas de uso exclusivo residencial. Se permite la presencia limitada de comercio y servicios, sin superar el 5% del área bruta del sector normativo, siempre y cuando se localicen de forma tal que no generen impactos negativos, privilegiando su ubicación sobre las vías de la Malla Vial Arterial e Intermedia. El plan parcial deberá definir las áreas en las que se desarrollará el 5% del área bruta permitido en comercio y servicios.

La anterior disposición quedará reglamentada en el proyecto de Decreto en el artículo que trata de ***OBLIGACIÓN USOS DE COMERCIO SERVICIOS Y/O DOTACIONALES*** y se verificará en el marco del licenciamiento realizado ante las Curadurías Urbanas.

En el artículo denominado **"NORMAS DE USO DEL SUELO"**, se incluyen en cada uno de los cuadros por uso, los usos principales, complementarios y restringidos; sus respectivas escalas (Urbana, metropolitana, zonal, etc), las categorías de uso general, las actividades que reflejan su uso específico y las manzanas en donde se encuentran y/o aprueban los mismos, por lo cual se halla surtida la solicitud dentro de la consideración. Por otra parte, dado que en la Factibilidad expedida por la EAAB con radicado No. 1-2019-65291 del 25 de septiembre de 2019, ya se definió la población flotante para todos y cada uno de los usos propuestos, se considera que la recomendación de la CAR, ya se encuentra surtida con lo explicado en dicho concepto y no es necesario presentar nuevamente solicitud de viabilidad de servicios.

Documento PP:

Como disposiciones especiales, se establece que en el caso de que las decisiones de ordenamiento definidas en este Subcapítulo requieran modificaciones y/o ajustes que no impliquen la modificación de la localización de los parques zonales Z.V-1 y Z.V-8, éstas se podrán realizar mediante resolución debidamente motivada por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, sin necesidad de modificar el Plan Parcial adoptado mediante el presente Decreto Distrital.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Consideración 77: *La Corporación aclara que teniendo en cuenta que los parques zonales son corredores ambientales que conforman la estructura ecológica del Plan Parcial, y que es un asunto ambiental, que fue concertado con la CAR, el Distrito debe dar cumplimiento al Parágrafo del ARTICULO 2.2.4.1.3.1 del establecido por el Decreto 1077 de 2015 determina: El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.*

La Corporación considera que, en la propuesta del Plan Parcial, se debe contar previamente, con la definición de las alturas permitidas de acuerdo con lo dispuesto en el POT vigente para los desarrollos en la zona objeto del Plan parcial y contar con los conceptos expedidos de la aeronáutica, para estos desarrollos localizados en los conos de aproximación y despegue del Aeropuerto.

Concertación: El Distrito acoge la consideración y complementa el Proyecto de Decreto, artículo que trata de modificación del Plan Parcial, con un parágrafo, aclarando que las modificaciones que se hagan al Plan Parcial e impliquen modificaciones a los aspectos ambientales concertados con la Corporación, deberá dar cumplimiento a lo previsto en el Artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Con respecto a la definición de las alturas permitidas de acuerdo con lo dispuesto en el POT vigente para los desarrollos en la zona objeto del Plan parcial y contar con los conceptos expedidos por la Aeronáutica Civil, el Distrito informa que se está entidad emitió concepto mediante radicado SDP No. 1-2021-36723 del 7 de mayo de 2021, a través del cual establece como altura máxima 2602,36 msnm, limites que serán acogidos por los diseños finales de las edificaciones y o cualquier otro elemento del Plan Parcial.

Así mismo señala que se ajustó el artículo 36°- NORMAS VOLUMETRICAS, indicando en el parágrafo 1, lo dispuesto por la Aeronáutica Civil como límite de altura lo siguiente:

> ***"Artículo 36. NORMAS VOLUMÉTRICAS.*** *(…)*
>
> ***Parágrafo 1.-*** *De conformidad con el oficio expedido por la Aeronáutica Civil con radicado SDP 1-2021-36723 del 7 de mayo de 2021 la altura máxima aprobada para el Plan Parcial n.° 10 "El Rosario" será de 2602 .36 m.s.n.m."*

3.8 **PROYECTO DE DECRETO**

Documento PP:

En los objetivos específicos, esta: Proporcionar a la ciudad un espacio dotacional de escala metropolitana dedicado a la prestación de servicios de educación superior, usos residenciales y dotaciones deportivas, sin embargo, como otro objeto es el regularizar el equipamiento deportivo y recreativo de naturaleza privada de la Asociación Casamata, para el aprovechamiento eficiente de sus predios y una mejor configuración urbanística de la zona.

En el artículo 3 se anexa cuadro de conformación catastral del Plan Parcial, indicando el número de matrícula y el área de cada uno de ellos. Con un total de 7 predios y un área total de 629380,40 m2. En el documento técnico se presenta el cuadro de predios, conformado por 9 predios. 6 matrículas inmobiliarias y un área de 5740,40,61 m2 que conforman el plan parcial.

Consideración 78: *La Corporación considera necesario que se ajuste y aclare la conformación predial del Plan Parcial, identificando la matricula inmobiliaria y el área de cada uno tanto el proyecto de acuerdo, como el documento técnico, componente ambiental y la cartografía, entre otros.*

Concertación: El Distrito acoge la consideración y ajusta la documentación (DTS, Proyecto de Decreto y Cartografía), de acuerdo con los datos ajustados en el artículo 2. Delimitación general y ámbito de aplicación, y el artículo 5 Proyecto urbanístico y áreas generales del plan parcial del proyecto de Decreto, con la definición precisa de los predios que conforman el Plan Parcial, matricula inmobiliaria y sus respectivas áreas; Se precisa que el área total del Plan Parcial es de 62,26 Ha y un total de 13 predios de los cuales 4 no son objeto de reparto, dando alcance a la consideración. (Ver consideración 2)

Consideración 79: *El artículo 4, Se debe diligenciar el cuadro de cartografía identificando cada uno de los planos. Así mismo, hay que aclarar que el año del acta de concertación de asuntos ambientales es del año 2020 y no del 2017, como se dice.*

Concertación: El Distrito acogió la consideración y ajustó y complemento el proyecto de Decreto con el artículo 3. Documentos del Plan Parcial, en el cual relaciona y adopta la cartografía que hace parte integral de la propuesta, de acuerdo con lo que para el efecto establece el **artículo 2.2.4.1.1.7 *"Formulación y radicación del proyecto de plan parcial".*** *del* Decreto 1077 de 2015 (Decreto 2181 de 2006). De lo cual se aclara, que para el caso del Plan Parcial, hacen parte integral del Decreto únicamente los planos 1/4, 2/4, 3/4 y 4/4. Los demás planos definidos en el artículo antes mencionado, se encuentran como anexos al DTS, el cual también hace parte integral del Decreto que adopta el Plan Parcial.

Listado Planimetría formulación Plan Parcial.

Planos de diagnóstico

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

1.TOPOGRÁFICO-FINAL
2. EEP CON PARQUES
3. SISTEMA EQUIPAMENTOS
4a. REDES- ENERGIA
4b. REDES- GAS
4c. REDES- ACUEDUCTO
4d. REDES- ALCANTARILLADO
5. SISTEMA VIAL Y TRANSPORTE
6. USOS EXISTENTES
7. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

Planos de Formulación

- Plano 1/14 "PROPUESTA URBANA GENERAL", Escala 1:2000.
- Plano 2/14 "DELIMITACIÓN UNIDADES DE GESTIÓN URBANÍSTICA".
- Plano 3/14 "MALLA VIAL ARTERIAL Y LOCAL - PERFILES VIALES".
- Plano 4/14 "ZONAS VERDES PARQUES Y EQUIPAMIENTOS".
- Plano 5/14 "REDES DE SERVICIOS DE GAS Y ENERGÍA".
- Plano 6/14 "USOS Y APROVECHAMIENTOS".
- Plano 7/14 "ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS".
- Plano 8/14 "ETAPAS DE DESARROLLO".
- Plano 9/14 "ZONIFICACIÓN DE EFECTOS DE PLUSVALÍA".
- Plano 10/14 "ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO"
- Plano 11/14 "PLANO TOPOGRÁFICO". Se anexa cuadro de coordenadas del polígono Plan Parcial N° 10 "El Rosario".
- Plano 12/14 "PLANO DE PENDIENTES Y PARÁMETROS DE ALTURAS AERONÁUTICA CIVIL".
- Plano 13/14 "ZONAS AGROLÓGICAS CAPACIDAD DE USO DE LOS SUELOS".
- Plano 14/14 "UNIDAD FUNCIONAL PLAN PARCIAL EL ROSARIO".

Planos del proyecto de Decreto:

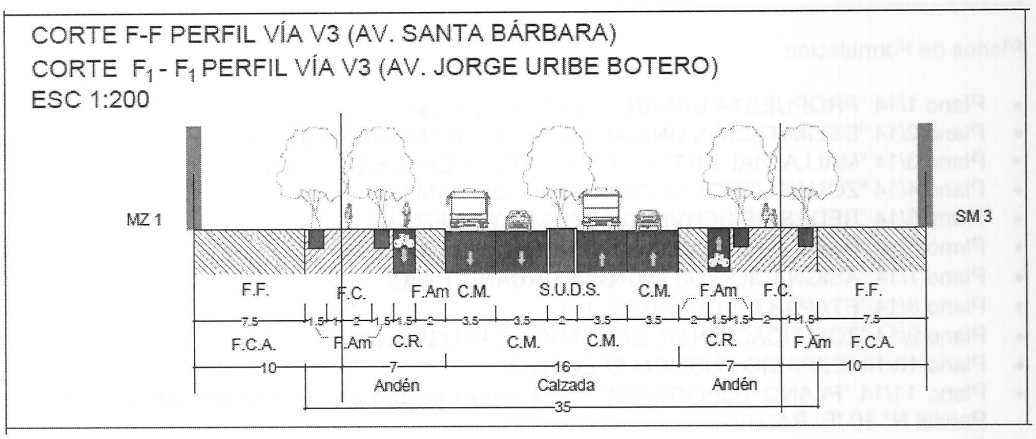
- Plano 1/4 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA" "CUADRO DE ÁREAS GENERAL".
- Plano 2/4. "PERFILES PROPUESTOS" "ETAPAS DE DESARROLLO" "UNIDADES DE GESTIÓN".
- Plano 3/4 "ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS" "ESQUEMA DE DESLINDE" "ESQUEMA INDICATIVO DE ÁREAS DE MITIGACIÓN".
- Plano 4/4 "PLAN DIRECTOR PARQUES ZONALES ZV1 Y ZV8 PLAN PARCIAL 10 EL ROSARIO".

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Consideración 80: *El artículo 9. Se debe diligenciar el cuadro del sistema vial, presentando el perfil vial de cada una de las vías presentes en el área del Plan Parcial, en concordancia con el artículo 10 y documentos que conforman el Plan.*

Concertación: El Distrito acogió la consideración y complementó el proyecto de Decreto, específicamente, el Subcapítulo I, Sistema de Movilidad, en el artículo que trata de subsistema vial – Malla vial arterial, en el cual se incluye la información de las vías; los perfiles viales se encuentran representados en el Plano No. 2/4 "PERFILES PROPUESTOS" "ETAPAS DE DESARROLLO UNIDADES DE GESTIÓN".

El perfil vial de la Avenida Santa Bárbara y de la Avenida Jorge Uribe Botero son los mismos, ya ha quedado indicado el perfil correspondiente en al Plano No. 2/4, así:



Documento PP:
Artículo 16, se menciona que, para la expedición de las licencias de urbanización, se deben tener en cuenta los requerimientos, establecidos en las factibilidades expedidas por las empresas prestadoras de servicios públicos y se lista los sistemas de servicios públicos (Acueducto, alcantarillado sanitario, pluvial, eléctrico, etc), sin definir los requerimientos exigidos por cada una de ellas.

Consideración 81: *La Corporación considera que no basta con relacionar la factibilidad dada por cada una de las empresas prestadoras, sino que se reglamente e incluya en el proyecto de Decreto los requerimientos y lineamientos exigidos por cada una de las empresas prestadoras y servicios.*

Concertación: El Distrito acoge la consideración y complementa el Proyecto de Decreto en los artículos que tratan de Requerimientos para la prestación de servicios públicos, con el parágrafo 1, que establece como requisito para adelantar la solicitud de licencia de urbanización, contar con la disponibilidad emitida por parte de las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos, con lo cual se

garantiza el cumplimiento de los requerimientos establecidos en los conceptos técnicos emitidos por estas.

El Distrito aclara que en el proyecto de Decreto se citan los conceptos sobre la disponibilidad emitida por parte de las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos que, aunque si bien es cierto, hacen parte de los estudios para la viabilidad del Plan Parcial, no son documentos que hacen parte integral del Proyecto de Decreto de adopción del Plan Parcial, detallados en el SUBCAPITULO II - SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, artículo denominado "REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.", en el cual se relacionan los conceptos de factibilidad de prestación de servicios públicos emitidos por las Empresas, y que en el parágrafo1, se precisa que para la etapa de licenciamiento, se deberá contar con la disponibilidad de cada servicio:

> ***"Artículo 21. REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.*** *Para la expedición de las licencias de urbanización que se otorguen en virtud del presente plan parcial, se deberán tener en cuenta los requerimientos establecidos en los siguientes conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos y/o factibilidades y/o disponibilidades:*

OFICIO	*FECHA*	*ENTIDAD QUE CONCEPTÚA*
1-2018-72414	*13/12/2018*	*Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P*
1-2019-65291	*25/09/2019*	
1-2017-71347	*29/12/2017*	*Gas Natural S.A. E.S.P.*
1-2018-00534	*05/01/2018*	*Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá - ETB S.A.*
1-2018-13877	*14/03/2018*	*Codensa S.A. E.S.P.*

> ***Parágrafo 1.-*** *Para la solicitud de las licencias de urbanización se deberá contar con las disponibilidades emitidas por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos, conforme lo dispuesto por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya."*

Documento PP:
El Artículo 17, reglamenta el sistema de espacio público y equipamiento, se determina la función del espacio público y del equipamiento, establece para zonas residenciales como mínimo al 25% del área neta urbanizable, de los cuales el 17% se destina a parques y 18% restante para equipamientos. Sin embargo, no se hace mención ni se reglamenta el espacio público efectivo del que trata el Decreto 1507 del 1998, compilado por el Decreto 1077 del 2015.

Consideración 82: *La Corporación considera necesario que el Distrito incluya una matriz donde se relacione de forma clara y precisa cuales son las áreas destinadas para espacio público efectivo, este debe estar acorde con lo concertado por la CAR y el Distrito en el POZ Norte. Así mismo, referenciar el plano donde se identifiquen y localicen estas áreas, en el articulado debe quedar como obligación que estas áreas deben tener fácil acceso para los residentes de las unidades de viviendas implantadas en el Plan Parcial.*

Concertación: El Distrito acoge la consideración e incorpora en el proyecto de Decreto en el artículo que trata de "CÁLCULO DE ESPACIO PÚBLICO DEL PLAN PARCIAL No. 10 "*EL ROSARIO*", una matriz con la descripción de las áreas destinadas a espacio público efectivo y la obligación que estas áreas deben tener fácil acceso para los residentes de las unidades de viviendas implantadas en el Plan Parcial. Así mismo, aclara que la delimitación de las áreas que conforman el espacio público efectivo se encuentra en el plano No. 1/1 que hace parte integral del Proyecto de Decreto.

Cesión para parques públicos	ZMPA - Canal Torca	Total	# viviendas	Población estándar (Hab. / Viv.)	Total habitantes
44.698,82	23123,37	67.822,19	5262	3,2	16.838,4
Aporte al estándar (m²)					**4,03**

Espacio público efectivo		
ZMPA Canal de Torca		23.123,37
ZMPA – Canal Torca Oriental	19.057,24	
ZMPA – Canal Torca Occidental	1.972,07	
ZMPA – Canal Torca desvío Norte	2.094,06	
Cesión para parque ZV-1		15.125,60
ZV – 1 Globo A	816,01	
ZV – 1 Globo B	13.247,39	
ZV – 1 Globo C	1.062,20	
Cesión para parque ZV-2		3.768,99
Cesión para parque ZV-3		2.192,37
Cesión para parque ZV-4		1.792,50
Cesión para parque ZV-5		3.083,16
Cesión para parque ZV-6		1.966,78

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

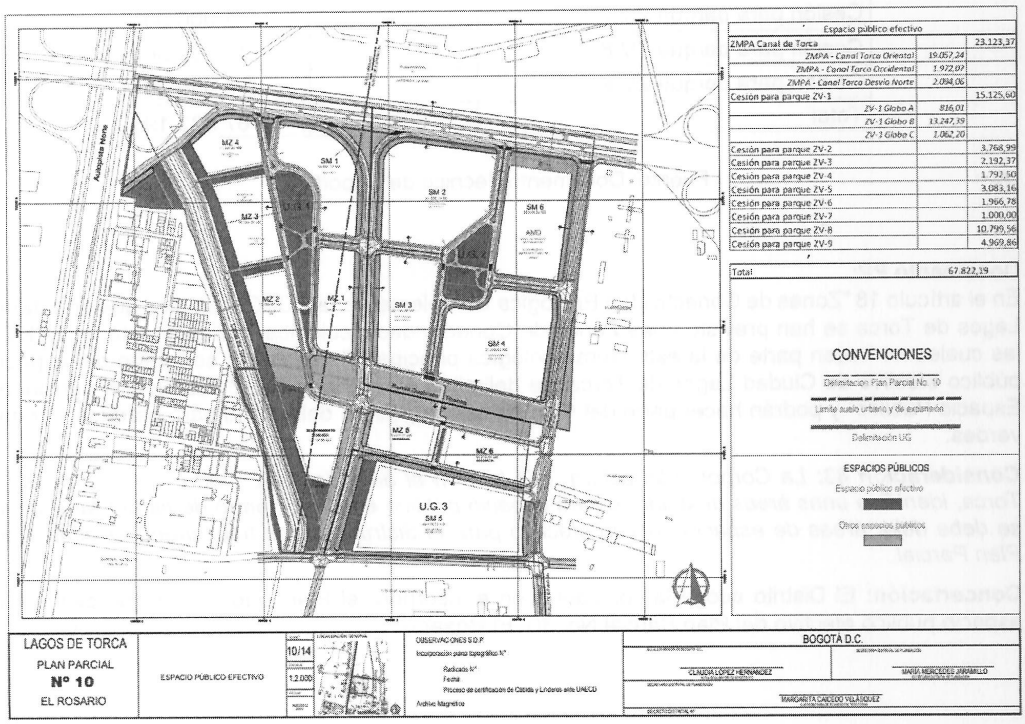
Cesión para parque ZV-7		1.000,00
Cesión para parque ZV-8		10.799,56
Cesión para parque ZV-9		4.969,86
Total		67.822,19

Fuente: Documento Técnico de Soporte

Documento PP:
En el artículo 18 "Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria-ZCEC.", se dice que en Ciudad Lagos de Torca se han previsto unas Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria (ZCEC), las cuales no hacen parte de la estructura ecológica principal. Estas zonas son parte del espacio público efectivo de Ciudad Lagos de Torca, se delimitan en el Plano No. 7 "Estructura Funcional: Espacio Público" y podrán hacer parte del 17% de cesión pública obligatoria para parques y zonas verdes.

Consideración 83: *La Corporación aclara, que si bien el área del POZ Norte Ciudad Lagos de Torca, identifica unas áreas destinadas para espacio público efectivo, dentro de cada Plan Parcial se debe dejar áreas de espacio público efectivo para el disfrute de los habitantes residentes del Plan Parcial.*

Concertación: El Distrito acoge la consideración e incorpora el Plano No. 10/14 que delimita el espacio público efectivo del Plan Parcial No. 10 "El Rosario".



Consideración 84: *El Artículo 19, debe completarse e identificar cada una de las áreas de cesión pública equipamientos en la matriz que se anexa, así mismo se debe identificar los usos a desarrollar en las zonas de cesión para equipamientos.*

Concertación: El Distrito acoge la consideración e informa que, de acuerdo con los complementos y ajustes realizados al proyecto de Decreto, la información de áreas de cesión pública se encuentra especificada en el artículo que trata sobre "PROYECTO URBANÍSTICO Y ÁREAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL". Respecto al uso para las áreas de cesión, el Distrito aclara que tal como se precisa en el Proyecto de Decreto, artículo que trata de SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, para estas áreas no se adopta un uso específico si no se deja la posibilidad de desarrollar varios usos dotacionales, lo que permitiría prestar varios servicios en un mismo lugar;. Así mismo, este artículo establece la obligación de dar cumplimiento al Decreto Distrital 088 de 2017, artículo 76. Acciones de mitigación de impactos urbanísticos de los usos dotacionales, previo su construcción y puesta en marcha, y materializado a través de una licencia urbanística futura. Sin embargo, se aclara que las decisiones respecto al uso de las áreas destinadas a la construcción de

equipamientos deben prever la capacidad para la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, certificadas por la empresa de servicios públicos.

Así mismo, en el artículo que trata sobre "PROYECTO URBANÍSTICO Y ÁREAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL", se señala que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, recomienda dejar abierta la posibilidad de desarrollar varios usos dotacionales, para lograr un mejor aprovechamiento del suelo de cesión para equipamiento comunal, con miras al posible desarrollo de un nodo de equipamientos en donde a partir de una acción conjunta de los sectores de la Administración Distrital, permita proveer a los ciudadanos de varios servicios en un mismo sitio, en unas condiciones adecuadas que permitan compartir ambientes y mitigar impactos de manera conjunta, mejorando la prestación de los servicios y la cobertura de los mismos.

Documento PP:

El numeral 6.3.3. del artículo 20. Que establece que el parque con un área menor a cinco mil (5.000) m2 o que colinden con suelos de la Estructura Ecológica Principal o con suelos con amenaza alta por inundación no mitigable (que no se edifiquen) debe estar delimitado mínimo el 25% de su perímetro por una vía vehicular pública.

Consideración 85: *La Corporación considera que lo dicho en el numeral 6,3.3 se contradice a lo dicho en el numeral 7 del mismo artículo, donde se dice: Localización: No se permite la localización de las cesiones públicas para parques y equipamientos en predios con amenaza por inundación, zonas de alto riesgo no mitigable, o predios con pendientes superiores al veinticinco por ciento 25%. Los criterios de localización son los siguientes. Se sugiere aclarar lo dicho en estos numerales.*

Concertación: El Distrito aclara que el área del Plan Parcial no presenta condiciones de amenaza por inundación o por remoción en masa, que impidan el desarrollo de usos urbanos, tal como lo establecen los informes técnicos que hacen parte integral del Plan Parcial No. 10 "El Rosario", por tanto, las restricciones derivadas de áreas con condición de amenaza para las cesiones de parques y equipamientos no son aplicables al área del PP.

Consideración 86: *Anexar el cuadro del numeral 1 del artículo 26, que hace referencia a las acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público por afluencia de usuarios.*

Concertación: El Distrito acogió la consideración y ajustó en el subcapítulo IV Sistema de equipamientos el contenido observado en la consideración; se aclara que el cuadro de acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público por afluencia de usuarios será incluido dentro del articulado del proyecto de Decreto de acuerdo con el estudio de tránsito. La Secretaría Distrital de Movilidad ha expedido la aprobación al Estudio de Transito del Plan Parcial mediante Oficio Nº SDM-SI-985-21de mayo 15 de 2021 del cual hace parte integral el Acta de Compromiso suscrita entre el Subdirector de Infraestructura de la SDM, y los promotores y el Secretario Distrital de Salud.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Consideración 87: *La Corporación recomienda al Distrito completar el proyecto de Decreto, lo anterior por cuanto al hacer la lectura de este documento se puede decir que está en borrador, se dejan espacios con XXXX, cuadros no diligenciados, decisiones que se dejan amarradas a otros Decretos, se referencia certificados, entre otros.*

La Corporación recomienda que el Proyecto de Decreto debe ser más explícito en lo que se está reglando o normando, en el área de formulación del Plan Parcial N° 10 "El Rosario", así mismo, se debe dejar claro el número máximo y mínimo de viviendas a implementarse tanto de VIS, VIP y No VIS, espacio público efectivo de acuerdo con el número de habitantes proyectados, altura de las edificaciones y espacio público efectivo, entre otros. La certificación de factibilidad debe ser dada tomando de referencia el número máximo de unidades de vivienda y población a usar los servicios de los usos dotacionales dados dentro del plan parcial

Lo anterior teniendo en cuenta que siempre se remite al Decreto 088 del 2017 y su lectura es aplicable a todos los PP del POZ – Norte. Así mismo debe estar en conformidad con lo concertado en el POZ- Norte.

Concertación: El Distrito acogió la consideración y ajustó y complementó el Proyecto Decreto, precisando los aspectos citados en la consideración para el caso particular del Plan Parcial No. 10 "El Rosario", tal como se deja consignado en la concertación a las consideraciones definidas en esta acta de concertación.

Consideración 88: *La Corporación considera que desde el momento que se esté formulando el Plan Parcial, se debe tener un estimativo de las viviendas que se proyectan y la altura de las edificaciones, lo anterior con el fin de establecer las cesiones obligatorias, el espacio público efectivo, el suministro de servicios públicos (Acueducto, Alcantarillado), entre otros.*

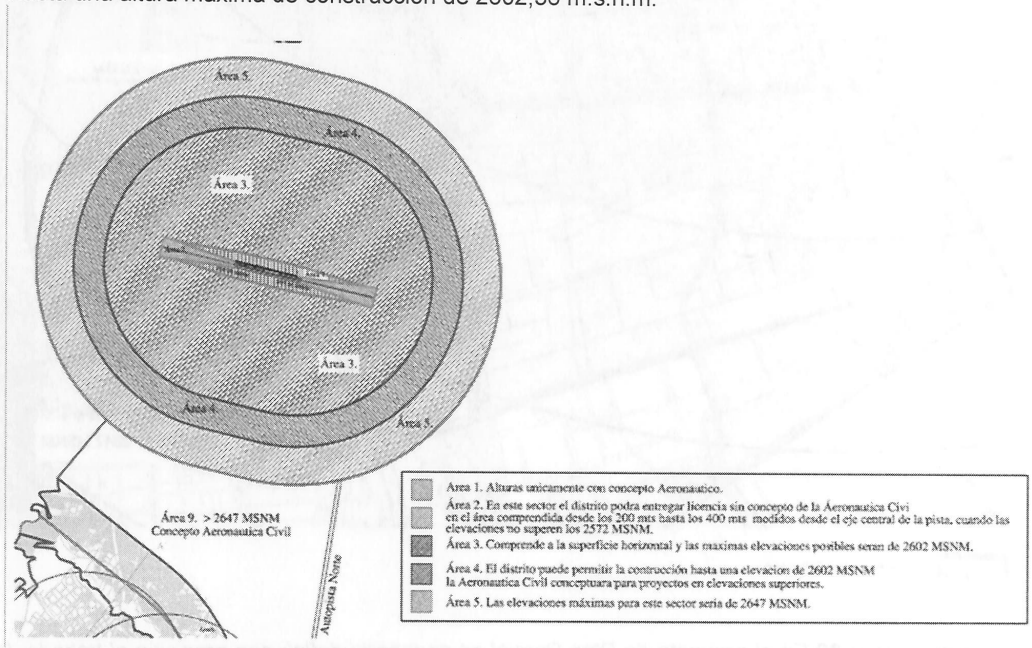
Concertación: El Distrito acogió la consideración e incorpora dentro de los documentos del Plan Parcial, la certificación de factibilidad de servicios públicos, así mismo, reitera que el número de viviendas es 5262, la altura máxima de las edificaciones es 2602,36 msnm según el concepto de la Aeronáutica civil recibido en la SDP mediante el Radicado No. 1-2021-36723 del 07 de mayo de 2021, las cesiones obligatorias para parques y zonas verdes son 43.698,82 m2 y el espacio público efectivo es de 67.822,19 m2 como se refleja en el siguiente cuadro:

Cesión para parques públicos	ZMPA - Canal Torca	Total	# viviendas	Población estándar (Hab. / Viv.)	Total habitantes
46.698,82	23.123,37	67.822,19	5262	3,2	16838,4
Aporta al estándar (m^2)	**4,03 m^2 por habitante**				

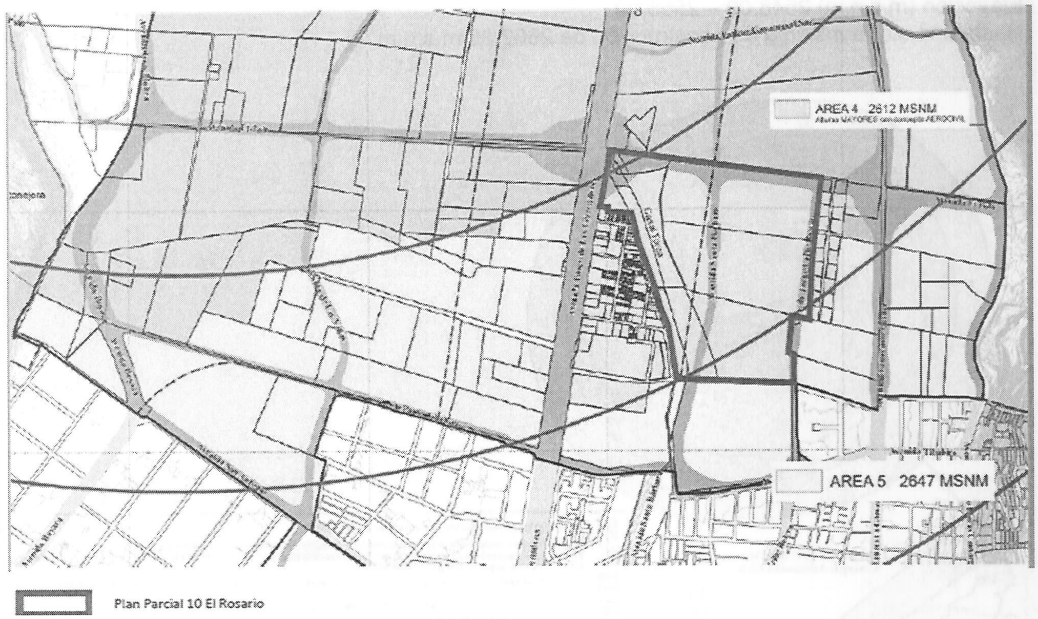
El Concepto Aeronáutica Civil Nº 4104.14.024 – 2021002653 del 02 de febrero de 2021, establece:

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Elevación (m.s.n.m) 2548,00 – 2555,00
Hasta una altura máxima de construcción de 2602,36 m.s.n.m.



ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"



Consideración: 89 *En el proyecto de Plan Parcial es necesario definir con precisión el trazado, la localización, tamaño de áreas y configuración urbana del espacio público efectivo conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, zonas de esparcimiento a cielo abierto y puntos de encuentro, que aseguren y satisfagan las necesidades colectivas de la población.*

En el Proyecto de Decreto en la parte del considerando se anexa cuadro de la etapa de participación comunitaria y consulta ciudadana, sin diligenciar.

Concertación: El Distrito acogió la consideración e incorporó el plano 1/1, el cual define el trazado, la localización, áreas y configuración del espacio público efectivo. Adicionalmente, en el artículo que trata de "CÁLCULO DE ESPACIO PÚBLICO DEL PLAN PARCIAL n.° 10 "*EL ROSARIO*"" se incorpora el cuadro que precisa las áreas que conforman el espacio público efectivo.

Cesión para parques públicos	ZMPA - Canal Torca	Total	# viviendas	Población estándar (Hab. / Viv.)	Total habitantes
46.698,82	23.123,37	67.822,19	5262	3,2	16838,4
Aporta al estándar (m²)	**4,03 m² por habitante**				

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Respecto al cuadro de la etapa de participación comunitaria y consulta ciudadana, el Distrito aclara que la consulta ciudadana se desarrolla durante toda la etapa de formulación y adopción, razón por la cual este se diligenciará una vez culmine los procesos de consulta y participación.

Consideración 90: *La corporación recomienda complementar el Proyecto de Decreto, en algunos artículos se menciona, Plano N, XXX cesiones, usos, pero no se identifica el plano, como tampoco los usos, a manera de ejemplo: "ARTÍCULO 41-. USOS EN LAS CESIONES PÚBLICAS PARA EQUIPAMIENTOS. De conformidad con el Decreto Distrital 088 de 2017 y el concepto de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital de Planeación el _____, los usos a desarrollar en las cesiones públicas de equipamientos públicos serán los siguientes: _____".*

Concertación: El Distrito acogió la consideración y ajustó y complementó el Proyecto Decreto, precisando los aspectos citados en la consideración para el caso particular del Plan Parcial No. 10 "El Rosario", tal como se deja consignado en la concertación a las consideraciones definidas en esta acta de concertación.

Consideración 91: *En cuanto a las determinantes ambientales de las que trata el artículo 2.2.4.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 y demás asuntos ambientales es importante que en el articulado se evidencie la incorporación de éstos en el Plan Parcial, de tal forma que se incluya la totalidad de las determinaciones, decisiones, regulaciones y normativa relacionadas con las determinantes y asuntos ambientales*

Concertación: El Distrito acogió la consideración y ajustó y complementó el Proyecto Decreto, en particular, los contenidos relacionados con las determinantes ambientales definidas en el artículo 2.2.4.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 y las emitidas por la Corporación en el marco del artículo referido, cuyo cumplimiento se encuentra sustentado en el documento técnico de soporte – Componente Ambiental, numeral 3.8 Determinantes ambientales de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca y la Secretaría Distrital de Ambiente, lo cual evidencia la incorporación de las determinantes ambientales mencionadas en la consideración.

3.9 **VIABILIDAD:**

Documento PP:
Se anexa la Resolución No. 3024 del 27 de diciembre del 2019 "Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto del Plan Parcial de Desarrollo No 10 "El Rosario" ubicado en la localidad de Usaquén en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte-Ciudad Lagos de Torca".

En el párrafo 11 del considerando se menciona que "Que el artículo 131 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 17 y 12 de los Decretos Distritales 049, del 2018 y 417 de 2019, respectivamente, señala las condiciones para expedición de Planes Parciales.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Consideración 92: *La Corporación aclara al Distrito que el Decreto 088 del 2017, es el resultado del acta de concertación ambiental y posterior expedición de la Resolución N° 2513 del 5 de diciembre del 2016 "Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, POZ Norte – Ciudad Lagos de Torca de Bogotá D.C.".*

El artículo 9 de la resolución antes mencionada, establece: El Acta de concertación del proyecto del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, POZ Norte- Ciudad lagos de Torca, deberá hacer parte del acto administrativo de adopción que expida el Distrito Capital, la cual no podrá ser modificado unilateralmente por ninguna de las partes.

La Corporación considera que el Distrito aclare si los Decretos Distritales 049, del 2018 y 417 de 2019, 425 y 571 de 2018, que modificaron el Decreto 088 de 2017, dan cumplimiento en su totalidad al artículo 9 de la Resolución citada, igualmente se recomienda al Distrito presentar el análisis de cada uno de los Decretos que modificaron el Decreto 088 de 2017, donde se pueda verificar el cumplimiento de lo establecido en la Resolución 2513 de 5 de diciembre del 2016, especificando claramente cuáles fueron las modificaciones realizadas al Decreto 088 de 2015. Este debe estar sustentado en el proyecto de Decreto que adopta el PP.

Concertación: El Distrito aclara que, si bien se han surtido modificaciones al Decreto Distrital 088 de 2017, estas no han modificado las determinantes y asuntos ambientales concertados con la Corporación para el POZ norte, en consecuencia, la concertación del Plan Parcial No. 10 "El Rosario" acoge las determinaciones que para el efecto se concertaron entre la Corporación y el Distrito y no bajo los actos modificatorios.

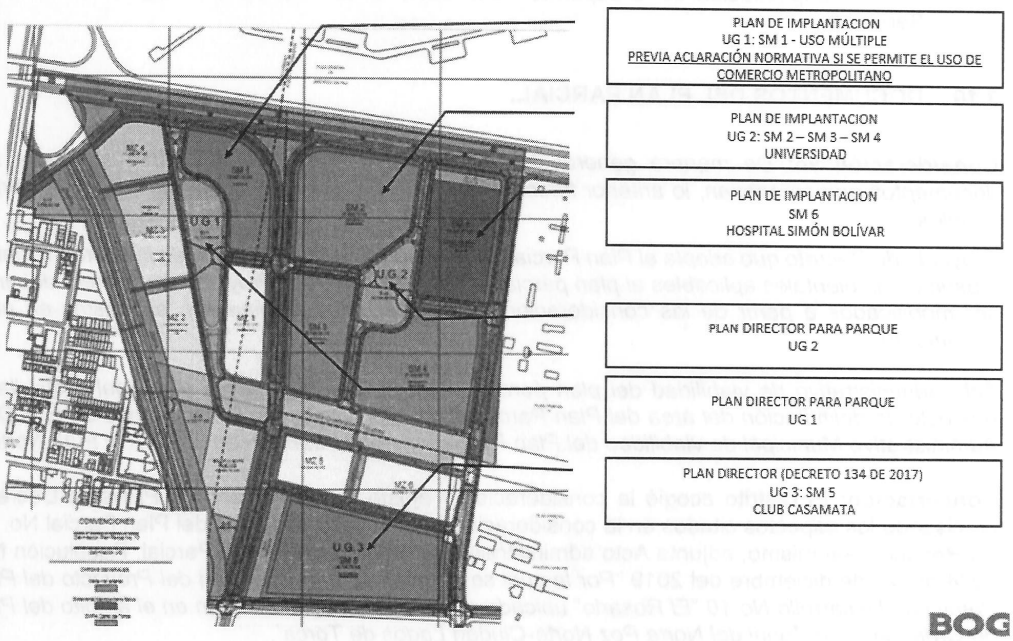
Consideración 93: *La Corporación aclara que el plano No 13 "Delimitación de Planes Parciales", del Decreto distrital 088 de 2017, identifica la delimitación los planes parciales presentes en el POZ Norte, indicando el área de cada uno de ellos y no señala como lo mencionan en el documento que el área se encuentra ubicado en suelo urbano y en suelo de expansión urbana del distro Capital.*

Concertación: El Distrito acogió la consideración e informa que las áreas de suelo urbano y de expansión se estimaron a partir de lo establecido en la cartografía del POZ norte, las cuales se encuentran especificadas en el artículo 126 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Consideración 94: *La Corporación considera que, dentro del proyecto de Decreto se debe dejar en el articulado el compromiso por parte del formulador del Plan Parcial de la elaboración del Plan Director que comprende los parques denominados ZV1 y ZV8, perteneciente a las unidades de Gestión 1 y 2, respectivamente. Plan de implantación de las supermanzanas SM2, SM3 y SM4, con destino a equipamientos dotacionales educativo y educación superior. Plan de implantación de la supermanzana SM1, en área de actividad de comercio y servicios. Estos planes deben estar contenidos en el programa de ejecución.*

Concertación: El Distrito aclara que el Plan Director para los parques ya se encuentra formulado y fue aprobado por la DTEP y el IDRD, el cual hace parte integral del Plan Parcial No. 10 "El Rosario". Aclara igualmente que los siguientes instrumentos se subsumirán en el Decreto que adopte el Plan Parcial de acuerdo con la siguiente imagen:

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"



Consideración 95: *La Corporación considera necesario que se indique cuáles son los instrumentos de planificación de tercer nivel, que se requieren para completar y desarrollar la propuesta del plan parcial, los cuales de ser aprobadas de manera previa al Decreto de adopción, podrán ser incorporadas en el Decreto.*

Concertación: El Distrito acogió la consideración y más adelante se especifican los instrumentos de planificación de tercer nivel, los cuales ya se encuentran formulados y han sido contemplados en la revisión y aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad del Estudio de Tránsito, de acuerdo con el oficio **Nº SDM-SI-985-21 y al Acta de Compromiso suscrita, que hace parte de dicho oficio de fecha mayo 15 de 2021.**

Mediante el radicado No. 1-2019-50619 del 26 de julio, el Promotor manifestó que los propietarios del Plan Parcial solicitaban subsumir dentro del trámite de adopción del Plan Parcial No. 10 "El Rosario", los siguientes instrumentos:

1. Plan Director para Parque, que comprende la Z-V1 y ZV-8
2. Plan de Implantación de las Supermanzanas SM2, SM3 y SM4, con destino a equipamiento dotacional educativo superior.

3. Plan de Implantación de la supermanzana SM1, en el Área de actividad de Comercio y Servicios

3.10 DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL.

Consideración 96: *De manera general, la Corporación recomienda al Distrito se revise los documentos que se anexan, lo anterior teniendo en cuenta que existe inconsistencias en algunos de ellos.*

Proyecto de Decreto que adopta el Plan Parcial "Normas urbanísticas, incluyendo las determinantes y asuntos ambientales aplicables al plan parcial o 10 "El Rosario". El Proyecto de Decreto deberán ser modificados a partir de las consideraciones sobre asuntos ambientales expuestas en este documento.

Acto administrativo de viabilidad del plan parcial expedido por Planeación Municipal o distrital y proyecto de delimitación del área del Plan Parcial en concordancia con lo concertado en el P.O.T. Administrativo Municipal de viabilidad del Plan Parcial en concordancia con el POT. Y POZ Norte.

Concertación: El Distrito acogió la consideración y ajustó y complementó el Proyecto Decreto, precisando los aspectos citados en la consideración para el caso particular del Plan Parcial No. 10 "El Rosario", Así mismo, adjunta Acto administrativo de viabilidad del Plan Parcial, Resolución No. 3024 del 27 de diciembre del 2019 "*Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto del Plan Parcial de Desarrollo No 10 "El Rosario" ubicado en la localidad de Usaquén en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte-Ciudad Lagos de Torca*".

Consideración 97: *Se debe presentar el proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística (Documento exigible en el caso de que el plan parcial proponga unidades de actuación urbanística), en el proyecto de Decreto se reconoce que el plan parcial propone cuatro unidades de gestión o de actuación urbanística. Debe corresponder al área explícitamente delimitada en el plan de ordenamiento territorial y las normas que lo desarrollan, El Distrito debe anexar el Proyecto de delimitación de las UAU.*

Concertación: El Distrito aclara que el Plan Parcial será desarrollado mediante unidades de gestión urbanística, las cuales quedan plenamente identificadas en los Planos No 1/4 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA" "CUADRO DE ÁREAS GENERAL" y No. 2/4, "PERFILES PROPUESTOS ETAPAS DE DESARROLLO UNIDADES DE GESTIÓN", de la propuesta presentada por el Distrito. Lo anterior de acuerdo con la justificación dada en la respuesta y en los términos que establece el artículo 19 del Decreto 2181 de 2006 (compilado en Decreto 1077 de 2015). De igual forma en el proyecto de Decreto se adopta la delimitación de las unidades de gestión urbanística mediante el artículo que trata de "Unidad de gestión urbanística".

Así mismo, se aclara que el PP el Rosario se va a desarrollar mediante 3 unidades de gestión urbanística y no 4 como se menciona en el documento radicado, lo cual será ajustado en todos los documentos que hacen parte del PP el Rosario.

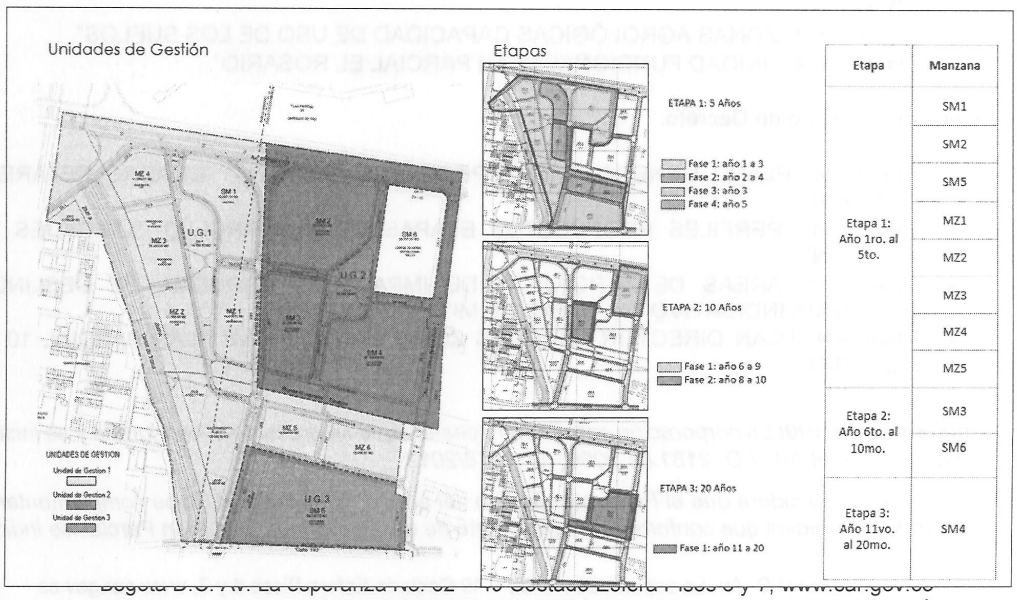
ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Consideración 98: *Certificación expedida por la empresa prestadora de servicios públicos. Factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos, en el marco de las normas vigentes sobre la materia entre otras, el Decreto 3050/2013 "Por el cual se establecen las condiciones para el trámite de las solicitudes de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado".*

Concertación: El Distrito acoge la consideración y anexa la certificación de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, en la propuesta del Plan Parcial No. 10 "El Rosario".

Consideración 99: *Es necesario que se presente el programa de ejecución, con la definición de las actividades y determinando el sistema de gestión para el desarrollo, entre otros de los estudios (Plan de Espacio Público, Plan de Movilidad, Planes directores, Estudios de contaminación atmosférica y ruido, entre otros.), estableciendo, prioridades, responsables y cronograma, en concordancia con el plano etapas del proyecto.*

Concertación: El Distrito acogió la consideración y presenta el programa de ejecución por etapas, el cual se ilustra en la siguiente imagen. Adicionalmente, para dar alcance a la misma, se aclara que el acta de compromisos del estudio de tránsito contiene el cronograma de actividades por etapas y unidad de gestión Plan Parcial No. 10 "El Rosario", la cual hace parte del Proyecto de Decreto.



Unidades de Gestión y Etapas de Desarrollo Previstas.
Fuente: Documento Técnico de Soporte Plan Parcial n.° 10 – "El Rosario"

3.11 CARTOGRAFIA:

Documento PP:
Se anexa cartografía en PDF,

- Plano 1/14 "PROPUESTA URBANA GENERAL", Escala 1:2000.
- Plano 2/14 "DELIMITACIÓN UNIDADES DE GESTIÓN URBANÍSTICA".
- Plano 3/14 "MALLA VIAL ARTERIAL Y LOCAL - PERFILES VIALES".
- Plano 4/14 "ZONAS VERDES PARQUES Y EQUIPAMIENTOS".
- Plano 5/14 "REDES DE SERVICIOS DE GAS Y ENERGÍA".
- Plano 6/14 "USOS Y APROVECHAMIENTOS".
- Plano 7/14 "ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS".
- Plano 8/14 "ETAPAS DE DESARROLLO".
- Plano 9/14 "ZONIFICACIÓN DE EFECTOS DE PLUSVALÍA".
- Plano 10/14 "ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO"
- Plano 11/14 "PLANO TOPOGRÁFICO". Se anexa cuadro de coordenadas del polígono Plan Parcial N° 10 "El Rosario".
- Plano 12/14 "PLANO DE PENDIENTES Y PARÁMETROS DE ALTURAS AERONÁUTICA CIVIL".
- Plano 13/14 "ZONAS AGROLÓGICAS CAPACIDAD DE USO DE LOS SUELOS".
- Plano 14/14 "UNIDAD FUNCIONAL PLAN PARCIAL EL ROSARIO".

Planos del proyecto de Decreto:

- Plano 1/4 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA" "CUADRO DE ÁREAS GENERAL".
- Plano 2/4. "PERFILES PROPUESTOS ETAPAS DE DESARROLLO" "UNIDADES DE GESTIÓN".
- Plano 3/4 "ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS" "ESQUEMA DE DESLINDE" "ESQUEMA INDICATIVO DE ÁREAS DE MITIGACIÓN".
- Plano 4/4 "PLAN DIRECTOR PARQUES ZONALES ZV1 Y ZV8 PLAN PARCIAL 10 EL ROSARIO".

Consideración 100: *La corporación considera necesario que se presente la cartografía y se incluya lo requerido en el Art. 7 D. 2181 de 2006 - D. 1478/2013.*

Así mismo, se considera que el Plano topográfico del área de planificación, debe complementarse, señalando los predios que conforman el área objeto de desarrollo mediante Plan Parcial, se indique

el número de folios de Matrícula Inmobiliaria, con sus áreas, curvas de nivel las construcciones presentes y la vegetación existente, quebradas, vallados, línea de alta tensión y vías. etc.

Se debe presentar, Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes. No se presenta.
Planos normativos de la formulación, Escala 1:2000:
Plano del trazado de las redes de servicios públicos, Plano diseño de acueducto, plano diseño de alcantarillado y plano diseño pluvial,
El contenido de los documentos técnico, la cartografía y el contenido en el Proyecto de Decreto deben estar debidamente articulados, deben ser coherentes en cada uno de los temas tratados en ellos.

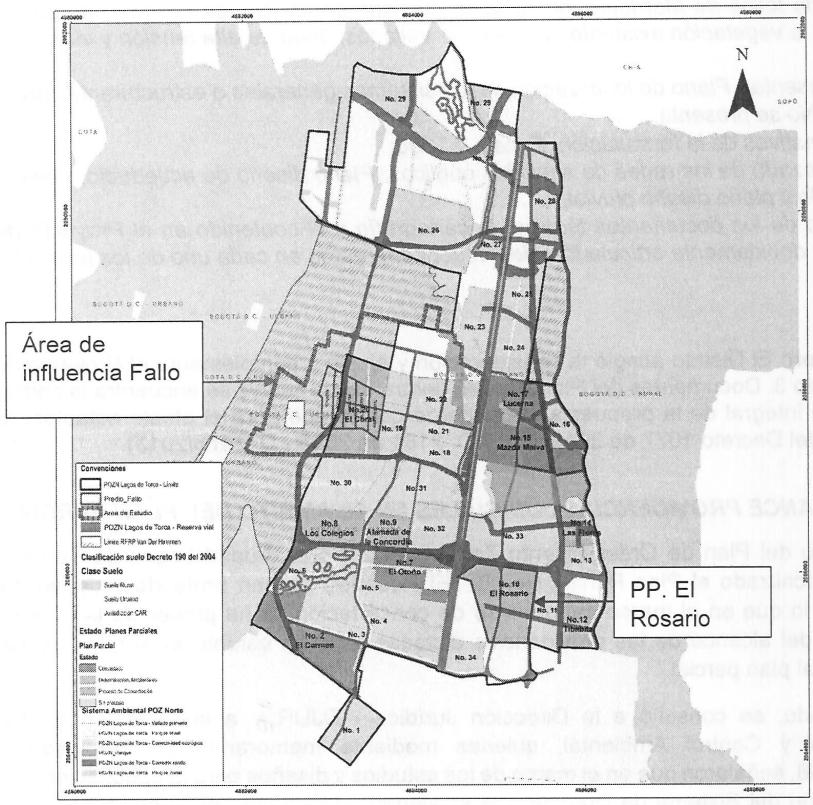
Concertación: El Distrito acogió la consideración y ajustó y complementó el Proyecto de Decreto con el artículo 3. Documentos del Plan Parcial, dentro de los cuales se encuentra la cartografía que hacen parte integral de la propuesta, de acuerdo con lo que para el efecto establece el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 (Art. 7 D. 2181 de 2006 - D. 1478/2013).

3.12 ALCANCE PROVIDENCIAS JUDICIALES EN EL AMBITO DEL PLAN PARCIAL

En el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal – POZ Norte Ciudad Lagos de Torca, donde se encuentra localizado el Plan Parcial No. 10 "El Rosario", se han proferido órdenes de carácter judicial, por lo que en el marco del proceso de concertación se ha procedido por las partes a la verificación del alcance de las providencias dictadas a fin de establecer si tales decisiones son vinculantes al plan parcial.

En tal sentido, se consultó a la Dirección Jurídica - DJUR y a la Dirección de Evaluación, Seguimiento y Control Ambiental, quienes mediante memorando con radicado CAR No. 20213064308, señalaron que en el marco de los estudios y diseños para la adecuación, rectificación y optimización del Sistema de Drenaje que se vienen adelantando en cumplimiento de la acción popular 2010-003 "Gimnasio la Montaña", se precisó y espacializó el área de influencia en la cual se podrían realizar las acciones de tipo ambiental para el cumplimiento del fallo de la sentencia referida. Tal como se ilustra en la siguiente imagen, el Plan Parcial No. 10 "El Rosario" no se encuentra en el área de influencia definida para el desarrollo de acciones de cumplimiento de las ordenes emanadas del fallo de la Acción Popular 2010-003.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"



Con respecto al Auto del 16 de diciembre de 2020, proferido por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Cuarta, Subsección B, Magistrada Sustanciadora NELLY YOLANDA VILLAMIZAR DE PEÑARANDA, Incidente de Desacato dentro del Proceso de la Acción Popular No. 2001-00479-02, en las CONSIDERACIONES con número romano III, numeral 3.1. ACLARACIONES, se señaló:

"(…)

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:

(…)

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

2. Los planes parciales que se encuentran en curso de aprobación y radicados conforme a los términos prescritos en el Decreto 88 de 03 de marzo de 2017, en tanto que se encuentren ajustados a las disposiciones del POMCA".

Entonces, si los ordinales primero y segundo del Auto del 02 de diciembre de 2020, ordenaron a la CAR de Cundinamarca, abstenerse de autorizar la concertación de los asuntos ambientales a los Planes Parciales que presenten los municipios de la CUENCA DEL RÍO BOGOTÁ y que no cumplan con los requisitos de ley y, al Distrito Capital que de estricto cumplimiento a la Orden 4.18 de la Sentencia de 28 de marzo de 2014 del Consejo de Estado, y se abstenga 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 ajuste el POT al POMCA del río Bogotá, y hasta tanto el Tribunal no apruebe el cumplimiento de esta orden de la sentencia.

Para el caso que nos ocupa, es decir la concertación de los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado "El Rosario" es aplicable la excepción señalada en el Auto aclaratorio del 16 de diciembre de 2020, ya que se presentan las dos condiciones que se citan, es decir, **(i)** Que el Plan Parcial se encuentre en curso de aprobación y se haya radicado conforme a los términos del Decreto Distrital 088 de 2017, lo cual se cumple teniendo en cuenta que dicho instrumento fue viabilizado por el Distrito, previamente a la expedición de los autos mencionados, y presentado a la CAR mediante radicado No 20201100156 del 02 de enero de 2020, con el propósito de iniciar el proceso de la concertación de los asuntos ambientales, así mismo, se precisa que el Plan Parcial No. 10 "El Rosario", hace parte del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, Ciudad Lagos de Torca, concertado con la Corporación, a través de la Resolución No. 2513 de 2016 y reglamentado a través del Decreto Distrital 088 de 2017. **(ii)** Que se encuentre ajustado a las disposiciones del POMCA, precisando que se realizó el cruce con la determinante contenida en la Resolución No. 957 de 2019, evidenciando que el polígono del Plan Parcial ubicado en suelo de expansión urbana, se encuentra en la categoría de uso múltiple, subzona de uso y manejo de áreas urbanas municipales y distritales de la zonificación ambiental del POMCA, lo cual indica que serán los municipios o Distrito quienes definirán la clasificación del suelo y los usos permitidos, en los términos del artículo 3. Jerarquización normativa de la resolución referida.

OTROS ASPECTOS RELACIONADOS CON LA COMPETENCIA DE CADA UNA DE LAS PARTES.

Las partes aclaran que los ajustes, propuestas, precisiones, aclaraciones o complementaciones acordados y definidas en la presenta Acta y realizadas en la resolución de viabilidad, Documento Técnico de Soporte, el proyecto de decreto, cartografía y demás documentos que componen el plan parcial presentado, se incluyen conforme lo concertado, independientemente de los posibles cambios que se requieran en la numeración y distribución dentro de la estructura de los citados documentos, los cuales se ajustan acorde con lo revisado entre las partes.

Dichos cambios son de carácter formal, por lo que en ningún caso alterarán el contenido de fondo que corresponde a los asuntos ambientales concertados y expresados en los documentos señalados.

ALCANCE JURÍDICO DE LOS AJUSTES FINALES DE LA CONCERTACIÓN

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL No 10 "EL ROSARIO"

Mediante radicados CAR 20221071613 del 25/08/2022 y 20221102869 del 28/11/2022, el Distrito allegó la documentación e información final ajustada de conformidad con los compromisos adquiridos durante el proceso de concertación, por lo que es responsabilidad exclusiva del ente territorial, el mantener intacta en la adopción del plan parcial dicha información, en consecuencia, su incumplimiento dará lugar a que ante la jurisdicción contencioso administrativa, se demande su nulidad, salvo las excepciones que establece la normatividad vigente en cuanto a su modificación, para lo cual se deberá seguir el procedimiento de ley.

Por la CAR

LUIS FERNANDO SANABRIA MARTÍNEZ
Director General

Por el Distrito

MARIA MERCEDES JARAMILLO
Secretaría de Planeación Distrital

Revisó: José Miguel Rincón Vargas – Director – Dirección de Gestión de Ordenamiento Ambiental y Territorial.
Rubén Darío Imbol - Director Operativo - Dirección de Gestión de Ordenamiento Ambiental y Territorial.
Osbaldo Bolagay Corredor – Profesional Jurídico - Dirección de Gestión de Ordenamiento Ambiental y Territorial.

Elaboró: José Luis Castillo Novoa - Dirección de Gestión de Ordenamiento Ambiental y Territorial
Teresa Fagua – Dirección de Gestión de Ordenamiento Ambiental y Territorial

RESOLUCIÓN DGEN No. 20237000319 de 18 MAY. 2023

Por medio del cual se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto de Plan Parcial No. 10 "El Rosario" del Plan de Ordenamiento Zonal Norte – POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" de Bogotá D.C.

EL DIRECTOR GENERAL DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA -CAR-, en uso de sus facultades legales, en especial de las que le confiere el artículo 29 (numeral 1°) de la ley 99 de 1993, el artículo 4º (numeral 1º) del Acuerdo CAR No. 022 del 21 de octubre de 2014,

C O N S I D E R A N D O

Que el artículo 311 de la Constitución Política asigna a los municipios y distritos, como entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado, la función de "*prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes"*.

Que el artículo 4 de 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"* establece como parte de los fines del ordenamiento territorial *"atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible*".

Que el ejercicio del ordenamiento del territorio constituye una función pública, que de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 388 de 1997 se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, la cual debe ser ejercida con sujeción a los principios señalados en el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, esto es *"la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios*".

Que el artículo 6 de la Ley 388 de 1997 señala que el Ordenamiento del Territorio Municipal y Distrital debe "*incorporar instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras"*.

Que el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el parágrafo 6º del artículo 1º de la Ley 507 de 1999, asigna a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, la competencia para concertar los asuntos ambientales de las propuestas de planes parciales de los municipios y el Distrito Capital sometidos a consideración en su jurisdicción.

RESOLUCIÓN DGEN No. 20237000319 de 18 MAY. 2023

Por medio del cual se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto de Plan Parcial No. 10 "El Rosario" del Plan de Ordenamiento Zonal Norte – POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" de Bogotá D.C.

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, establece que 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 el artículo 27, numeral 2 de la Ley 388 de 1997, establece que una vez que la autoridad de planeación municipal considere viable el proyecto de Plan Parcial, lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente.

Que el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto 1077 de 2015 establece lo siguiente:

"Concertación con la autoridad ambiental y documentos requeridos para ello. Expedido el concepto de viabilidad de que trata el artículo 9° del presente decreto, la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito adelanten la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, si esta se requiere de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior. El proyecto de Plan Parcial se radicará con los documentos de que tratan los numerales 1, 2 y 5 del artículo 7 del presente decreto, ante la autoridad ambiental de conformidad con los términos en que se expidió el concepto de viabilidad…".

Que el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, modificó el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, relacionado con el procedimiento para la aprobación y adopción de los planes parciales.

Que de conformidad con la competencia que le asiste a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, para concertar los asuntos ambientales de las propuestas de planes parciales localizados en suelo de expansión urbana, se adelantó la etapa de concertación ambiental para el proyecto de Plan Parcial No. 10 denominado "El Rosario" que hace parte del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – POZ Norte Ciudad lagos de Torca, de Distrito Capital – Bogotá.

Que la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá (SDP), mediante radicado CAR No. 20181109617 del 01 de marzo de 2018, solicitó a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, emitir las determinantes ambientales en el marco de lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015.

Que la Corporación mediante radicado CAR No. 20182113895 del 26 de abril de 2018, requirió a la Secretaría Distrital de Planeación, la documentación establecida

en el artículo 2 de la Resolución No. 1574 de 2008, previo a la expedición de las determinantes ambientales.

Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado CAR No. 20181114313 del 06 de abril de 2018, presentó a la Corporación la documentación requerida en el artículo 2 de la Resolución No. 1574 de 2008 y solicitó que con base en esta se expidan las determinantes ambientales.

Que la Corporación mediante radicado CAR No. 20182119308 del 19 de abril de 2018, emitió las determinantes ambientales para el proyecto Plan Parcial No. 10 "El Rosario", con base en las cuales se adelantó la concertación ambiental de que trata el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015.

Que la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá (SDP), presentó a consideración de la Corporación la documentación del proyecto de Plan Parcial No. 10 "El Rosario", mediante radicado CAR No. 20201100156 del 02 de enero de 2020, con el propósito de iniciar el proceso de la concertación de los asuntos ambientales.

Que la Corporación mediante radicado CAR No. 20202101504 del 10 de enero de 2020, solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación, complementar la documentación de acuerdo con lo establecido en los artículos 2.2.4.1.1.4. y 2.2.4.1.1.7. del Decreto 1077 de 2015.

Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado CAR No. 20201104409 del 30 de enero de 2020, informó a la Corporación los antecedentes del proceso ante la CAR y aclaró la ubicación de la información requerida en la documentación presentada previamente.

Que la Corporación mediante radicado CAR No. 20202115849 del 9 de abril de 2020, previa revisión de la información presentada con anterioridad y, teniendo en cuenta que no se dio alcance a lo requerido, reitera la solicitud de información.

Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado CAR No. 20201129903 del 26 de junio de 2020, informó que ya se había dado respuesta a lo requerido por la Corporación, para lo cual adjunta nuevamente la comunicación de respuesta citada.

Que la Corporación mediante radicado CAR No. 20202133896 del 30 de junio de 2020, informó a la Secretaría Distrital de Planeación que el adjunto anunciado en el radicado 20201129903 no se encontró, por lo cual queda a la espera de complementar lo requerido.

Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado CAR No. 20201132215 del 7 de julio de 2020, presentó nuevamente la documentación que ya reposaba en el archivo de la Corporación.

RESOLUCIÓN DGEN No. 20237000319 de 18 MAY. 2023

Por medio del cual se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto de Plan Parcial No. 10 "El Rosario" del Plan de Ordenamiento Zonal Norte – POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" de Bogotá D.C.

Que la Corporación mediante radicado CAR No. 20202138539 del 13 de julio de 2020, informó a la Secretaría Distrital de Planeación que la información presentada bajo el radicado 20201132215, ya se encontraba en la Corporación y reitera la necesidad de satisfacer la documentación faltante.

Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado CAR No. 20201135508 del 21 de julio de 2020, dio respuesta a los requerimientos de la Corporación, aclarando lo correspondiente a las unidades de actuación y precisando la ubicación de la memoria justificativa, cuyo contenido hace parte del Diagnóstico, DTS y Anexo. Componente Ambiental.

Que la Corporación mediante radicado CAR No. 20202150129 del 25 de agosto de 2020, emitió el documento de consideraciones ambientales.

Que mediante radicado 20202168562 del 30 de septiembre de 2020, la Corporación informó al Distrito que para dar continuidad al procedimiento de concertación ser requiere el pronunciamiento frente al documento de consideraciones ambientales emitido por la Corporación.

Que mediante radicado CAR No. 20211000929 del 06 de enero de 2021, el Distrito presentó a la Corporación el documento de respuesta a las consideraciones ambientales emitidas por la Corporación.

Que mediante radicado CAR No. 20212004252 del 19 de enero de 2021, la Corporación informó la continuidad del procedimiento de concertación, para lo cual propone la fecha para el inicio de las sesiones de concertación.

Que la Corporación y el Distrito adelantaron las sesiones de concertación en las siguientes fechas: 18/042021, 07/04/2021, 13/04/2021, 21/04/2021, 29/03/2021, 04/05/2021, 11/05/2021, 14/07/2021, 26/07/2021, 29/07/2021, 09/08/2021 y 01/09/2021.

Que mediante radicado CAR No. 20213061684 del 19 de agosto de 2021, se remitió el acta borrador al profesional jurídico de la DGOAT para adelantar la respectiva revisión.

Que mediante radicado CAR No. 20213072016 del 24 de septiembre de 2021, la profesional jurídica de la DGOAT, emitió observaciones al acta de concertación.

Que mediante radicado CAR No. 20212090260 del 13 de septiembre de 2021, la CAR remitió al Distrito para revisión, el acta borrador de concertación.

Mediante radicado CAR No. 20211202493 del 04 de noviembre de 2021, el Distrito remitió el acta revisada y envío el vínculo a través del cual se accede a la documentación de la propuesta del PP ajustada.

RESOLUCIÓN DGEN No. 20237000319 de 18 MAY. 2023

Por medio del cual se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto de Plan Parcial No. 10 "El Rosario" del Plan de Ordenamiento Zonal Norte – POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" de Bogotá D.C.

Que mediante radicado CAR No. 20212105870 del 22 de noviembre de 2021, la Corporación solicitó al Distrito la presentación de la propuesta ajustada en formato análogo y digital para continuar con el trámite administrativo.

Que mediante radicado CAR No. 20222031119 del 16 de mayo de 2022, la Corporación solicitó al Distrito la presentación de soportes de cumplimiento de los aspectos concertados en el marco de Plan de Ordenamiento Zonal – POZ Norte.

Que mediante radicado CAR No. 20222037007 del 02 de junio de 2022, la Corporación reitero los requerimientos realizados mediante radicado 20222031119.

Que mediante radicado CAR No. 20221071613 del 25 de agosto de 2022, el Distrito presentó la documentación en formato análogo y digital ajustada según requerimientos de la Corporación, principalmente, la definición del cauce permanente y faja de paralela de la quebrada Tibabita.

Que mediante radicado CAR No. 20221082061 del 26 de septiembre de 2022, el Distrito presentó la información referente "Modelo hidráulico para la definición del cauce permanente" para revisión de la Corporación.

Que mediante radicado CAR No. 20222078114 del 16 de septiembre de 2022, la Corporación reiteró la presentación de los soportes técnicos para la definición del cauce permanente de la quebrada Tibabita y la presentación de la versión magnética de la propuesta final.

Que mediante radicado CAR No. 20221092784 del 27 de octubre de 2022, el Distrito presentó el vínculo para acceder a la información del modelo hidráulico para estimar el cauce permanente de la quebrada Tibabita.

Que mediante radicado 20222094483 del 08 de noviembre de 2022, la Corporación remitió al Distrito la información de la faja paralela al cauce permanente de la quebrada Tibabita, para su consideración en el Plan Parcial de El Rosario.

Que mediante radicado CAR No. 20221102642 del 25 de noviembre de 2022, el Distrito presentó en medio magnético (USB) la propuesta final del Plan Parcial de El Rosario.

Que mediante radicado CAR No. 20221111434 del 22 de noviembre de 2022, el Distrito presentó nuevamente el modelo hidráulico ajustado para la consideración del cauce permanente a partir del cual se define la faja paralela.

Que de acuerdo con el radicado CAR No. 20221102869 del 28 de noviembre de 2022, el Distrito Capital remitió los documentos de la formulación ajustada, para dar cumplimiento a lo establecido por la CAR en el marco de la revisión del acta de concertación ambiental. Así: 1. Componente Ambiental. 2. Estudio Quebrada

RESOLUCIÓN DGEN No. 20237000319 de 18 MAY. 2023

Por medio del cual se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto de Plan Parcial No. 10 "El Rosario" del Plan de Ordenamiento Zonal Norte – POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" de Bogotá D.C.

Tibabita Fideicomiso Lagos de Torca. 3. Documento Técnico de Soporte de Formulación Plan Parcial. 4. Planimetría de Formulación. 5. Cuadro de Áreas Urbanístico. 6. Estudio de Redes Hidráulico y Urbanismo. 7. Plan Director de Parques Zonales.

Que previo estudio, evaluación y análisis, la Dirección de Gestión de Ordenamiento Ambiental y Territorial, aprobó el El Acta de Concertación del proyecto de Plan Parcial No. 10 denominado "El Rosario", de Ciudad lagos de Torca del Distrito Capital, con lo cual se dio por finalizado el proceso de concertación con la Autoridad Ambiental. Por lo que el Acta de Concertación de los asuntos ambientales de que trata este proceso, se suscribo el día **28 de noviembre de 2022,** por parte de la Corporación y del Distrito Capital.

Que mediante el radicado CAR No. 20213101954 del 28 de diciembre de 2021, la Dirección Jurídica de la Corporación se pronunció frente a los Autos del 02 y 16 de diciembre de 2020, del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, en cumplimiento de la orden 4.18 de la Sentencia del río Bogotá, precisando que, es procedente adelantar por parte de la CAR los procesos de concertación de los planes parciales conforme a lo señalado en los referidos autos.

Que según el radicado CAR 20233036345 del 19 de abril de 2023 la Dirección Jurídica de la Corporación, revisó y aprobó el presente acto administrativo, por lo que es pertinente continuar con el trámite.

CONSIDERACIONES DE LA CORPORACIÓN

El Plan Parcial No. 10 "El Rosario" hace parte del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, Ciudad Lagos de Torca, concertado con la Corporación, a través de la Resolución No. 2513 de 2016 y reglamentado a través del Decreto Distrital 088 de 2017. En desarrollo del procedimiento de concertación ambiental en curso, la Corporación mediante radicado 20182119308 del 19/04/2018, emitió las determinantes ambientales, para efectos de ser incorporadas en el proyecto de formulación del Plan Parcial El Rosario, el cual se localiza en la zona norte del Distrito Capital, en la localidad 1 – Usaquén, UPZ Paseo de los Libertadores.

Con respecto al Auto del 16 de diciembre de 2020, proferido por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Cuarta, Subsección B, Magistrada Sustanciadora NELLY YOLANDA VILLAMIZAR DE PEÑARANDA, Incidente de Desacato dentro del Proceso de la Acción Popular No. 2001-00479-02, en las CONSIDERACIONES con número romano III, numeral 3.1. ACLARACIONES, se señaló:

"(…)

RESOLUCIÓN DGEN No. 20237000319 de 18 MAY. 2023

Por medio del cual se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto de Plan Parcial No. 10 "El Rosario" del Plan de Ordenamiento Zonal Norte – POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" de Bogotá D.C.

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:

(…)

2. Los planes parciales que se encuentran en curso de aprobación y radicados conforme a los términos prescritos en el Decreto 88 de 3 de marzo de 2017, en tanto que se encuentren ajustados a las disposiciones del POMCA.

3. Los planes parciales radicados conforme a los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione y que cumplan con los permisos, autorizaciones y concesiones otorgadas por la autoridad ambiental correspondiente.

4. Los planes parciales que cuenten con estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, y que cumplan con los determinantes previstos en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica POMCA 2019 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione."

Entonces, si los ordinales primero y segundo del Auto del 02 de diciembre de 2020, ordenaron a la CAR de Cundinamarca, abstenerse de autorizar la concertación de los asuntos ambientales a los Planes Parciales que presenten los municipios de la CUENCA DEL RÍO BOGOTÁ y que no cumplan con los requisitos de ley y, al Distrito Capital que de estricto cumplimiento a la Orden 4.18 de la Sentencia de 28 de marzo de 2014 del Consejo de Estado, y se abstenga 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 ajuste el POT al POMCA del río Bogotá, y hasta tanto el Tribunal no apruebe el cumplimiento de esta orden de la sentencia.

Para el caso que nos ocupa, es decir, la concertación de los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado "El Rosario", le son aplicables las excepciones 2, 3 y 4 señaladas en el Auto aclaratorio del 16 de diciembre de 2020, ya que se abordan las condiciones que se citan y que procedemos a explicar:

Respecto a la excepción 2, la condición se cumple teniendo en cuenta que el plan parcial fue viabilizado por el Distrito, previamente a la expedición de los autos mencionados, y presentado a la CAR mediante radicado No 20201100156 del 02 de enero de 2020, con el propósito de iniciar el proceso de la concertación de los asuntos ambientales, así mismo, se precisa que el Plan Parcial No. 10 "El Rosario", hace parte del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, Ciudad Lagos de Torca, concertado con la Corporación, a través de la Resolución No. 2513 de 2016 y reglamentado a través del Decreto Distrital 088 de 2017. De igual manera, dicho

plan se encuentra ajustado a las disposiciones del POMCA, precisando que se realizó el cruce con la determinante contenida en la Resolución No. 957 de 2019, evidenciando que el polígono del Plan Parcial se encuentra ubicado en suelo de expansión urbana en la categoría de uso múltiple, subzona de uso y manejo de áreas urbanas municipales y distritales de la zonificación ambiental del POMCA, lo cual indica que serán los municipios o Distrito quienes definirán la clasificación del suelo y los usos permitidos, en los términos del artículo 3. Jerarquización normativa de la resolución referida.

Respecto a la excepción 3, efectivamente la actuación administrativa iniciada por el Distrito desde el 01 de marzo de 2018, momento en el que solicitó a la CAR las determinantes ambientales para el plan parcial, se ajustó a las normas procedimentales contenidas en el Decreto 1077 de 2015, por lo que, en el marco del proceso de concertación, se efectuaron los respectivos requerimientos y observaciones, dando lugar a la expedición del documento de consideraciones ambientales, el cual se constituye en el documento técnico esencial que permitió la construcción del acta de concertación, que desarrolló los asuntos ambientales y la verificación de las determinantes aplicables al proyecto contenidas en el radicado CAR No. 20182119308 del 19 de abril de 2018, entre ellas la factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, la cual establece las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que dentro de procesos de urbanización que se adelante para el trámite de plan parcial permitan ejecutar la infraestructura de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, atendiendo el reparto equitativo de cargas y beneficios. Por lo que, dentro del proceso y conforme a la normatividad que rige la materia, no es procedente la obtención de permisos, autorizaciones y concesiones que otorgue la autoridad ambiental correspondiente.

Respecto a la excepción 4, de conformidad con el Concepto Técnico 8351 de 2018 emitido por el IDIGER se señaló que, no es necesario considerar estudios específicos de riesgo de inundación por desbordamiento ni por remoción en masa para el sector del polígono del Plan Parcial No. 10 "El Rosario", ya que no existe restricción alguna en el uso de suelo, precisando que dicho concepto se fundamentó en los Estudios Básicos de Riesgo que adelantó el Distrito Capital de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1807 de 2014 compilado en el Decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo previsto en el Art. 106 del Decreto 555 de 2021 - POT vigente.

En igual sentido, frente a la zonificación del POMCA río Bogotá – Resolución 957 de 2019, mediante radicado CAR No. 20203135916 del 05 de agosto de 2020, se precisó, que los usos permitidos en el área del plan parcial, se encuentran dentro de la categoría de uso múltiple específicamente en la subzona de uso y manejo de áreas urbanas municipales y distritales, correspondiéndole al Distrito definir la clasificación del suelo.

RESOLUCIÓN DGEN No. 20237000319 de 18 MAY. 2023

Por medio del cual se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto de Plan Parcial No. 10 "El Rosario" del Plan de Ordenamiento Zonal Norte – POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" de Bogotá D.C.

De otra parte, cabe resaltar, que mediante la Resolución DGEN 20217000279 del 12 de julio de 2021 de la CAR, se acogieron las actas (2), del día 16 de julio de 2021, mediante las cuales se concertaron los asuntos ambientales de la propuesta de revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial del Bogotá, que derivó en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Por tanto, la Corporación en cumplimiento de su función como autoridad ambiental en la jurisdicción del Distrito Capital en suelo de expansión urbana, es competente para acoger mediante acto administrativo el proceso de concertación de los asuntos ambientales del referido plan parcial a fin de que cobre efectos jurídicos una vez quede en firme y ejecutoriado.

En mérito de lo expuesto, el Director General de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR,

R E S U E L V E

ARTÍCULO 1°.- Acoger el Acta de Concertación de los asuntos ambientales del proyecto de Plan Parcial No. 10 denominado "El Rosario" del Plan de Ordenamiento Zonal Norte – POZ Norte *"Ciudad lagos de Torca"* del Distrito Capital, de conformidad con los considerandos expuestos en este acto administrativo y el contenido del Acta de Concertación suscrita por las partes.

PARÁGRAFO.- Para todos los efectos, el Acta de Concertación del proyecto de Plan Parcial No. 10 denominado "El Rosario" de Ciudad lagos de Torca del Distrito Capital, hace parte integral de la presente Resolución, así como los documentos remitidos a la CAR durante el desarrollo del proceso, el proyecto de decreto revisado y demás anexos y soportes entregados por el Distrito durante el trámite.

ARTÍCULO 2°.- El Distrito Capital de la Ciudad de Bogotá, tendrá en cuenta para el desarrollo de los suelos de jurisdicción CAR objeto de Plan Parcial, los asuntos ambientales establecidos en el Acta de Concertación en especial en aplicación del principio de precaución establecido en la Ley 99 de 1993.

ARTÍCULO 3°.- El Distrito Capital de la Ciudad de Bogotá, deberá dar cumplimiento a los asuntos ambientales establecidos en el acta de concertación suscrita con la Autoridad Ambiental, así como los expuestos en la presente Resolución, los cuáles serán objeto de seguimiento y control por parte de la CAR a través de la Dirección Regional Bogotá La Calera - DRBC, respecto de los asuntos referidos, entre otros, los relacionados con suelos de protección, franjas de aislamiento y protección, la gestión integral del riesgo e implementación de acciones relacionadas con mitigación y adaptación al cambio climático; conexión a la infraestructura de

RESOLUCIÓN DGEN No. 20237000319 de 18 MAY. 2023

Por medio del cual se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto de Plan Parcial No. 10 "El Rosario" del Plan de Ordenamiento Zonal Norte – POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" de Bogotá D.C.

servicios públicos y coordinación para la operación de sistemas para el saneamiento básico.

ARTÍCULO 4°.- Las modificaciones propuestas con posterioridad a la expedición de esta resolución a que haya lugar, sobre el proyecto del Plan Parcial No. 10 denominado "El Rosario" de Ciudad Lagos de Torca, relacionados con los asuntos ambientales consignados en el Acta de Concertación, deberán ser puestas a consideración de la CAR de conformidad con lo señalado en el Parágrafo 4º del Art. 29 de la Ley 2079 de 2021.

ARTÍCULO 5º.- Notificar el contenido de la presente resolución a la señora **MARÍA MERCEDES JARAMILLO,** Secretaria de Planeación Distrital de Bogotá D.C., o a su apoderado debidamente autorizado.

ARTÍCULO 6°.- Publicar la presente Resolución en el Diario Oficial y en el Boletín de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR.

ARÍCULO 7°.- De conformidad con el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, contra la presente Resolución procede recurso de Reposición, el cual deberá ser formulado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

LUIS FERNANDO SANABRIA MARTINEZ
Director General - DGEN

Copia: Jose Luis Castillo Novoa / DGOAT
Marcela Matos Lozano / DGOAT
Teresa Fagua Torres / DGOAT

Proyectó: Osbaldo Bolagay Corredor / DGOAT

Revisó: Ruben Dario Imbol / DGOAT
Jose Miguel Rincon Vargas / DGOAT
Diego Felipe Barrios Fajardo / DJUR
Cesar Augusto Rincón Garcia / DJUR
Laura Maria Duque Romero / DGEN



DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

PLAN DIRECTOR PARQUES ZONALES EL ROSARIO

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7794 • PP. I-938 • 2023 • AGOSTO ' 25

CONTENIDO

1. DOCUMENTOS PRELIMINARES

- VOCACION EXPEDIDA POR EL IDRD

2. FORMULACION PLAN DIRECTOR PARQUES ZONALES EL ROSARIO

2.1. DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE – DTS
2.2. CARTOGRAFIA

- PLANO FORMULACION PLAN DIRECTOR PARQUES ZONALES EL ROSARIO
- PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO EN RELACIÓN CON LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y LOS SISTEMAS GENERALES
- PLANO ESQUEMA BASICO PARQUES ZONALES EL ROSARIO

ANEXOS

1. ESTUDIO DE TRANSITO (ANALISIS DE MOVILIDAD) DEL PLAN PARCIAL EL ROSARIO
2. LINEAMIENTOS AMBIENTALES



DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

PLAN DIRECTOR PARQUES ZONALES EL ROSARIO

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7794 • PP. I-940 • 2023 • AGOSTO ' 25

CONTENIDO

- ALCANCE Y OBJETIVOS
- LOCALIZACION
- DESCRIPCION

ANALISIS FUNCIONAL

1. CRITERIOS DE DISEÑO Y VOCACION DE LOS PARQUES
2. RELACION Y ARTICULACION CON LA CIUDAD

    2.1. CORRESPONDENCIA CON LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y REGIONAL
    2.2. CORRESPONDENCIA CON LOS SISTEMAS GENERALES
    2.3. CORRESPONDENCIA CON LAS CENTRALIDADES Y LAS OPERACIONES ESTRATÉGICAS

3. RELACIÓN DE LOS PARQUES CON LA RED DE PARQUES Y LOS ESPACIOS PEATONALES CIRCUNDANTES
4. NORMATIVA AMBIENTAL
5. ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y GESTIÓN DEL PARQUE
6. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DIRECTOR

    6.1. ETAPA 1 DE EJECUCION DEL PLAN DIRECTOR DE LOS PARQUES

7. ANALISIS DE MOVILIDAD

DESICIONES DE ORDENAMIENTO

8. LIMITE DE LOS PARQUES RELACION Y ARTICULACION CON LA CIUDAD
9. PROPUESTA DE ORDENAMIENTO
10. ZONIFICACION Y COMPONENTES – PROPUESTA DE USOS
11. ÁREAS DEL PLAN DIRECTOR
12. MANEJO DE TOPOGRAFIA Y ESCORRENTIAS
13. MANEJO DE SUPERFICIES
14. PROPUESTA PAISAJISTICA Y MANEJO DE VEGETACION
15. ALTURAS Y VOLUMETRIA
16. SERVICIOS PUBLICOS

ANEXOS

1. ANALISIS DE MOVILIDAD PARA LOS PARQUES ZONALES EL ROSARIO
2. LINEAMIENTOS AMBIENTALES
3. ACTA JARDIN BOTANICO
4. PRESUPUESTO

INTRODUCCION

INTRODUCCION Y OBJETIVOS

En el marco de la Formulación del Plan Parcial El Rosario, indicado como el Plan No. 10 según el plano 13 del Decreto Distrital 088 de 2017 "*Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones",* se determina la estructura de Zonas Verdes para Parques y/o Espacio Publico y en la cual se establecen específicamente las Zonas Verdes : *ZV-1 con un área de 15.125.60 M2 y ZV-8 con un área 10.799,56 M2.* En tal sentido se requiere la formulación del Plan Director de los parques en mención en cumplimiento a lo señalado en el articulo 1 del Decreto 134 de 2017 "*Por el cual se reglamenta el procedimiento para el estudio y aprobación de Planes Directores y se dictan otras disposiciones*"

Para tal fin, el Plan Director de los Parques Zonales del Plan Parcial el Rosario, se desarrollara a partir de las siguientes consideraciones de orden urbano, ambiental y Funcional:

- Preservar y Fortalecer las relaciones con el entorno mediante la articulación urbana y paisajística con los proyectos de intervención de los corredores ecológicos de Ronda Canal Torca y Quebrada Tibabita, priorizando la conexión ecológica este-oeste para incrementar el tránsito de fauna y flora entre los cerros orientales y el Río Bogotá.

- Generar una red de espacio público que promueva la conexión con los elementos de la estructura ecológica principal garantizando la articulación con los demás sistemas generales (Vial, equipamientos, Espacio Publico, servicios públicos) de los Planes parciales del POZ Lagos de Torca, la ciudad y por ende que propicie la Integración regional.

- Consolidar y fortalecer la oferta recreativa con la generación de diversos espacios de infraestructura y dotaciones recreo deportivas, que brinde un mayor grado de cobertura para garantizar el aprovechamiento de los parques por distintos grupos poblacionales residentes en el sector.

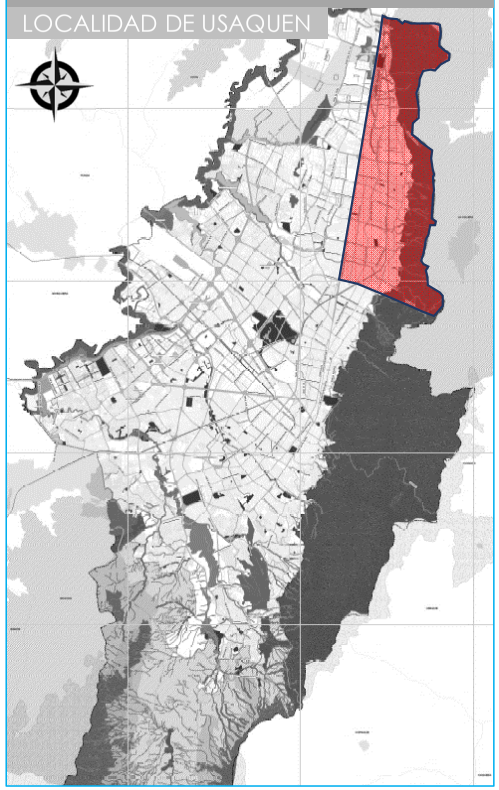
- Consolidar el Uso Dotacional del sector mediante la configuración urbano arquitectónica de los diferentes equipamientos en articulación con el Sistema Distrital de Parques de la Ciudad (Parques Zonales y vecinales producto del Plan Parcial el Rosario)

REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7794 • PP. I-942 • 2023 • AGOSTO ' 25

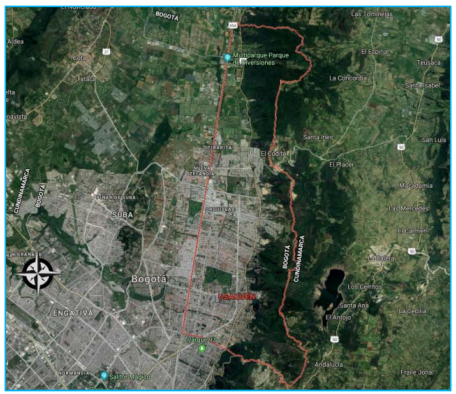
INTRODUCCION

LOCALIZACION GENERAL

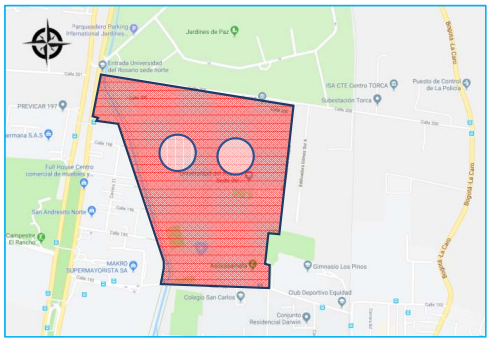
PLANO BOGOTÁ D.C.



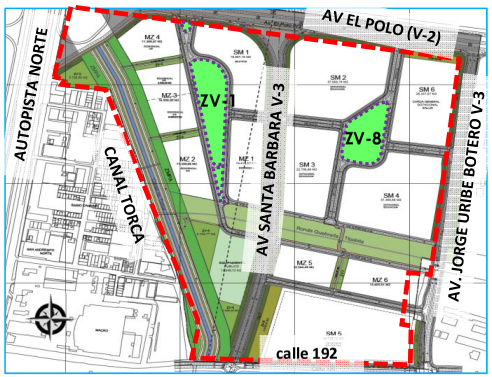
LOCALIDAD DE USAQUEN



LOCALIZACIÓN PLAN PARCIAL



LOCALIZACIÓN PARQUES



LOCALIZACIÓN

Los Parques Zonales, se localizan en la zona nororiental de la ciudad de Bogotá, en la localidad No. 1 de USAQUEN, en la UPZ 1 PASEO DE LOS LIBERTADORES y al interior del Plan Parcial EL ROSARIO que limita por el norte con la Avenida El Polo (V-2), al sur con la calle 192 al oriente con la Avenida Jorge Uribe Botero (V-3) y por el Occidente con la Autopista Norte y el Barrio Canaima.

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

PLAN DIRECTOR PARQUES ZONALES EL ROSARIO

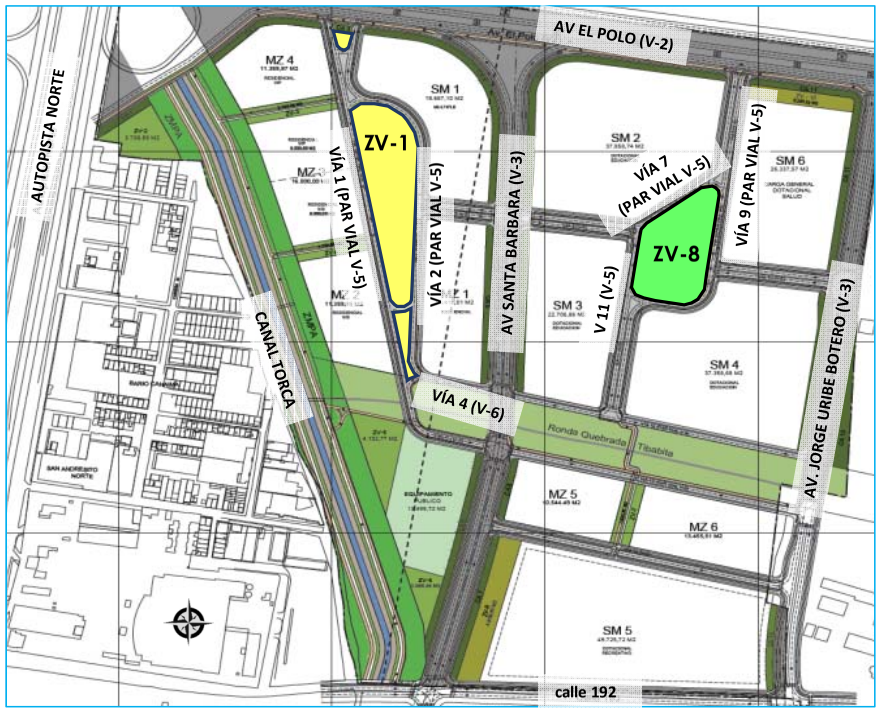
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

INTRODUCCION

LOCALIZACION ESPECIFICA

LOCALIZACIÓN PARQUES



PZ – PARQUE ZONAL ZV-1

PZ – PARQUE ZONAL ZV-8

Los Parques Zonales se identifican en la Estructura de Zonas verdes y Equipamientos del Plan Parcial El Rosario como Cesión para parque *ZV-1 con un área de 15.125.60 M2 y ZV-8 con un área 10.799,56 M2.*

El **Parque Zonal ZV-1**, esta compuesto por tres globos de terreno, limita por el norte con la Avenida El Polo (V-2), por el nor occidente con la malla vial local denominada Vía 2 (Par vial V-5), por el oriente con la malla vial local denominada Vía 1 (Par vial V-5) y por el sur con la malla vial local denominada Vía 4(V-6)

Por otra parte, el **Parque Zonal ZV-8**, esta compuesto por un solo globo de terreno, limita por el norte con la malla vial local denominada Vía 7 (Par vial V-5), por el occidente con la malla vial local denominada Vía 11 (V-5) y por el sur oriente con la malla vial local denominada Vía 9 (Par vial V-5),

REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7794 • PP. 1-944 • 2023 • AGOSTO ' 25

INTRODUCCION

DESCRIPCION

Los parques se incorporan en las planchas IGAC C-93, C-94, F-3 Y F-4, a escala 1: 2.000, y en la Plancha 4/10 *ZONAS VERDES PARQUES Y EQUIPAMIENTOS* del Plan Parcial El Rosario, identificados como Cesión para parque: *ZV-1 y ZV-8*

La localización, áreas, y distribución de componentes espaciales, son los que aparecen en el plano general denominado PARQUES ZONALES PZ EL ROSARIO– PLAN DIRECTOR a escala 1:1000, el cual forma parte integral de este Decreto.

Como se menciono anteriormente, los Parques Zonales El Rosario corresponden a la Cesión para parque: *ZV-1* que tiene un área de 15.125.60 M2 y *ZV-8* con un área 10.799,56 M2, para un área total de 25.925,16 M2, y que se conforman como un elemento estructurante del Plan Parcial EL ROSARIO por su ubicación central y la colindancia y articulación con los equipamientos públicos del Plan y la Malla Vial arterial Av. Polo y Av. Santa Bárbara.

Los Parques se desarrollan entorno a un circuito principal de circulación con derivaciones que articula los diferentes espacios deportivos y recreativos del proyecto y que permite la movilidad en sentido norte-sur y oriente-occidente estableciendo la conectividad con la estructura urbana y de espacio publico proyectada en el sector a través de la Malla Vial arterial principal: Av. Santa Bárbara, Av. Polo, Canal Torca y las Calles de la malla vial local denominadas: Vía 1, Vía 2, Vía 3, Vía 4, Vía 7, Vía 9, Via10 y Vía 11.

El sistema de circulaciones peatonales al interior de los parques se complementa directamente con las plazoletas de acceso a los mismos y la red circulaciones del entorno inmediato, que a su vez se articulan con la infraestructura ciclo inclusiva y peatonal dando continuidad y conectividad con la red proyectada sobre el Corredor Vial Av. El Polo y Av. Santa Bárbara.

Conforme a la oferta de dotaciones deportivas y recreativas planteadas para el proyecto, se deberá contar con áreas para el desarrollo de servicios auxiliares como administración y camerinos.

ANALISIS FUNCIONAL

1. CRITERIOS DE DISEÑO Y VOCACION DE LOS PARQUES

Mediante Oficios Radicados No. 20184100079931 del 21 de Mayo de 2018 y No. 20194100113481 del 11 de Julio de 2019, la Subdirección Técnica de Construcciones del Instituto Distrital de Recreación y deporte, IDRD emitió la vocación, características y lineamientos recreo deportivos para los Parques Zonales del Plan Parcial El Rosario, donde se establece entre otros lo siguiente: *"El Plan Parcial El Rosario puede ayudar a solventar el déficit de infraestructura recreo deportiva, previendo un eje de conexión a través del Canal Torca a la altura de la Quebrada Tibabita, lo cual fortalecerá la integración de los asentamientos existentes con la infraestructura recreo deportiva que desarrollaría el Plan Parcial."*

Así mismo, Los Parques Zonales El Rosario, deberán contribuir a las líneas de acción previstas en el Plan Maestro, cubriendo las necesidades y preferencias recreativas de los habitantes del Distrito, estableciendo al interior del Sistema de equipamientos recreativos y deportivos de la Zona Norte, complementariedad de la oferta recreativa existente, con lo cual en la formulación del presente Plan Director de los Parques se implementaran los siguientes componentes funcionales, así como se tendrá en cuenta dentro de la oferta recreo deportiva de los parques la inclusión de algunos de los siguientes escenarios y/o actividades:

COMPONENTE PRINCIPAL:

- **DEPORTIVO (D):** Escenarios reglados para la práctica de las siguientes disciplinas: Futsal, Fútbol, Baloncesto, Balonmano, Escenario NTD (Nuevas Tendencias Deportivas), Patinaje Artístico, Hockey y Voleibol)

COMPONENTE COMPLEMENTARIO:

- **JUEGOS (J):** Zonas de juegos infantiles accesibles e incluyentes, zonas de ejercicios para diferentes grupos poblacionales. Las zonas deben implementarse aisladas entre si y según grupo poblacional.

- **PLAZOLETA (P):** Se deberán generar plazoletas que demarquen los accesos y sirvan para el acompañamiento al componente principal y complementario. Los parques deben resolver la conectividad peatonal con el espacio público del entorno.

- **ECOLÓGICO (E):** En el proyecto de los parques debe incluirse un proyecto de arborización con asesoría del Jardín Botánico José Celestino Mutis en el marco de lo establecido en el Decreto 531 de 2010.

- **MULTIFUNCIÓN (M):** Este componente busca ofrecer espacios destinados para actividades de recreación pasiva no programada, debe ser empradizado y libre de amoblamiento. En caso de ser necesario, este espacio deberá servir como punto de reunión o de Atención Inmediata en situaciones de emergencia.

- Por la escala del parque ZV1, se deberá considerar módulos de servicios auxiliares, cuyo índice de ocupación no supere el 10% de la sumatoria de todas las zonas de cesión que conformen los Parques Zonales.

Igualmente, se deberán tener en cuenta las determinantes ambientales dadas por la Secretaría Distrital de Ambiente, para los parques.

REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7794 • PP. I-946 • 2023 • AGOSTO ' 25

ANALISIS FUNCIONAL

2. RELACION Y ARTICULACION CON LA CIUDAD

CORRESPONDENCIA CON LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y REGIONAL

En relación con el ordenamiento del territorio distrital, los Parques Zonales del Plan Parcial EL ROSARIO forman parte de la Estructura Ecológica Principal de Bogotá, cuya función básica es sostener y conducir la biodiversidad y los procesos ecológicos ambientales, dotando al territorio de bienes y servicios ambientales para su desarrollo sostenible. Así mismo promoverá el equilibrio y la equidad territorial al aumentar la oferta de recreación activa y pasiva de la ciudad; evitará la degradación ambiental apoyando los programas de dotación, equipamientos y mejoramiento integral en un entorno deficitario,

En torno a la noción de hábitat en la región, los parque zonales son una actuación del Distrito en el territorio regional que reconoce la interdependencia del sistema urbano y el territorio rural regional; integra los equipamientos existentes con el entorno natural, procurando la mayor conectividad ecológica con otros elementos de la Estructura Ecológica Principal como lo son los otros Parques y el Sistema de Espacio Publico (Alamedas, Parque lineales y demás Zonas verdes) del Plan parcial EL ROSARIO y a través de los corredores ecológicos de Ronda Canal Torca y Quebrada Tibabita y los Corredores Ecológicos Viales de las Avenidas El Polo, Santa Bárbara y Jorge Uribe Botero principalmente, Así mismo deberá generar la mayor conectividad ecológica con las otras Zonas de Cesión para Parques de los diferentes Planes Parciales producto *del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – POZ "Ciudad Lagos de Torca"*

El proyecto debe cumplir con los siguientes objetivos ambientales:

- Sostener y conducir los procesos ecológicos esenciales, garantizando el mantenimiento de los ecosistemas, la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.
- Garantizar el disfrute colectivo del patrimonio natural o paisajístico acorde con el régimen de usos de cada una de las áreas que lo componen.
- Promover la educación ambiental y la socialización de la responsabilidad por su conservación.
- Fomentar la investigación científica sobre el funcionamiento y manejo de los ecosistemas propios del Distrito Capital.

Durante el proceso de diseño y construcción de los Parques, se deberá tener en cuenta la identificación de los elementos de importancia ambiental y ecológica, como arboles que correspondan a especies en vía de extinción, especies raras o individuos con características fenotípicas con el fin de ser protegidos e incorporados o reubicados en los diseños, según lo establecido en el Acuerdo 327 de 2008. Igualmente se deberá realizar evaluación técnica del arbolado existente a fin de establecer el estado físico y sanitario, para dar el correspondiente manejo.

El desarrollo de tratamientos silviculturales al interior del proyecto se deberá realizar en el marco de lo dispuesto a partir del Decreto Distrital 531 de 2010 "Por el cual se reglamenta la silvicultura urbana, zonas verdes y la jardinería en Bogotá y se definen las responsabilidades de las Entidades Distritales en relación con el tema y se dictan otras disposiciones.". El diseño deberá generar conectividad ecológica, atender el valor ecológico del suelo, y generar cinturones verdes para mitigar de impactos; siendo sensible en relación con el ciclo del agua.



PZ – PARQUES ZONALES EL ROSARIO

SISTEMA DISTRITAL DE PARQUES

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

ANALISIS FUNCIONAL

2. RELACION Y ARTICULACION CON LA CIUDAD

CORRESPONDENCIA CON LOS SISTEMAS GENERALES

SISTEMA DE MOVILIDAD. Los parques Zonales del Plan Parcial El Rosario se ubican en la zona nororiental de Bogotá D. C., y se conectaran en sentido Norte - Sur por medio de la malla vial arterial : Av. Autopista Norte (V-1), Av. Santa Bárbara (V-3), Av. Jorge Uribe Botero (V-3). En el entorno inmediato, los parques se articularan a través de la Malla Vial Local, principalmente mediante las vías denominadas: Vía 1 (Par vial V-5), Vía 2 (Par vial V-5), Vía 4(V-6), Vía 7 (Par vial V-5), Vía 9 (Par vial V-5) y Vía 11 (V-5)

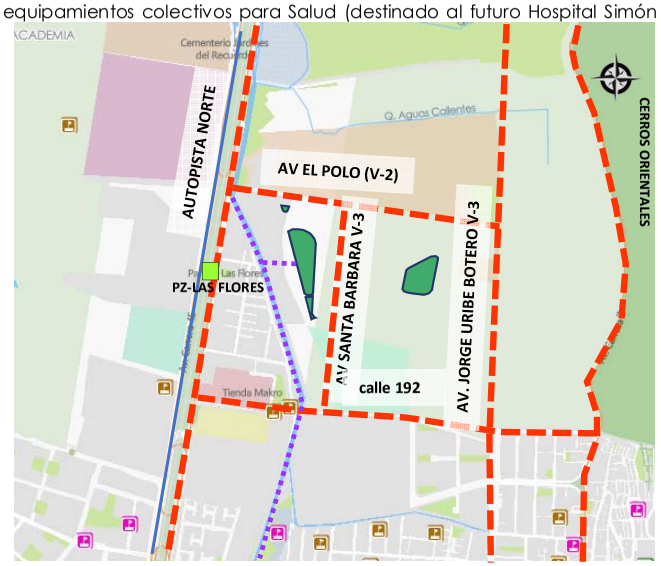
Así mismo se articula con la red de las rutas alimentadoras y complementarias del SITP que opera en el sector. Se conectara directamente con el Corredor Av. Autopista Norte (V-1), Av. Santa Bárbara (V-3), Av. Jorge Uribe Botero (V-3) de la red principal de ciclo rutas y la red secundaria proyectada en los andenes del Plan Parcial.

SISTEMA DE EQUIPAMENTOS URBANOS. Los parque Zonales del Plan Parcial El Rosario forma parte del Sistema de Equipamientos Urbanos, al constituir un espacio e infraestructura deportiva clasificada por la naturaleza de su función como equipamiento deportivo y recreativo, y por su cubrimiento como equipamiento urbano de escala zonal, el cual mejorará los índices de seguridad humana en la perspectiva de consolidar la ciudad.

Se complementa con otros usos dotacionales del Plan Parcial como lo son los equipamientos colectivos para Salud (destinado al futuro Hospital Simón Bolívar), el uso Educativo (para una Institución de Educación Superior de escala metropolitana), el equipamiento deportivo y recreativo de naturaleza privada de la Asociación Casamata y el equipamiento publico principalmente.

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO. Los parques Zonales del Plan Parcial El Rosario pertenecen al Sistema de Espacio Público Construido, componente Parques Distritales, clasificación parques de escala zonal. Se articulan con el componente de espacios peatonales a través de la red de andenes y alamedas sobre las denominadas vías Vía 1 (Par vial V-5), Vía 2 (Par vial V-5), Vía 4(V-6), Vía 7 (Par vial V-5), Vía 9 (Par vial V-5) y Vía 11 (V-5).

- PZ – PARQUES ZONALES EL ROSARIO
- MALLA VIAL ARTERIAL PRINCIPAL Y COMPLEMENTRARIA
- MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL
- SISTEMA DE TRANSPORTE -TRONCAL DE BUSES Y RUTAS DE TRANSPORTE PUBLICO
- SISTEMA DE CICLORUTA – RED PRINCIPAL Y SECUNDARIA
- SISTEMA DE ANDENES EXISTENTES
- SISTEMA DISTRITAL DE PARQUES
- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS - CED



REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7794 • PP. I-948 • 2023 • AGOSTO ' 25

ANALISIS FUNCIONAL

2. RELACION Y ARTICULACION CON LA CIUDAD

CORRESPONDENCIA CON LAS CENTRALIDADES Y LAS OPERACIONES ESTRATÉGICAS

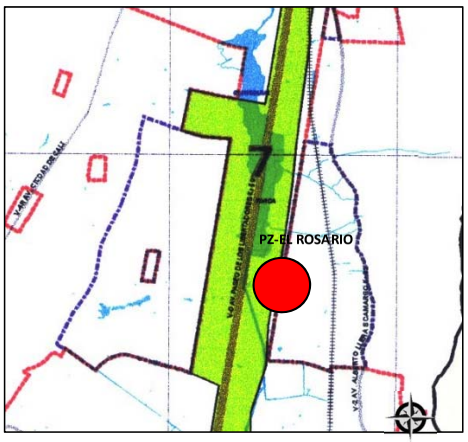
Los Parques Zonales del Plan Parcial El Rosario están localizados al Oriente de la Centralidad Toberín La Paz. Esta centralidad Comprende áreas adyacentes a la Autopista Norte, desde la calle 170 hasta el límite del Distrito Capital y se caracteriza por conservar la forma de crecimiento desarrollada en la década de los años cincuenta, donde la estructura urbana depende del eje de la Autopista, tanto para comunicarse con el resto de la ciudad, como para localizar usos especializados.

De tal forma, los Parques Zonales El Rosario, apoyan en la generación de espacio publico y se constituye como un equipamiento de la red principal que contribuye con dicha directriz de desarrollo.

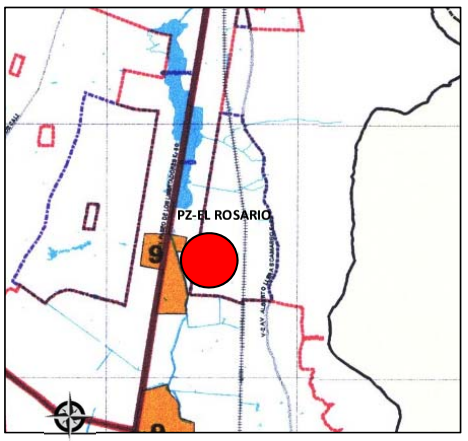
Los Parques se encuentran en una área cercana a la Operaciones estratégicas No. 7 Eje de Integración Norte Centralidad Toberin La Paz , que de conformidad con lo prescrito en el artículo 26 del Decreto Distrital 190 de 2004 son prioritarias para jerarquizar programas, actuaciones y proyectos, y orientar recursos de inversión en áreas especiales de la ciudad que se consideran fundamentales para consolidar a corto, mediano y largo plazo.

Los Parques Zonales El Rosario contribuirán, por una parte, a consolidar y calificar los usos residencial, educación, salud y los servicios existentes y promover la localización de actividades vinculadas con la región y la recalificación de las actividades económicas actuales y de sus condiciones de accesibilidad y movilidad; por otra parte, a diversificar y aumentar la oferta de productos y servicios actual, a integrar el área a los sectores urbanos circundantes, a través de la red vial y el sistema de espacio público, a fortalecer el Corredor Ecológico Canal Torca y completar la red de saneamiento básico.

OPERACIONES ESTRATÉGICAS



CENTRALIDADES



ANALISIS FUNCIONAL

3. RELACIÓN DE LOS PARQUES CON LA RED DE PARQUES Y LOS ESPACIOS PEATONALES CIRCUNDANTES

Los Parques Zonales El Rosario pertenecen al Sistema de Espacio Público Proyectado del componente Parques Distritales, clasificado como parques de escala zonal. Colinda con las vías locales proyectadas cuyos andenes incluyen en su perfil vial cicloruta. Se articulará a través de la red de ciclorutas del Plan Parcial con el Corredor Canal Torca de la red principal de ciclo rutas y que se proyecta hasta la Calle 170, en donde se conectara con la de la Autopista Norte.

Los Parques se articulan con los parques vecinales de su entorno inmediato (zonas de Cesión del Plan Parcial El Rosario) a través de la red de andenes de las vías locales proyectadas, así como se articula con los parques de los barrios circundantes a través de la red de andenes de las vías locales y peatonales existentes. En su contexto inmediato se conecta principalmente con los parques vecinales y de bolsillo de los Tibabitá y San Antonio.

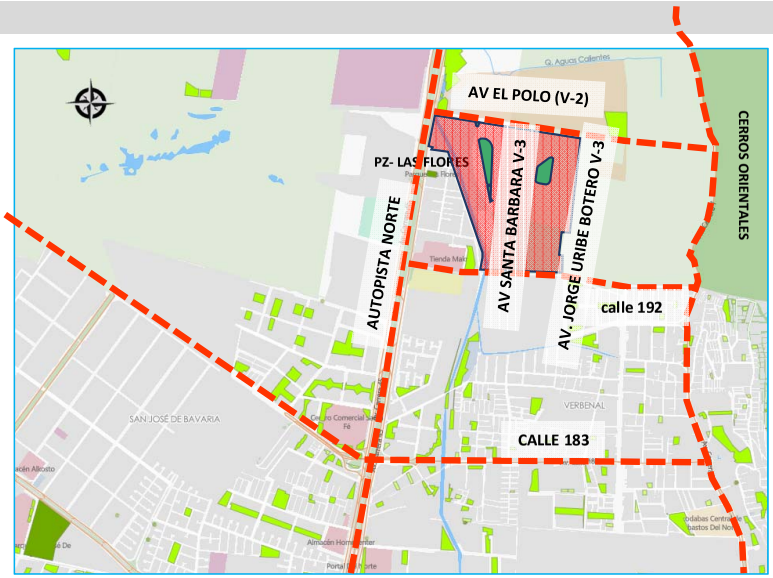
A través de esta red local de parques distritales se ven beneficiados directamente los equipamientos educativos cercanos (señalados en el mapa), así como los habitantes de los barrios del sector, brindándoles zonas verdes, espacio público y dotaciones con oferta recreativa y deportiva en su contexto inmediato.

4. NORMATIVA AMBIENTAL

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 2.2.2.3.2.1, 2.2.2.3.2.2 y 2.2.2.3.2.3 del Decreto Nacional 1076 de 2015 "Por medio del cuál se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible", los parques distritales de escala regional, metropolitana, y zonal no se encuentran dentro de los proyectos, obras y actividades sujetos a licencia ambiental ni aprobación de planes de manejo ambiental.

Así mismo se deberán atender las medidas contempladas en la "Guía de Manejo Ambiental para el Desarrollo de Proyectos de Infraestructura Urbana en el distrito Capital" adoptada por Resolución 991 de 2001 del entonces Departamento Administrativo del Medio Ambiente DAMA, hoy Secretaría Distrital de Ambiente.

Adicionalmente se acoge lo indicado en el Componente Sistema Ambiental del Plan Parcial El Rosario, mediante el cual se definieron las "Determinantes Ambientales", señalando los antecedentes, la identificación de los elementos con valores naturales, ambientales o paisajísticos, los lineamientos durante el diseño, los lineamientos durante la construcción y los lineamientos durante la operación. Así mismo se acoge lo indicado en el Artículo 88 "Lineamientos ambientales para parques" del Decreto 088 de 2017 "Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones".



DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

PLAN DIRECTOR PARQUES ZONALES EL ROSARIO

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

ANALISIS FUNCIONAL

5. ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y GESTIÓN DEL PARQUE

En consonancia con lo dispuesto en el artículo 2º del Acuerdo 4 de 1978, el 8º del Acuerdo 19 de 1996 y el 2º del Decreto Distrital 759 de 1998, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte-IDRD será, directamente o a través de terceros, el encargado de la administración de Los Parques Zonales El Rosario.

Las actividades de mantenimiento y preservación de los elementos constitutivos de los parques deberán sujetarse a las disposiciones de la Resolución No. 321 del 24 de julio de 2002 del Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD, en la cual se estableció el "Programa de Mantenimiento y Preservación de los parques metropolitanos, urbanos y zonales de Bogotá D.C.", así como al Decreto Distrital 456 de 2013 "Por el cual se adopta el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público para Bogotá" y el Decreto Distrital 215 de 2005 "Por el cual se adopta el Plan Maestro del Espacio Público para Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones" modificado por el Decreto 527 de 2014, así como a las normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

En virtud de que las áreas de cesión numero: ZV1 y ZV8 se deberá aplicar el procedimiento contenido en el Decreto 545 DE 2016 "*Por el cual se establece el procedimiento para la entrega material y la titulación de las zonas de cesión y bienes destinados al uso público y se dictan otras disposiciones*" en aplicación del parágrafo 1, artículo 16 capítulo VI "entrega simplificada de cesiones"

4. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DIRECTOR

La Ejecución de Los Parques Zonales El Rosario, se desarrollara en 3 etapas en un plazo máximo de 5 años conforme a las siguientes acciones:

Etapa 1. Plazo de ejecución entre 1-3 años que contempla la construcción de los Parques Zonales ZV-1 y ZV-8, con la ejecución de las obras principales y prioritarias para el adecuado funcionamiento del parque tales como dotaciones deportivas, circulaciones, plazoletas y redes de servicios públicos

Etapa 2. Plazo de ejecución de (1) año en el cual se adelantara el proceso de entregas a las entidades distritales y escrituración a favor del distrito de la zona de Cesión que conforma el proyecto del plan director, en cumplimiento al Decreto 545 DE 2016.

Etapa 3 Plazo de ejecución de (1) seis meses para el cumplimiento de las acciones encaminadas a la consolidación de los componentes espaciales de los parques y que principalmente estarán asociadas a la culminación de la infraestructura y dotaciones deportivas

Es responsabilidad del interesado 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 decisiones de ordenamiento que se adoptan en el presente Plan Director.

ANALISIS FUNCIONAL

7. ANALISIS DE MOVILIDAD

CIRCULACIÓN VEHICULAR:

Los Parques Zonales El Rosario se articulan en su entorno inmediato con el sistema de circulación vehicular local conformado por las denominadas vías de perfil V-5: VIA 1, VIA 2, VIA 3, VIA 6, VIA 7, VIA 9 Y VIA 11, que conducen el flujo vehicular en ambos sentidos al interior del Plan Parcial El Rosario. Así mismo los parques se comunicarán directamente con la infraestructura vial principal Av. Santa Barbara, Av. El Polo, Av. Jorge Uribe Botero, calle 192 y Autopista Norte, que en este caso conduce el flujo vehicular en el sentido norte de la ciudad y que movilizara la población por la Troncal de Transmilenio desde del Portal del Norte. Esta vía se convertirá en el canal de acceso vehicular y peatonal principal del Plan Parcial El Rosario.

Así mismo se articulan con la red vial local existente que permite el transito del flujo vehicular de las rutas alimentadoras y complementarias del SITP y que operan en el sector para movilizar a la población residente de los barrios aledaños al área del Plan Parcial El Rosario.

CIRCULACIÓN PEATONAL:

Los Parques se articulan con el componente de espacios peatonales en su entorno inmediato por medio de las denominadas vías VIA 1, VIA 2, VIA 3, VIA 6, VIA 7, VIA 9 Y VIA 11, Así mismo, se articulara directamente con la red de andenes del Corredor vial Av. Santa Barbara, Av. El Polo, Av. Jorge Uribe Botero y calle 192

Actualmente se articulan con el Sistema de andenes existentes en el sector que canaliza principalmente los flujos peatonales de los barrios Tibabitá y San Antonio.



- PZ – PARQUES ZONALES EL ROSARIO
- MALLA VIAL ARTERIAL PRINCIPAL Y COMPLEMENTRARIA
- MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL
  SISTEMA DE ANDENES EXISTENTES
- SISTEMA DE TRANSPORTE -TRONCAL DE BUSES Y RUTAS DE TRANSPORTE PUBLICO
- SISTEMA DE CICLORUTA – RED PRINCIPAL
- MALLA VIAL PROYECTADA PLAN PARCIAL – ANDENES PERIMETRALES PARQUE
- CICLORUTA PROYECTADA PLAN PARCIAL - RED SECUNDARIA

DESICIONES DE ORDENAMIENTO

8.1 LIMITE DEL PARQUE

De acuerdo con el plano de usos y aprovechamiento del Plan Parcial El Rosario, Los Parques Zonales El Rosario corresponden a la zona verde de cesión ZV1(15.125.60 M2) y ZV8 (10.799.56 M2) cuya área total es 25.925,16 M2

Los Parques Zonales El Rosario limitan por el Norte con la Vía 2 (V-5) y Vía 7 (V-5), por el sur con la Vía 4 (V-5), por el oriente con la Vía 9 (V-5) y por el Occidente con la Vía 1 (V-5) y Vía 11 (V-5).

PZ – PARQUES ZONALES EL ROSARIO

CARGAS GENERALES
- Malla vial arterial
- Dotacional Metropolitano Salud
- ZMPA Canal de Torca
- Ronda Hídrica Quebrada Tibabitá

CARGAS LOCALES
- Control Ambiental
- Malla vial local
- Cesión de parque o espacio público
- Cesión de equipamiento público
- Cesión de espacio público (uso dotacional) 8%
- Ciclo ruta

USOS PROPUESTOS
- Vivienda
- Vivienda de interes prioritario (VIP)
- Vivienda de interes social (VIS)
- Comercio y servicios (Multiple)
- Dotacional de educación superior
- Dotacional recreativo

Esquema Básico linderos del Parque



DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

PLAN DIRECTOR PARQUES ZONALES EL ROSARIO

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

DESICIONES DE ORDENAMIENTO

8.2 PROPUESTA DE ORDENAMIENTO

ACCESOS: En el Parque ZV1 se plantean 6 y en el Parque ZV8 se plantean 5 puntos de acceso peatonal, localizados en las esquinas y en la zona central del parque. Lo anterior teniendo en cuenta la colindancia y articulación con los diferentes elementos estructurantes del Plan Parcial El Rosario como lo son el Canal Torca y El corredor vial Av. Polo, Av Sta Bárbara y Av Jorge Uribe Botero, los cuales generaran flujos peatonales hacia el parque en diferentes direcciones. El acceso vehicular para el Parque ZV1 se tiene previsto sobre la denominada Vía 2 y para el Parque ZV8 sobre la denominada Via 7, teniendo en cuenta que son los puntos donde se genera el menor impacto en la movilidad vehicular del sector.

CIRCULACIONES: Cada Parque se desarrollada entorno a un circuito principal de circulación con derivaciones que articula los diferentes espacios deportivos y recreativos, servicios auxiliares y estacionamientos vehiculares del proyecto y que permite la movilidad en sentido norte-sur y oriente-occidente estableciendo la conectividad con la estructura urbana y de espacio publico proyectada en el sector a través de las vías internas del Plan Parcial, las Avenidas El Polo, Santa Bárbara y Jorge Uribe Botero y el Canal Torca.

Así mismo se conforma una cicloruta y/o circuito interno de trote en cada uno de los Parques.

ESTACIONAMIENTOS: Los cupos de estacionamiento para visitantes se definen teniendo en cuenta el cuadro de áreas e índices de ocupación y es la resultante de la aplicación cuadro anexo No.4 "Exigencia General De Estacionamientos Por Uso" del decreto 190 de 2004. La zona de estacionamiento está delimitada dentro del área marcada como componente parqueadero en cada uno de los Parques.

Los sitios de parqueo deben estar debidamente señalizados y demarcados para personas con algún tipo de discapacidad y/o movilidad reducida, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por razón de la edad o enfermedad. En ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo internacional de accesibilidad, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1660 del 2003.

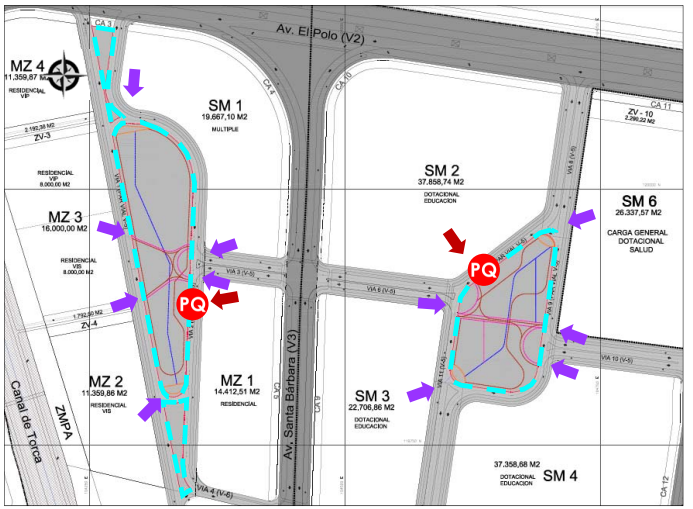
EXIGENCIAS GENERAL DE ESTACIONAMIENTOS POR USO CUADRO ANEXO No. 4. DECRETO 190 DE 2004 PARQUE ZV1

USO	USO ESPECIFICO	ESCALA	NOMBRE	AREAS M2	TIPO	NORMATIVA POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS	No. CUPOS
PARQUES	PARQUES	ZONAL	EL ROSARIO	90.00	PRIVADO	1 x 35 m2 área administración construida	3
				15,035.60	VISITANTES	1 x 2.000 m2 de área bruta de terreno	8
						TOTAL No. CUPOS	11

EXIGENCIAS GENERAL DE ESTACIONAMIENTOS POR USO CUADRO ANEXO No. 4. DECRETO 190 DE 2004 PARQUE ZV8

USO	USO ESPECIFICO	ESCALA	NOMBRE	AREAS M2	TIPO	NORMATIVA POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS	No. CUPOS
PARQUES	PARQUES	ZONAL	EL ROSARIO	0.00	PRIVADO	1 x 35 m2 área administración construida	0
				10.799,56	VISITANTES	1 x 2.000 m2 de área bruta de terreno	6
						TOTAL No. CUPOS	6

Esquema Básico de Circulaciones, accesos y Estacionamientos



- Limite Parque
- Acceso Peatonal
- Acceso Vehicular
- Circulación perimetral
- Circulación principal
- Circulación Secundaria
- Circuito de Trote o Ciclo ruta
- PQ Zona de Estacionamientos

Con base en los cuadros anterior, se requiere un total de 11 parqueaderos para el Parque ZV1 y 6 parqueaderos para el Parque ZV8, de los cuales 1 cupo en cada Parque debe ser de uso exclusivo para personas en condición de movilidad reducida.

Por cada 2 estacionamientos exigidos (privados y de visitantes) se deberá prever un cupo para estacionamiento de bicicletas *(Parágrafo 2 , Articulo 6 del Decreto 080 de 2016)*, es decir que para el Parque ZV1 de los 11 estacionamientos, se tendrá un área para estacionar un mínimo de 6 bicicletas. Y para el Parque ZV8, un mínimo de 4.

REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7794 • PP. I-954 • 2023 • AGOSTO ' 25

DESICIONES DE ORDENAMIENTO

8.3 ZONIFICACION Y COMPONENTES – PROPUESTA DE USOS

USO PRINCIPAL
Recreación activa deportivo de la red principal y recreación pasiva del sistema de equipamientos deportivos.

COMPONENTE DEPORTIVO:
Campos y escenarios deportivos, correspondiente como máximo al **23%** del área total del parque.

COMPONENTE JUEGOS:
Zonas de juegos para niños y adultos, estaciones de ejercicio para adultos mayores y niños, gimnasios, correspondiente como máximo al **4%** del área total del parque.

COMPONENTE ECOLÓGICO:
Zonas verdes arborizadas, cobertura vegetal y elementos paisajísticos, correspondiente como mínimo al **51%** del área total del parque.

COMPONENTE PLAZOLETA:
Plazoletas de encuentro y acceso, correspondiente como máximo al **6%** del área total del parque.

COMPONENTE MULTIFUNCIÓN:
Zonas verdes no arborizadas, correspondiente como mínimo al **10 %** del área total del parque.

USOS AUXILIARES:
Servicios auxiliares como vistieres, baños, duchas, administración, cafetería, ciclo-parqueadero, estacionamientos, correspondiente como máximo al **5%** del área total del parque.

USOS PROHIBIDOS
Los que no están contemplados dentro de los usos principales y complementarios.



Esquema Básico de Componentes, Zonificación y Usos

- E — Componente Ecológico
- P — Componentes Plazoleta
- J — Componente Juegos
- D — Componente Deportivo
- SA — Componente Servicios Auxiliares
- M — Componente Multifunción
- PQ — Componente Parqueaderos

- Limite Parque
- Acceso Peatonal
- Acceso Vehicular
- Circulación perimetral
- Circulación principal
- Circulación Secundaria
- Circuito de Trote o Ciclo ruta

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

PLAN DIRECTOR PARQUES ZONALES EL ROSARIO

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

DESICIONES DE ORDENAMIENTO

8.4 ÁREAS DEL PLAN DIRECTOR

Cuadros que contemplan las Áreas y porcentajes de las zonas duras o impermeables, zonas blandas o semipermeables y/o permeables de cada uno de los parques:

PARQUE ZONAL Z.V-1 Plan Parcial El Rosario

ÁREA m2 15.125,60

% DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS		% Superficie verde natural (min)	% Superficie dura (semipermeable e impermeable) (máx.)			EDIFICABILIDAD		N.º mínimo cupos de estacionamientos para bicicletas	N.º cupos estacionamientos de visitantes requeridos para el parque
	TOTAL	TOTAL	C1 (min)	C0 (máx.)	TOTAL	IO máx.	IC máx.		
%Recreación activa	**17%**	**9%**			**8%**	0,01	0,01	5	11
componente deportivo	17%	9%	%	8%					
%Recreación pasiva	**78%**	**66%**			**12%**				
componente ecológico	61%	61%	0%	0%	0%				
componente plazoleta	8%	0%	1%	7%	0%				
componente juegos	4%	0%	4%	0%	0%				
componente multifunción	5%	5%	0%	0%	0%				
% Ocupación de Edificaciones	**1%**	0%	0%	1%	**1%**				
%Circulaciones (peatonal y ciclorruta)	**2%**	0%	0%	2%	**2%**				
%Parqueaderos	**2%**	0%	0%	2%	**2%**				
TOTAL	**100%**	**75%**	5%	20%	**25%**				

C1 (min)	Superficies permeables artificiales sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa en alcorques o materas
C2 (máx.)	Césped sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa
C3 (min)	Cobertura arbórea agrupada en masa o lineal con roce de copas, acompañada de cobertura arbustiva y ubicada sobre césped o cubresuelos
C0 (máx.	Superficies impermeables
IO (máx.)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.
*IC (máx.)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total del predio.

Nota 1: El área correspondiente al Parque Zonal Z.V-1 podrá ser precisada en las licencias urbanísticas correspondientes como consecuencia de las actualizaciones o correcciones de cabida y linderos o actualización del plano topográfico.

PARQUE ZONAL Z.V-8 Plan Parcial El Rosario

ÁREA m2 10.799,56

% DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS		% Superficie verde natural (min)	% Superficie dura (semipermeable e impermeable) (máx.)			EDIFICABILIDAD		N.º mínimo cupos de estacionamientos para bicicletas	N.º cupos estacionamientos de visitantes requeridos para el parque
	TOTAL	TOTAL	C1 (min)	C0 (máx.)	TOTAL	IO máx.	IC máx.		
%Recreación activa	**12%**	0%			**12%**	0	0	3	6
componente deportivo	12%	0%	0%	12%					
%Recreación pasiva	**84%**	**75%**			**9%**				
componente ecológico	68%	68%	0%	0%	0%				
componente plazoleta	6%	0%	1%	5%	6%				
componente juegos	3%	0%	3%	0%	3%				
componente multifunción	7%	7%	0%	0%	0%				
% Ocupación de Edificaciones	**0%**	0%	0%	0%	**0%**				
%Circulaciones (peatonal y ciclorruta)	**2%**	0%	0%	2%	**2%**				
%Parqueaderos	**2%**	0%	0%	2%	**2%**				
TOTAL	**100%**	**75%**	4%	21%	**25%**				

C1 (min)	Superficies permeables artificiales sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa en alcorques o materas
C2 (máx.)	Césped sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa
C3 (min)	Cobertura arbórea agrupada en masa o lineal con roce de copas, acompañada de cobertura arbustiva y ubicada sobre césped o cubresuelos
C0 (máx.	Superficies impermeables -
IO (máx.)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.
*IC (máx.)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total del predio.

Nota 1: El área correspondiente al Parque Zonal Z.V-8 podrá ser precisada en las licencias urbanísticas correspondientes como consecuencia de las actualizaciones o correcciones de cabida y linderos o actualización del plano topográfico.

REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7794 • PP. I-956 • 2023 • AGOSTO ' 25

DESICIONES DE ORDENAMIENTO

8.5 MANEJO DE TOPOGRAFIA Y ESCORRENTIAS

Sistema de Topografía:

El área de implantación de Los Parques Zonales El Rosario no tiene pendientes importantes, por lo cual se conservará al máximo la pendiente natural del terreno en las zonas verdes, modificando al mínimo las pendientes y niveles de terreno para garantizar la inclusión de la cobertura vegetal, así como también para garantizar la escorrentía hacia el sistema de drenajes propuesto.

En cuanto a las circulaciones, zonas de permanencia, juegos y canchas deportivas, se realizara el replanteo y nivelación de la topografía de ser necesario para la implantación de estas áreas, garantizando la movilidad y accesibilidad dentro de los parques.

Sistema de drenaje:

Esta operación tiende a garantizar la evacuación de la aguas lluvias, mediante la implementación de elementos prefabricados que recogen y evacuan el agua lluvia de algunas zonas duras, con el manejo de pendientes para evacuar la escorrentía hacia algunas zonas verdes y/o dirigirlas al sistema de alcantarillado pluvial

8.6 MANEJO DE SUPERFICIES

El manejo de superficies en los parques esta dado con base en los índices de ocupación que establecen lo siguiente:

Las zonas duras implementan el uso de:

Superficies semipermeables: Aplica para zonas permanencia como la circulación de los parques, plazoletas y juegos y se permitirán superficies de tableta cerámica, tableta de concreto, adoquín de arcilla y adoquín ecológico.

Superficies impermeables: Constituidas por superficies en capa asfáltica, concreto fundido en sitio, granito pulido y que se utilizan principalmente en las áreas deportivas e instalaciones de servicios de los parques.

Las zonas blandas implementan el uso de:

Superficies permeables: Aplica para zonas verdes y de tratamiento paisajístico, localizadas en el componente ecológico y el componente multifunción. Se emplearán principalmente superficies en césped.

DESICIONES DE ORDENAMIENTO

8.7 PROPUESTA PAISAJISTICA Y MANEJO DE VEGETACION

DETERMINANTES PAISAJISTICAS

El proyecto debe cumplir con los siguientes objetivos ambientales:

- Sostener y conducir los procesos ecológicos esenciales, garantizando el mantenimiento de los ecosistemas, la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.
- Garantizar el disfrute colectivo del patrimonio natural o paisajístico acorde con el régimen de usos de cada una de las áreas que lo componen.
- Promover la educación ambiental y la socialización de la responsabilidad por su conservación.
- Fomentar la investigación científica sobre el funcionamiento y manejo de los ecosistemas propios del Distrito Capital.

Adicionalmente se deben tener en cuenta las siguientes determinantes paisajísticas:

- Se requiere realizar acciones de replante y tutorado sobre el arbolado joven presente en el predio

- La elaboración del diseño paisajístico se realizara conforme a los criterios de arbolado urbano para Zonas verdes y parques definidos en el Manual de Arborización de Bogotá y por ende la selección de especies arbóreas del proyecto deberá contar con el acompañamiento del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente en cumplimiento del artículo 15 del decreto 531 de 2010 "Por el cual se reglamenta la silvicultura urbana, zonas verdes y la jardinería en Bogotá y se definen las responsabilidades de las Entidades Distritales en relación con el tema y se dictan otras disposiciones.". y la resolución 6563 de 2011. Así mismo el Diseño Paisajístico deberá incorporar el 100% de vegetación nativa,

- Durante el proceso de diseño y construcción de los parques se deberá tener en cuenta la identificación de los elementos de importancia ambiental y ecológica, como arboles que correspondan a especies en vía de extinción, especies raras o individuos con características fenotípicas con el fin de ser protegidos e incorporados o reubicados en los diseños, según lo establecido en el Acuerdo 327 de 2008. Igualmente se deberá realizar evaluación técnica del arbolado existente a fin de establecer el estado físico y sanitario, para dar el correspondiente manejo.

- El diseño deberá generar conectividad ecológica, atender el valor ecológico del suelo, y generar cinturones verdes para mitigación de impactos; siendo sensible en relación con el ciclo del agua.



Esquema de Arborización

El diseño paisajístico incorporara nueva cobertura arbórea con diferentes especies bajo condiciones propicias para el uso público, con niveles de seguridad, higiene, ambientación, y conforme con los lineamientos del Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá y la SDA.

La arborización al interior de los parques podrá definir zonas de interés y lugares importantes en el recorrido de los parques.

La vegetación en las plazoletas de acceso, deberá ajustarse a los estándares determinados en la Cartilla de Andenes para Bogotá, teniendo en cuenta las dimensiones de las especies, recomendaciones de ubicación, distancia y relación frente a otros elementos del mobiliario urbano.

DESICIONES DE ORDENAMIENTO

8.8 ALTURAS Y VOLUMETRIA

La altura de las edificaciones previstas en el marco de los usos principales y los servicios auxiliares, será la resultante y necesaria para el correcto funcionamiento de los usos principales y complementarios, en aplicación de los índices de construcción y ocupación y tomando como antecedente las ocupaciones existentes.

Las áreas donde se permite la localización de las edificaciones se encuentran señaladas en el "Plan Director ESCALA 1:1000 "Parques Zonales PZ El Rosario" con la convención de servicios auxiliares "SA"

Los volúmenes arquitectónicos necesarios para el desarrollo de los servicios auxiliares deberán incorporar acciones ecoeficientes, entendiéndose por aquellas tendientes a la eficiencia energética del proyecto a la eficiencia ambiental de los productos utilizados, en términos de ciclo de vida; a la reducción de los consumos de recursos naturales, su reutilización y reciclaje; la reducción en la producción de residuos sólidos y vertimientos contaminados, su reutilización y reciclaje; a la conservación y generación de hábitat silvestre, reutilización de agua lluvia y la promoción en los futuros usuarios de comportamientos urbanos ambientales adecuados entre otras. Se contemplará en el diseño, la implementación de techos o terrazas verdes en 30% de las superficies propuestas.

Esquema de Localización de Construcciones



SA Localización Edificación de Servicios Auxiliares

DESICIONES DE ORDENAMIENTO

8.9 SERVICIOS PUBLICOS

SISTEMA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO: La reglamentación técnica del orden nacional contenido en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS)-2000 expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico, Dirección de Agua Potable y Saneamiento Básico, y a nivel distrital el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, en lo pertinente, y las demás normas vigentes sobre la materia.

SISTEMA PARA EL MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS: Decreto Nacional 281 de 2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo", y a nivel Distrital el Plan Maestro Integral de Residuos Sólidos, y las demás normas vigentes sobre la materia.

SISTEMA DE ENERGÍA: La reglamentación técnica del orden nacional contenido en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP, y a nivel distrital el Plan Maestro de Energía, el Manual Único de Alumbrado Público - MUAP y la Resolución 17 de febrero 10 de 2004 de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos - UAESP, y las demás normas vigentes sobre la materia..

SISTEMA DE GAS NATURAL DOMICILIARIO: A nivel nacional la Norma Técnica Colombiana - NTC 3728 "Líneas de Transporte y redes de distribución de gas". Resolución CREG 067 de 1995 "Por la cual se establece el Código de Distribución de Gas Combustible de redes" y a nivel distrital el Plan Maestro de Gas Natural, en lo pertinente, y las demás normas vigentes sobre la materia.

SISTEMA DE LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES: Decreto Nacional 1078 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones". Para las estaciones de telecomunicaciones inalámbricas se debe dar cumplimiento al Decreto Distrital 676 de 2011 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

FRENTE A LA SUBTERRANIZACIÓN DE REDES: La Resolución No. 11 del 4 de enero 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 y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital" expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

Esquema de Redes de Acueducto y Alcantarillado del Sector



PZ – PARQUES ZONALES EL ROSARIO

SISTEMA DE ALCANTARILLADO

SISTEMA DE ACUEDUCTO

ISSN 0124-0552

REGISTRO DISTRITAL

ALCALDESA MAYOR
Claudia Nayibe López Hernández

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA GENERAL
BOGOTÁ