ISSN 0124-0552

TOMO 4

REGISTRO DISTRITAL

ALCALDESA MAYOR
Claudia Nayibe López Hernández

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA GENERAL
BOGOTÁ

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CONTENIDO

ADMINISTRACIÓN DISTRITAL

Sector Central

DECRETOS DE 2023
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.
DECRETO Nº 526
"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo "El Consuelo", ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe y se dictan otras disposiciones.".....1394

AÑO 58
NÚMERO 7856
14 • NOVIEMBRE • 2023

REGISTRO DISTRITAL

SECRETARÍA GENERAL
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL.

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".

IMPRENTA DISTRITAL
Secretaría General - Subdirección Imprenta Distrital

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

DECRETO Nº 526
(9 de noviembre de 2023)

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo "El Consuelo", ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe 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, 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° ibidem, 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 le 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 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 que las cargas urbanísticas y sus correspondientes escalas de reparto deben ser consideradas para efectos de determinar el sistema de reparto aplicable a las unidades de actuación urbanística.

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 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 es la norma aplicable al plan parcial de desarrollo que se adopta a través del presente decreto como se indica más adelante.

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."

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 135 del mencionado Decreto Distrital establece que *"(...) Las áreas de suspensión de actividad minera establecidas por el Departamento Administrativo de Medio Ambiente (DAMA), deben adelantar la recuperación morfológica y ambiental simultáneamente a la explotación, para garantizar la estabilidad geotécnica de los taludes intervenidos y áreas de influencia. Las zonas con viabilidad de incorporación al desarrollo urbanístico, según concepto emitido por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), deben haber cumplido con el plan de recuperación morfológica y ambiental y con las medidas de mitigación establecidas en el estudio detallado de riesgo, que se establece como condicionamiento para los futuros desarrollos en zonas de amenaza alta y media, según el mapa 4 del presente Decreto.".*

Que el artículo 358 del citado Decreto Distrital 190 de 2004 determina que "*En las áreas de suspensión de la actividad minera ubicadas en suelo urbano o de expansión, los planes de recuperación morfológica y ambiental deberán ser presentados conjuntamente con el Plan Parcial para la zona y serán evaluados integralmente por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y la autoridad ambiental competente para su aprobación respectiva. Este trámite será requisito para la obtención de licencias de urbanismo y construcción*"

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe y se dictan otras disposiciones."

Que el artículo 16 de la Resolución 2001 de 2016 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, "*Por la cual se determinan las zonas compatibles con las explotaciones mineras en la Sabana de Bogotá, y se adoptan otras determinaciones"*, modificado por el artículo 11 de la Resolución 1499 de 2018, indica que "*(...) aquellas áreas afectadas por actividades de minería, ubicadas en zonas no compatibles con la minería, y en los cuales haya sido imposible para las autoridades ambientales identificar o individualizar a los presuntos responsables de infracciones ambientales de conformidad con lo señalado en la Ley 1333 de 2009, o la norma que la modifique o la sustituya, podrán ser objeto de implementación de un PLAN DE RESTAURACIÓN Y RECUPERACIÓN conforme a los lineamientos establecidos para los PMRRA de la Resolución 2001 de 2016, a fin de ser recuperados y restaurados, por solicitud de personas jurídicas de derecho privado y/o de derecho público, organismos de cooperación internacional, ONG'S y/o fundaciones, siempre y cuando ninguna de las anteriores haya sido sancionada en materia ambiental o que dicha sanción haya recaído en alguno de los miembros que las conforman.(...)"*

Que en concordancia con lo anterior, se estableció un Plan de Restauración y Recuperación (PRR) para el predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40325212 y CHIP Catastral AAA0010XRLF ubicado en la Calle 50B Sur No. 12C-96 (Diagonal 48C – Calle 50 Sur y Avenida Carrera 14 y 12), barrio El Consuelo en la Localidad de Rafael Uribe Uribe del Distrito Capital de Bogotá, aprobado por la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) mediante la Resolución 02577 del 16 de agosto de 2018, plan de recuperación que coincide en su ámbito con el ámbito de delimitación del Plan Parcial "El Consuelo".

Que dicho Plan de Restauración y Recuperación (PRR) incluye los programas, proyectos y actividades que se requerirá aplicar en el ámbito del plan parcial "El Consuelo" para corregir, mitigar y compensar los impactos ocasionados por las actividades extractivas, y adecuar las áreas para los usos urbanos mediante el diseño y ejecución de las obras y acciones de adecuación morfológica, de estabilización geotécnica, de restauración paisajística, ambiental y urbanística necesarias.

Que el tiempo de ejecución disponible para realizar el Plan de Restauración y Recuperación (PRR) es de tres (3) años, de acuerdo a lo aprobado en la referenciada Resolución 02577 de 2018 de la Secretaría Distrital de Ambiente.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe y se dictan otras disposiciones."

Que en el marco del avance de actividades del Plan de Restauración y Recuperación (PRR) mencionado, se solicitó permiso de aprovechamiento forestal a través de los radicados Nos. 2019ER55962 del 08 de marzo de 2019 y 2019ER85662 del 17 de abril de 2019 los cuales requerían de aprobación por la Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Que mediante Resolución 92 del 18 de enero de 2021 se suspendieron los términos de ejecución del Plan de Restauración y Recuperación, establecido a través de la Resolución No. 02577 del 16 de agosto de 2018, a partir del 09 de septiembre de 2019 y hasta tanto la Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre de la Secretaría Distrital de Ambiente decidiera el trámite de permiso de aprovechamiento forestal solicitado a través de los radicados 2019ER55962 del 8 de marzo de 2019 y 2019ER85662 del 17 de abril de 2019.

Que mediante Resolución 0556 del 28 de diciembre de 2021 radicado 2021EE288169 y Resolución 00186 del 16 de febrero de 2022 radicado 2022EE28928, la Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre de la Secretaría Distrital de Ambiente concedió los permisos de aprovechamiento forestal.

Que mediante Radicado SDA 2023ER85340 del 19 de abril de 2023, se solicitó prórroga al Plan de Restauración y Recuperación PRR, solicitud que se encuentra en trámite ante la Secretaría Distrital de Ambiente.

Que en concordancia con lo anterior, el Plan de Restauración y Recuperación (PRR) aprobado por la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) mediante la Resolución 02577 del 16 de agosto de 2018, se encuentra vigente al momento de la expedición del presente acto administrativo.

Que el artículo 361 del Decreto Distrital 190 de 2004 definió el tratamiento de desarrollo como "*(...) aquel que orienta y regula la urbanización de los terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción, en el marco de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios, definidos en el Título III de la presente revisión*".

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe y se dictan otras disposiciones."

Que bajo la vigencia del Decreto ibídem, se expidió el Decreto Distrital 327 de 2004, en virtud del cual se reglamentó el tratamiento de desarrollo urbanístico en el Distrito Capital y se señalaron las condiciones para la urbanización de terrenos o conjuntos de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano y de expansión urbana del territorio Distrital.

Que el literal *e* del artículo 5 del Decreto Distrital 327 de 2004 establece, dentro las zonas que requieren de plan parcial, las zonas que son objeto de recuperación morfológica, independientemente de su cabida, cuando las autoridades competentes determinen la necesidad de plan parcial, o en virtud de que el proceso de recuperación involucre más de un predio.

Que por su parte, el Decreto Distrital 436 de 2006, también expedido en vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004, estableció las normas que regulan los planes parciales en suelos sujetos al tratamiento de desarrollo y además la metodología para determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios en los mismos.

Que el mencionado acto administrativo realizó la delimitación preliminar del Plan Parcial *"El Consuelo"* en su plano anexo n.° 1 y adicionalmente señaló de manera general en su artículo 4 los criterios para la delimitación del área de los planes parciales, indicando además que: *"La delimitación de los Planes Parciales deberá propiciar la equidad en el reparto de cargas y beneficios, la conformación de áreas de planeamiento cuyo desarrollo y funcionamiento pueda ser autónomo, y facilitar el proceso de gestión e implementación".*

Que el artículo 5 ibídem señaló que: *"(...) La delimitación preliminar de las áreas sujetas a plan parcial es indicativa y tiene como finalidad orientar las actuaciones públicas y privadas; en todo caso, estará sujeta a la verificación del DAPD para cada caso específico".*

Que el artículo 6 ídem dispone que las áreas de manejo diferenciado son *"(...) aquellas áreas que pueden ser incluidas al interior de la delimitación de un Plan Parcial y que requieren de un manejo especial para cada caso específico, tales como: (...) "1. Los asentamientos de origen informal que sean objeto de legalización o legalizados y las zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral."*

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe y se dictan otras disposiciones."

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 al a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, y su posterior modificación y compilación, respectivamente, así como todas las normas e instrumentos que lo desarrollan y complementan estas últimas disposiciones.

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 599 del citado Decreto Distrital 555 de 2021 define el régimen de transición para los planes parciales y en su numeral tercero, referente a los proyectos de planes parciales en trámite, establece lo siguiente:

"(...) *3. Formulaciones de planes parciales. Los proyectos de planes parciales radicados de manera completa antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación. (...)".*

Que la presente actuación administrativa se enmarca en la condición de transición descrita anteriormente, toda vez que la misma fue radicada ante la Secretaría Distrital de Planeación, según oficios n.° 1-2019-08825 del 15 de febrero de 2019 y 1-2019-18971 del 27 de marzo de 2019, con el lleno de requisitos establecidos por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, es decir con anterioridad a la entrada en vigencia del mencionado Decreto Distrital 555 de 2021.

Que, en consecuencia, el Plan de Ordenamiento Territorial vigente para Bogotá D.C. al momento de la radicación de la formulación del Plan Parcial "El Consuelo", es el adoptado mediante el

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe y se dictan otras disposiciones."

Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado en el Decreto Distrital 190 de 2004.

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 Desarrollo *"El Consuelo"* 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, el cual estaba 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 aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Que de acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, dentro del trámite de formulación y revisión del Plan Parcial de Desarrollo "*El Consuelo*", se surtieron las siguientes actuaciones:

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe y se dictan otras disposiciones."

1. Formulación y radicación del proyecto de plan parcial.

Que mediante oficio radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) bajo el n.° 1-2019-08825 del 15 de febrero de 2019, la señora Ana Cristina Pardo Ochoa, identificada con cédula de ciudadanía 42.747.650, actuando en calidad de representante legal de la sociedad Constructora Bolívar S.A. identificada con Nit. 860.513.493-1, apoderada especial de la sociedad Fiduciaria Davivienda S.A. identificada con Nit. 800.182.281-5 y actuando como vocera del Fideicomiso El Consuelo propietario del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria n.° 50S-40761489 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, producto del englobe de los predios con chip AAA0010XRLF y AAA0010XRMR, ubicados en las direcciones Calle 50 B Sur No.12C-96 y Carrera 13 No. 50A-24 Sur, mediante Escritura Pública No. 1019 del 11 de abril de 2019 de la Notaria 72 de Bogotá D.C., presentó el formulario M-FO-025 de Solicitud de Trámite para la formulación del Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"* según lo establecido por el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Que conforme a lo anterior, a través del radicado SDP n.° 2-2019-09235 del 25 de febrero de 2019, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, informó a la apoderada especial dentro del trámite que, revisada la documentación radicada, se verificó que no se había dado total cumplimiento al lleno de los requisitos señalados en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, razón por la que se relacionó la información y documentación que debía ser aportada, complementada o aclarada, para dar inicio al estudio de la propuesta presentada conforme a las normas urbanísticas vigentes al momento de su radicación completa, advirtiendo al solicitante el término de un (1) mes, prorrogable por un (1) mes más, para dar respuesta al requerimiento 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 bajo oficio identificado con el radicado SDP n.° 1-2019-18971 del 27 de marzo de 2019, el señor Leonardo Zuluaga González, identificado con cédula de ciudadanía 79.947.500, en calidad de representante legal de la sociedad MASTERPLAN S.A.S. identificada con Nit. 901.063.205-1 y obrando en calidad de apoderado suplente de la sociedad Constructora Bolívar S.A., encontrándose dentro del término legal establecido, dio alcance a la documentación aportada inicialmente según oficio SDP n.° 1-2019-08825 del 15 de febrero de 2019, dando total cumplimiento al lleno de 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. En consecuencia, se dio inicio a la actuación administrativa y a la revisión de la propuesta de formulación del Plan Parcial, de acuerdo con lo previsto por la normatividad vigente, lo cual se informó al interesado mediante oficio SDP n.° 2-2019-19183 del 8 de abril de 2019.

Que la formulación del Plan Parcial *"El Consuelo"*, fue presentada en la sesión ordinaria del 11 de abril de 2019 en el Comité Técnico de Planes Parciales, tal como consta en el acta n.° 3 de 2019 que forma parte integral de la actuación de que trata el presente acto administrativo, en el cual participan las entidades del Distrito y las dependencias de la SDP con injerencia en los asuntos objeto de formulación, con el fin que se pronunciaran respecto de la propuesta presentada en aquellos aspectos que son de su competencia.

2. Revisión de la formulación del Plan Parcial

Que conforme a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, y en el artículo 2.2.4.1.1.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, solicitó conceptos técnicos a las empresas de servicios públicos domiciliarios y a las demás dependencias y entidades distritales que tienen incidencia o responsabilidad en el desarrollo de la formulación del plan parcial, para que las mismas adelantaran el estudio correspondiente y emitieran en el marco de sus competencias, los conceptos técnicos respecto a la propuesta presentada, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los radicados que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2019-19033	08/04/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB
2-2019-19037	08/04/2019	Empresa Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
2-2019-19038	08/04/2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
2-2019-19039	08/04/2019	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
2-2019-19040	08/04/2019	Empresa Transmilenio S.A.

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2019-19041	08/04/2019	Enel Codensa S.A. E.S.P.
2-2019-19043	08/04/2019	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER
2-2019-19044	08/04/2019	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2019-19045	08/04/2019	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
2-2019-19046	08/04/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
2-2019-30259	20/05/2019	
3-2019-07913	08/04/2019	Dirección del Taller de Espacio Público – SDP
3-2019-07913	08/04/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2019-07913	08/04/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2019-07913	08/04/2019	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios – SDP
3-2019-07913	08/04/2019	Dirección de Ambiente y Ruralidad – SDP
3-2019-20789	05/09/2019	

Que las entidades y dependencias requeridas en el marco de la formulación del Plan Parcial emitieron conceptos técnicos mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2019-24726	16/04/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB
1-2019-36375	30/05/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB E.S.P.
1-2019-46474	11/07/2019	
1-2019-53202	08/08/2019	

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2019-72265	24/10/2019	
1-2019-26038	22/04/2019	Empresa Gas Natural Vanti S.A. E.S.P.
1-2019-30819	10/05/2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
1-2019-33933	22/05/2019	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2019-34445	23/05/2019	
1-2019-35812	29/05/2019	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER
1-2019-42529	25/06/2019	
1-2019-58830	30/08/2019	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2019-67177	03/10/2019	
1-2019-63248	17/09/2019	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2019-42644	25/06/2019	Empresa Transmilenio S.A.
1-2019-45088	05/07/2019	
1-2019-29459	06/05/2019	Enel Codensa S.A. E.S.P.
3-2019-12120	30/05/2019	Dirección del Taller de Espacio Público – SDP
3-2019-10694	14/05/2019	Dirección de Ambiente y Ruralidad – SDP
3-2019-22539	27/09/2019	
3-2019-11505	23/05/2019	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios – SDP
3-2019-11551	23/05/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2019-21428	13/09/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe y se dictan otras disposiciones."

Que simultáneamente, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, solicitó pronunciamiento jurídico a la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado SDP n.° 3-2019-16180 del 15 de julio de 2019, en relación con la norma de las áreas de actividad establecidas por el POT 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios para los planes parciales de desarrollo, en los siguientes términos:

"(...) teniendo en cuenta que en la actualidad no existen establecidas áreas de actividad para usos pos-extractivos en las zonas con recuperación morfológica, se solicita conceptuar sobre si para el ámbito del Plan Parcial "El Consuelo" en su proceso de formulación es viable asignar el Área de Actividad Residencial, toda vez que el plan parcial se encuentra en un sector residencial y tiene correspondencia con la propuesta del formulador, el cual propone implantar Vivienda de Interés Social y Prioritaria; o si por el contrario, se requiere una modificación de la reglamentación del POT y de la UPZ".

Que como resultado de la solicitud, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos consideró mediante radicado SDP n.° 3-2019-20293 del 2 de septiembre de 2019, lo siguiente:

"(...) las áreas de suspensión de la actividad minera deben adelantar Planes de Recuperación Morfológica y Ambiental de manera conjunta con los Planes Parciales, con el fin de que sean evaluados integralmente por la Secretaría Distrital de Planeación y la autoridad ambiental competente para su aprobación respectiva.

Así mismo, cabe señalar que en esos predios no puede adelantarse ningún tipo de obra ni podrán ser licenciados hasta tanto no se cumpla el plan de recuperación morfológica y ambiental, y las medidas de mitigación establecidas en el estudio detallado de riesgo.

En cuanto a la determinación del uso de las zonas que culminen el Plan de Recuperación Morfológica y Ambiental, como se señaló anteriormente, se podrá definir por el Plan Parcial para la zona, en el marco de los lineamientos y disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial".

Que una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la evaluación técnica y urbanística de la formulación presentada, conforme lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe y se dictan otras disposiciones."

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 presente Plan Parcial a través del oficio SDP n.° 2-2019-64375 del 23 de septiembre de 2019, entregado al interesado el 27 de septiembre de 2019 según constancia de entrega, advirtiéndose el término de un (1) mes para dar respuesta a los requerimientos, prorrogable por un (1) mes adicional, so pena de entender desistido el trámite, en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA, sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015.

Que conforme a lo anterior, y encontrándose dentro del término legal previsto, uno de los apoderados especiales dentro de la actuación administrativa, mediante radicado SDP n.° 1-2019-72241 del 24 de octubre de 2019, presentó ante la SDP solicitud de ampliación de términos para dar respuesta al oficio de observaciones a la formulación, la cual fue aceptada por la Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, mediante oficio SDP n.° 2-2019-73639 del 30 de octubre de 2019.

Que mediante oficio identificado con el radicado SDP n.° 1-2019-79094 del 28 de noviembre de 2019, encontrándose dentro del término legal previsto, uno de los apoderados especiales, dio respuesta al requerimiento de observaciones SDP n.° 2-2019-64375 del 23 de septiembre de 2019 y radicó la formulación ajustada del Plan Parcial *"El Consuelo"*.

Que adicionalmente, en el marco de la revisión cartográfica realizada por la Dirección de Planes Parciales de la SDP hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, se solicitó a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística – DICE de la SDP mediante memorando n.° 3-2019-25305 del 31 de octubre de 2019, revisar y ajustar, de ser el caso, el posicionamiento de los planos urbanísticos y/o barrios legalizados ubicados alrededor del plan parcial, con el fin de precisar el límite del mismo, teniendo en cuenta que no deben existir sobreposiciones de instrumentos de planeamiento.

Que como resultado de la solicitud realizada, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística – DICE - de la SDP mediante memorando n.° 3-2019-27336 del 25 de noviembre de 2019, indicó que revisada la Base de Datos Geográfica Corporativa de la entidad – BDGC y la cartografía del área circundante del mencionado plan parcial, se encontró que existen once (11) planos ya

legalizados, un (1) plano en proceso de legalización, un polígono que delimita el Plan Parcial La Providencia y un plano topográfico que delimita el mencionado instrumento, el cual fue actualizado ante la UAECD según referencia SDP n.° 2011-105702.

Que así mismo se informó que, dentro del análisis cartográfico de los citados planos, se detectó que éstos se encuentran ajustados con relación a la situación real, ya que se encuentran georreferenciados obedeciendo a la versión actualizada de la Ortofoto y los niveles geográficos catastrales suministrados por la UAECD, de acuerdo con la Resolución 1997 del 10 de noviembre de 2010. Sin embargo, se hacía necesario reajustar el polígono que define la pre delimitación del Plan Parcial "*El Consuelo*", ya que se encontraba desplazado respecto al plano topográfico mencionado y adicionalmente se presentaba una sobreposición con linderos del desarrollo El Consuelo que tiene plano de legalización RU4/4-06 aprobado bajo la Resolución 1126 de 1996.

Que conforme a lo anterior y con el fin de evaluar la propuesta ajustada, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, solicitó conceptos técnicos a las dependencias de la SDP y a las entidades con competencia que manifestaron observaciones, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2019-82299	10/12/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB
2-2019-82301	10/12/2019	Empresa Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
2-2019-82291	10/12/2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
2-2019-82290	10/12/2019	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
2-2020-21474	11/05/2020	
2-2019-82293	10/12/2019	Empresa Transmilenio S.A.
2-2019-82289	10/12/2019	Enel Codensa S.A. E.S.P.

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2019-82300	10/12/2019	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER
2-2020-30205	15/07/2020	
2-2019-82296	10/12/2019	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2019-82295	10/12/2019	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
2-2019-82288	10/12/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
2-2019-82302	10/12/2019	Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT
3-2019-28714	10/12/2019	Dirección del Taller de Espacio Público – SDP
3-2019-28714	10/12/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2019-28714	10/12/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2020-01117	20/01/2020	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios – SDP
3-2019-28714	10/12/2019	Dirección de Ambiente y Ruralidad – SDP
3-2020-09435	27/05/2020	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP

Que las entidades y dependencias requeridas se pronunciaron frente a la verificación de cumplimiento mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2019-83168	19/12/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB
1-2020-02895	21/01/2020	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
1-2020-05731	03/02/2020	
1-2019-83405	20/12/2019	Empresa Gas Natural Vanti S.A. E.S.P.

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2019-84133	30/12/2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
1-2020-01900	15/01/2020	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2020-25091	24/06/2020	
1-2020-05372	31/01/2020	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER
1-2020-39622	14/09/2020	
1-2020-10185	21/02/2020	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2020-04587	28/01/2020	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2019-84329	31/12/2019	Empresa Transmilenio S.A.
1-2020-24109	17/06/2020	Enel Codensa S.A. E.S.P.
1-2019-84181	30/12/2019	Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT
3-2020-05230	03/03/2020	Dirección del Taller de Espacio Público – SDP
3-2020-01648	27/01/2020	Dirección de Ambiente y Ruralidad – SDP
3-2020-04935	27/02/2020	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios – SDP
3-2020-12001	16/07/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2019-29546	18/12/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2020-07176	26/03/2020	
3-2020-09980	05/06/2020	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP

Que con el fin de evaluar la propuesta ajustada, verificar en el marco de sus competencias el cumplimiento de las observaciones realizadas, las normas urbanísticas y emitir concepto definitivo respecto del proyecto ajustado, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe y se dictan otras disposiciones."

Renovación Urbana y Desarrollo, adelantó de manera virtual mesas técnicas con las diferentes Entidades, Empresas de Servicios Públicos y Dependencias de SDP con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del proyecto, las cuales tuvieron lugar en el periodo comprendido entre el 18 de mayo de 2020 y el 16 de octubre de 2020.

Que, en consideración a lo anterior, el promotor ajustó y/o complementó, la información de la formulación del Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, en atención a las observaciones surgidas de la evaluación técnica realizada por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP y por las entidades con competencia en los asuntos objeto de revisión, mediante los siguientes radicados:

RADICADO SDP	FECHA
1-2020-63499	21 de diciembre de 2020
1-2021-94866	20 de octubre de 2021

Que en armonía con lo señalado, la entonces Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, procedió a solicitar nuevamente los pronunciamientos técnicos correspondientes, a través de correos electrónicos del 15 de diciembre de 2020, a todos los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales, con el fin que éstos verificaran en el marco de sus competencias, el cumplimiento de las observaciones realizadas y emitieran su concepto respecto del proyecto ajustado.

Que, en consideración a lo anterior, las entidades y dependencias requeridas se pronunciaron frente al alcance de la formulación ajustada mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2021-20155	09/03/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB
1-2021-20156	09/03/2021	
1-2020-64412	28/12/2020	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2021-48441	11/06/2021	
1-2021-49074	15/06/2021	
1-2021-114727	01/12/2021	
1-2021-115038	01/12/2021	
1-2021-117384	07/12/2021	
1-2021-118266	10/12/2021	
1-2022-15444	11/02/2022	
1-2020-64886	30/12/2020	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
1-2021-22339	16/03/2021	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2021-13191	15/02/2021	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER
1-2021-26064	30/03/2021	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2022-44141	29/03/2022	
1-2021-25667	29/03/2021	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2021-57267	06/07/2021	Empresa Transmilenio S.A.
1-2021-27586	08/04/2021	Enel Codensa S.A. E.S.P.
1-2021-23817	23/03/2021	Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT
3-2021-09946	04/05/2021	Dirección del Taller de Espacio Público – SDP
3-2021-08305	15/04/2021	Dirección de Ambiente y Ruralidad – SDP
3-2021-16644	15/07/2021	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios – SDP

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
3-2021-08509	16/04/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2021-06588	24/03/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2021-05099	09/03/2021	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP
3-2021-05108	09/03/2021	

Que en razón a los ajustes realizados al planteamiento urbanístico propuesto, el promotor de la iniciativa del Plan Parcial remitió a la Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, mediante correo electrónico del 14 de marzo de 2022, un alcance a la formulación ajustada, con el fin que las entidades y dependencias con incidencia en el proyecto evaluaran nuevamente las precisiones efectuadas, verificaran el cumplimiento de las normas urbanísticas y se pronunciaran sobre su viabilidad, las cuales emitieron concepto mediante los siguientes oficios:

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2022-53861	26/04/2022	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB
1-2022-44181	29/03/2022	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
1-2022-44363	29/03/2022	
1-2022-57012	04/05/2022	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
1-2022-57065	04/05/2022	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2022-59301	10/05/2022	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER
1-2022-61207	16/05/2022	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2022-55266	29/04/2022	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU

1-2022-55623	29/04/2022	
1-2022-47558	05/04/2022	Enel Codensa S.A. E.S.P.
1-2022-48456	07/04/2022	
1-2022-53011	22/04/2022	Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT
1-2022-53045	22/04/2022	
3-2022-17119	01/06/2022	Dirección del Taller de Espacio Público – SDP
3-2022-16959	01/06/2022	Dirección de Ambiente y Ruralidad – SDP
3-2022-15894	18/05/2022	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios – SDP
3-2022-16854	31/05/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP

Que en atención a lo mencionado, mediante correo electrónico del 23 de junio de 2022 y oficio identificado con el radicado SDP n. º 1-2022-79461 del 8 de julio, el promotor del Plan Parcial dentro de la presente actuación, remitió y radicó ante la Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, la propuesta urbana y demás documentos anexos ajustados integralmente, la cual acoge las observaciones presentadas en las diferentes mesas técnicas realizadas. Por su parte, las entidades y dependencias allegaron sus respectivos conceptos técnicos que se señalan a continuación, a través de los cuales deciden sobre la viabilidad de la propuesta de formulación ajustada:

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2022-86177	27/07/2022	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB
1-2022-82880	18/07/2022	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
1-2022-83260	19/07/2022	
1-2022-86525	27/07/2022	
1-2022-86767	28/07/2022	
1-2022-96159	23/08/2022	Empresa Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2022-87229	28/07/2022	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
1-2022-98059	26/08/2022	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2022-100351	01/09/2022	
1-2022-101740	06/09/2022	
1-2022-93415	16/08/2022	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER
1-2022-107543	19/09/2022	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2022-91717	10/08/2022	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2022-92509	12/08/2022	
1-2022-98716	29/08/2022	Empresa Transmilenio S.A.
1-2022-98640	29/08/2022	
1-2022-95345	19/08/2022	Enel Codensa S.A. E.S.P.

1-2022-100643	02/09/2022	
1-2022-85608	26/07/2022	Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT
1-2022-85641	26/07/2022	
1-2022-90271	05/08/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
3-2022-25518	9/08/2022	Dirección del Taller de Espacio Público – SDP
3-2022-24902	04/08/2022	Dirección de Ambiente y Ruralidad – SDP
3-2022-24816	04/08/2022	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios – SDP
3-2022-22701	19/07/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2022-25931	12/08/2022	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2022-25618	10/08/2022	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP

Que las entidades y dependencias de la SDP señaladas anteriormente, se pronunciaron conforme a sus competencias y verificaron el cumplimiento de la propuesta ajustada del Plan Parcial *"El Consuelo"*, conforme a lo cual el promotor del Plan Parcial mediante oficio identificado con el radicado SDP n.º 1-2022-109097 del 21 de septiembre de 2022 radicó ante la Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, la propuesta urbana y demás documentos anexos ajustados integralmente.

3. Información pública, convocatoria a propietarios y vecinos colindantes.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 4 y el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, durante la etapa de formulación y revisión del proyecto del Plan Parcial *"El Consuelo"*, 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 día 15 de julio de 2022, en la cual se informó de la radicación de la formulación del Plan Parcial *"El Consuelo"* y que el día 30 de julio de 2022 se llevaría a cabo, de manera presencial, el espacio de socialización de la propuesta de formulación del Plan Parcial *"El Consuelo"*, para lo cual se convocaba a propietarios, poseedores, interesados, vecinos colindantes, entidades y comunidad en general, a conocer la propuesta ajustada y presentar observaciones y/o recomendaciones a la misma en caso de estimarlo pertinente.

Que en dicha publicación se indicó que la fecha máxima para presentar observaciones y recomendaciones respecto de la propuesta ajustada era el día 5 de agosto de 2022, a través del correo electrónico planesparcialessdp@sdp.gov.co o mediante radicación física en la oficina de correspondencia de la Secretaría Distrital de Planeación, ubicada en la Carrera 30 n.° 25 - 90 Primer Piso del Supercade.

3.2. Publicación en diario de amplia circulación. Realizada mediante anuncio en el diario "*La República*", ediciones del 16 y 17 de julio de 2022, informando acerca de la formulación ajustada del Plan Parcial *"El Consuelo"*, indicando el enlace de la página web de la SDP a través del cual se podía consultar el proyecto, convocando a la jornada de socialización prevista para el día 30 de julio de 2022 y señalando la fecha máxima para presentar observaciones y/o recomendaciones a la propuesta, así como los medios dispuestos para tal fin.

3.3. Convocatoria. Mediante comunicaciones masivas con radicado SDP n.º 2-2022-94395 del 21 de julio de 2022 dirigidas a propietarios y vecinos colindantes del ámbito del Plan Parcial, enviadas mediante correo especializado a través de la empresa ExpresServices Ltda. informado acerca de la radicación de la formulación ajustada, el link de la página web de la SDP en el cual se podía consultar la documentación de la propuesta, convocando a la jornada presencial de socialización prevista para el día 30 de julio de 2022 e indicando que la fecha máxima para presentar las observaciones y/o recomendaciones era hasta el día 5 de agosto de 2022.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe y se dictan otras disposiciones."

Que de igual forma, mediante los radicados SDP n°s 2-2022-94152, 2-2022-94159, 2-2022-94591 del 21 de julio y 2-2022-95185, 2-2022-95248, 2-2022-95262, 2-2022-95429, 2-2022-95527, 2-2022-95541, 2-2022-95547, 2-2022-95553, 2-2022-95560, 2-2022-95565 y 3-2022-23073 del 22 de julio de 2022, remitidos a través de correo electrónico, se invitó a entidades y dependencias requeridas en el marco de la formulación ajustada del plan parcial y que emitieron concepto técnico, a participar en el espacio de socialización programado el día 30 de julio de 2022 de manera presencial.

3.4. Jornada de Socialización. Dicha sesión se llevó a cabo el día 30 de julio de 2022 en las instalaciones del Salón Comunal del barrio El Consuelo**,** ubicado en la Calle 50 C Sur n.° 12 B - 68**,** en el horario de 9:30 am a 12:30 del mediodía, la cual contó con la asistencia de 80 participantes, entre propietarios, vecinos y comunidad en general interesada en la propuesta del Plan Parcial *"El Consuelo"*. En este espacio tanto el promotor del Plan Parcial, como la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, explicaron a los asistentes las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y procedimentales del diseño urbanístico de la propuesta ajustada; adicionalmente, se permitió que los participantes manifestaran las observaciones y recomendaciones que consideraran pertinentes.

Que en el curso de la fase de *"información pública, citación a propietarios y vecinos"*, se advirtió, en los diferentes medios que la oportunidad para presentar observaciones y recomendaciones al proyecto de Plan Parcial, una vez adelantado el espacio de socialización, era el día 5 de agosto de 2022, inclusive, y que las mismas se podían allegar a través del correo electrónico planesparcialessdp@sdp.gov.co o mediante radicación física en la oficina de correspondencia de la SDP, ubicada en la Carrera 30 n.° 25 - 90 Primer Piso del SUPERCADE.

Que, como consecuencia de lo anterior, habiéndose cumplido el término establecido no se allegaron inquietudes, observaciones y/o recomendaciones, a través de medio físico, ni a través del correo electrónico señalado. No obstante, sí se presentaron inquietudes por parte de los interesados en la propuesta del Plan Parcial en el marco de la jornada de socialización realizada el 30 de julio de 2022, a lo que se dio respuesta escrita conforme consta en el anexo n.° 1 denominado *"Matriz de observaciones y respuestas, propuesta Plan Parcial de Desarrollo El Consuelo"*, que hace parte integral de la Resolución n.° 2130 del 2 de diciembre de 2022 "*Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo "El Consuelo" ubicado en la Localidad de*

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe y se dictan otras disposiciones."

Rafael Uribe Uribe", proferida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

4. Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo como instancia asesora de la Secretaría Distrital de Planeación.

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 concluida la revisión de los documentos de la formulación ajustada, y con base en los pronunciamientos emitidos por las dependencias de la SDP, las empresas de servicios públicos y las entidades con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del proyecto, la propuesta para el Plan Parcial de Desarrollo "El Consuelo" fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo en sesión realizada el día 29 de septiembre de 2022, y en atención a todas las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas, y conforme quedó registrado en el acta correspondiente, los miembros del Comité encontraron ajustada la propuesta y concluyeron que cumple con los requisitos legales y reglamentarios previstos. En consecuencia, los miembros del Comité votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación.

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.º 2130 del 02 de diciembre de 2022, *"Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo "El Consuelo" ubicado en la Localidad de Rafael Uribe Uribe*".

Que, por tanto, para la Secretaría Distrital de Planeación el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"* surtió todos los trámites, procedimientos y requisitos técnicos y jurídicos exigidos por las normas del orden nacional y distrital para su viabilidad, 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 según lo dispuesto en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"* debe ser objeto de concertación ambiental y, para tal efecto, la Secretaría Distrital de Planeación, en los términos de que trata el artículo 2.2.4.1.2.2 del citado Decreto, adicionado por el artículo 3 del Decreto Nacional 1232 de 2020, sometió a consideración de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, la información cartográfica y documental de la formulación ajustada, a efectos de que los asuntos exclusivamente ambientales fueran conjuntamente concertados en el marco de lo establecido por el artículo 2.2.4.1.2.3 del citado Decreto 1077 de 2015, así como lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

Que en la etapa de Concertación Ambiental con la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA se revisaron los requerimientos y conceptos técnicos emitidos por las Entidades competentes en temas ambientales, así mismo se adoptaron las medidas solicitadas por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER - en los conceptos CT- 8596 de 2019, CT-8577 de 2019, CT-8692 de 2020 y CT-8577 de 2019 y lo dispuesto en el Plan de Restauración y Recuperación (PRR) adoptado mediante la Resolución No. 02577 del 16 de agosto de 2018 por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente expidió la Resolución n.° 01292 del 25 de julio de 2023, declarando concertados los asuntos ambientales de suelo urbano del Proyecto del Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación suscrita entre dicha Secretaría y la Secretaría Distrital de Planeación el 28 de junio de 2023.

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

Que con el fin de determinar si con la adopción del Plan Parcial *"El Consuelo"* se configuran hechos generadores de participación en plusvalía, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo elaboró el Estudio Técnico y Análisis Comparativo de Norma de agosto de 2023, en

los términos del artículo 74 de la Ley 388 de 1997; el Acuerdo Distrital 118 de 2003, compilado en el Decreto Distrital 790 de 2018, y el Decreto Distrital 803 de 2018, en el cual se concluyó que no se configura hecho generador de participación en plusvalía.

8. Suspensión de términos para todas las actuaciones administrativas y policivas adelantadas por la entidad con ocasión de la pandemia del Coronavirus SARS-Cov2-Covid-19.

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 Nos. 534 y 719 de 2020, mediante las cuales se suspendieron los términos, entre otros, de los procedimientos y actuaciones administrativas adelantados en la entidad, a partir del 20 de marzo de 2020. Posteriormente, se reanudaron los términos a partir del 1° de septiembre de 2020, conforme con lo dispuesto por la Resolución 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. Autos del 2 y 16 de diciembre de 2020 proferidos en el marco de la Acción Popular n.° 250002315000 2001 - 00479 - 02.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe y se dictan otras disposiciones."

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

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

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 de 16 de diciembre de 2020 que se comunicó a la Secretaría Jurídica Distrital el 18 de diciembre de 2020, precisó su orden en los siguientes términos:

> "*SEGUNDO: ACLÁRASE el ORDINAL SEGUNDO del auto de 2 de diciembre de 2020 en los términos señalados en la parte considerativa de esta providencia*".

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 tramite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en contravía de las determinantes ambientales (...)*", adicionalmente indicó lo siguiente:

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe y se dictan otras disposiciones."

"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 de conformidad con lo anterior, el Plan Parcial "*El Consuelo*" se encuentra enmarcado dentro de la excepción 3 de la parte considerativa del Auto de fecha 16 de diciembre de 2020, en tanto que:

1. La formulación del presente plan parcial fue radicada con la totalidad de las condiciones exigidas por el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás disposiciones aplicables, como le informó esta Secretaría al interesado mediante oficio identificado con el radicado SDP n.° 2-2019-19183 del 8 de abril de 2019; esto es antes de la medida cautelar del 2 de diciembre de 2020 aclarada mediante auto del 16 de diciembre de 2020.

2. En tanto los predios en donde se ubica el Plan Parcial se encuentran por fuera de las zonas compatibles con las actividades mineras en la Sabana de Bogotá establecidas en la Resolución 2001 de 2016 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, modificada por la Resolución 1499 de 2018, de acuerdo con lo establecido en los artículos 135 y 358 del Decreto Distrital 190 de 2004, se adoptó por la autoridad ambiental competente un Plan de Restauración y Recuperación, mediante la Resolución 2577 de 2018 de la Secretaría Distrital de Ambiente, instrumento de manejo y control ambiental en el que se definen las medidas estructurales para la mitigación del riesgo y adecuar las áreas para los usos urbanos.

3. En el marco del avance de actividades del Plan de Restauración y Recuperación (PRR) mencionado, se solicitó permiso de aprovechamiento forestal a través de los radicados Nos. 2019ER55962 del 08 de marzo de 2019 y 2019ER85662 del 17 de abril de 2019, los cuales requerían de aprobación por la Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre de la Secretaría Distrital de Ambiente, razón por la cual, mediante Resolución 92 del 18 de enero de 2021, se suspendieron los términos de ejecución del Plan de Restauración y Recuperación, establecido a través de la Resolución No. 02577 del 16 de agosto de 2018, a partir del 09 de septiembre de 2019 y hasta tanto la Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre de la Secretaría Distrital de Ambiente decidiera el trámite de permiso de aprovechamiento forestal solicitado.

4. Mediante Resolución 0556 del 28 de diciembre de 2021 y Resolución 00186 del 16 de febrero de 2022, la Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre de la Secretaría Distrital de Ambiente concedió los permisos de aprovechamiento forestal.

5. Mediante Radicado SDA 2023ER85340 del 19 de abril de 2023, se solicitó prórroga al Plan de Restauración y Recuperación PRR, solicitud que se encuentra en trámite ante la Secretaría Distrital de Ambiente.

Que en concordancia con lo anterior, el Plan Parcial *"El Consuelo"* ha obtenido los permisos y autorizaciones previos requeridos otorgados por la autoridad ambiental competente, lo cual fue verificado por dicha autoridad durante las etapas de formulación y revisión y de concertación ambiental del presente instrumento. Dichos permisos y autorizaciones se incorporan como de obligatorio cumplimiento dentro de las disposiciones del presente acto administrativo.

Que adicionalmente, como se señaló en el aparte número 6 de las presentes consideraciones, entre la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Ambiente se suscribió el Acta de Concertación de los asuntos ambientales del proyecto Plan Parcial de Desarrollo "*El Consuelo"* firmada el día 28 de junio de 2023. Posteriormente, mediante la Resolución n.° 01292 del 25 de julio de 2023, la Secretaría Distrital de Ambiente declaró concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial y adoptó el Acta de Concertación previamente mencionada.

10. Definición de las condiciones de ordenamiento para el Parque Zonal El Consuelo.

Que de acuerdo con el parágrafo 2 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, en el presente decreto se establece que a futuro se deberá desarrollar el Plan Director para el Parque Zonal El Consuelo, definiendo sus condiciones de ordenamiento de acuerdo con lo estipulado en los artículos 43, 243, 252 y siguientes del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT; salvo que los interesados manifiesten expresamente y por escrito, su voluntad de acogerse a las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021, según lo definido en el régimen de transición previsto en el artículo 603 del Decreto ídem.

Que, por su parte, el parágrafo del artículo 334 del Decreto Distrital 190 de 2004 dispone que: *"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."* (Subrayado fuera del texto original).

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe y se dictan otras disposiciones."

Que, a su vez, el artículo 252 del Decreto ídem, 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 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, en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, vigente y aplicable al momento de la radicación de la formulación del Plan Parcial, mediante radicado SDP 1-2019-18971 del 27 de marzo de 2019, así como los decretos distritales 327 de 2004 y 436 de 2006 y en consecuencia, se considera procedente la adopción del Plan Parcial de Desarrollo "*El Consuelo*".

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°- ***Adopción.*** Adóptese el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe, según los términos establecidos en el presente decreto.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe y se dictan otras disposiciones."

Artículo 2°- ***Delimitación general y ámbito de aplicación.*** El Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"* está delimitado tal y como se indica en el Plano n.° 1 de 2 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"*.

2.1. El Plan Parcial de Desarrollo "*El Consuelo"*, se delimita así:

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ESTRUCTURA
NORTE	Barrio El Socorro 2 Sector - Resolución No. 1126 de 1996 y Plano No. RU4/4-08
	Barrio Legalizado La Esperanza - Resolución No. 566 de 2000 y Plano No. RU2/4-10
	Legalizado Socorro La Industria - Resolución No. 2190 de 2010 y Plano No. RU4/4-12
SUR	Legalizado La Merced Sur – Resolución No. 1126 de 1996 y Plano No. RU5/4-01
	Urbanización El Cerrito - Resolución 369 de 1992 T2/4-00
	Legalizado Playón La Playita III Sector – Resolución No. 1126 de 1996 y Plano No. RU3/4-03
	Legalizado La Arboleda II - Resolución No. 1186 de 2006 y Plano No. RU2/4- 12
OCCIDENTE	Legalizado El Consuelo - Acuerdo 22 de 1963 Plano US35/4A y Resolución No. 1126 de 1996 y Plano No. RU 4/4-06
ORIENTE	Plan Parcial de Desarrollo Predelimitado "La Providencia"

2.2. El ámbito de aplicación está conformado por el siguiente predio:

UAU/UG	No	MATRÍCULA INMOBILIARIA
1	1	50S-40761489

Parágrafo 1°.-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.

Parágrafo 2°.- El área bruta del área de delimitación del presente Plan Parcial corresponde al área catastral del inmueble relacionado en la tabla anterior; es decir, 133.756,58 M2 y el predio que lo conforma deberá ser verificado y precisado en el trámite de incorporación o actualización del plano topográfico.

Parágrafo 3°.- La delimitación del Plan Parcial *"El Consuelo"* corresponde al descrito en el plano D-3 que forma parte de la cartografía de diagnóstico del Documento Técnico de Soporte - DTS y definida en el presente artículo, no podrá ser modificada y, solo podrá ser precisada en las licencias urbanísticas correspondientes como consecuencia de actualizaciones o correcciones de cabida y linderos del predio, incorporaciones o actualizaciones topográficas y/o diseños definitivos.

Artículo 3°- ***Documentos del Plan Parcial.*** Forman parte integral del presente decreto los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CONTENIDO
Plano n.° 1 de 2	Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas.
Plano n.° 2 de 2	Plano Componentes Urbanos – Áreas de Manejo Diferenciado, Etapas de Desarrollo Previstas, Asignación de Cargas Urbanísticas y Perfiles Viales.
DTS	Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial - DTS y sus anexos.
Estudio Hechos Generadores de	Estudio técnico y análisis comparativo de norma sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía de fecha 11 de septiembre de 2023.

Plusvalía	
Anexo n.° 1	Resolución n° 01292 del 25 de julio de 2023 proferida por la Secretaría Distrital de Ambiente y que declara concertados los asuntos ambientales de la formulación del Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*. Incluye el Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre La Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación del 28 de junio de 2023, que es parte integral de Ia Resolución n° 01292 de 2023.
Anexo n.° 2	Plan de Restauración y Recuperación (PRR) aprobado por la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA- mediante Resolución 02577 del 16 de agosto de 2018.

Parágrafo. - Igualmente hacen parte integral del presente decreto, los documentos que conforman el expediente físico y digital documental, correspondiente a la etapa de formulación del Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, los cuales serán custodiados por la Secretaría Distrital de Planeación.

Artículo 4°- ***Objetivos del Plan Parcial.*** Además de articular de manera efectiva los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión de suelo, el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"* busca que se concreten los siguientes objetivos:

4.1. Objetivos generales.

4.1.1 Proporcionar las bases del ordenamiento físico necesarias para orientar las acciones requeridas para desarrollar urbanísticamente los predios objeto del plan.

4.1.2 Contribuir a la generación de un sistema amplio y continuo de áreas verdes de uso público, con vegetación adecuada para mejorar las calidades ambientales y paisajísticas del sector, en

concordancia con los objetivos y estrategias establecidos en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

4.1.3 Buscar mediante la ubicación de espacios libres y construidos, un desarrollo ambiental y espacialmente equilibrado.

4.1.4 Mejorar las condiciones de habitabilidad de los actuales ocupantes del sector y lograr un desarrollo con altos índices de calidad de vida para residentes y futuros usuarios.

4.1.5 Lograr la integración del área objeto del plan con los Sistemas Generales Urbanos que definen el ordenamiento del territorio de conformidad con el POT.

4.2. Objetivos específicos.

4.2.1 Lograr el desarrollo de un proyecto urbanístico que considere un uso más eficiente del suelo de conformidad con su vocación, las determinantes ambientales, los requerimientos y necesidades particulares del sector y las condiciones de localización en relación con los sistemas generales.

4.2.2 Generar suelo para destinar a vivienda de interés social y prioritario de conformidad con las políticas de vivienda de la Administración Distrital.

4.2.3 Generar espacio público y áreas para equipamiento urbano que responda con los objetivos y metas de los planes maestros y con las necesidades de la población.

4.2.4 Buscar un espacio urbano de calidad para el habitante y el usuario que permita la convivencia de la actividad residencial y de las actividades de comercio y servicios y dotacional.

4.2.5 Lograr equilibrio en la distribución de las cargas urbanísticas de conformidad con las normas vigentes.

4.2.6 Restaurar y recuperar piezas de ciudad deterioradas por procesos de extracción minera.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe y se dictan otras disposiciones."

Artículo 5º- ***Proyecto Urbanístico y Áreas Generales Del Plan Parcial.*** El proyecto urbanístico del Plan Parcial se encuentra contenido en el Plano n.º 1 de 2 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"*, el cual establece y determina las áreas públicas, cargas urbanísticas y las áreas privadas resultantes del nuevo urbanismo donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamientos.

Las Áreas generales son las descritas a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EL CONSUELO

No.		ÍTEM	Unidad de Gestión 1	Porcentaje de Participación por área
ÁREA BRUTA	1	**ÁREA BRUTA**	**133.756,58 M²**	**100,00%**
	2	**"SUELO NO OBJETO DE REPARTO" Barrios Legalizados -ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO**	**4.582,46 M²**	**3,43%**
	2.1	Barrio La Esperanza	286,75 M²	
	2.2	Barrio El Consuelo	2.284,21 M²	
	2.3	Barrio El Consuelo y El Consuelo	681,68 M²	
	2.4	El Consuelo Tramo 1	28,59 M²	
	2.5	El Consuelo Tramo 2	1.171,73 M²	
	2.6	La Arboleda II	14,84 M²	

	2.7	El Socorro Sector II	55,77 M²	
	2.8	El Socorro Sector II y Socorro la Industria	0,22 M²	
	2.9	Socorro La Industria	14,26 M²	
	2.10	La Merced Sur Tramo 1	41,71 M²	
	2.11	La Merced Sur Tramo 2	0,67 M²	
	2.12	La Merced Sur Tramo 3	2,03 M²	
	3	**SUELO OBJETO DE REPARTO**	**129.174,12 M²**	**96,57%**

	4	**ÁREA NETA URBANIZABLE**	**129.174,12 M**	**96,57%**

ÁREA NETA URBANIZABLE	**4**	**ÁREA NETA URBANIZABLE**	**129.174,12 M²**	**100,00%**
	5	**TOTAL CESIONES PÚBLICAS** (5.5+5.6+5.10+5.11+5.12+5.13)	**78.863,01 M²**	**61,05%**
	5.1	**Cesiones Públicas Obligatorias para Parques y Equipamientos (25%)**	**32.293,53 M²**	**25,00%**
	5.2	**Cesiones Públicas Propuestas para Parques y Equipamientos**	**37.079,91 M²**	**28,71%**
	5.3	**Cesión Total para parques y zonas verdes adicionales** (5.5+5.11+5.12+5.13)	**45.285,09 M²**	**35,06%**
	5.4	**Cesiones Públicas Obligatorias para parques (17%) (Nota 1)***	**21.959,60 M²**	**17,00%**
	5.5	**Cesiones Públicas Obligatorias Propuestas para parques (Nota 1)***	**26.433,39 M²**	**20,46%**
	5.5.1	**Cesión Mínima del 50 % (Nota 3)***	**12.996,23 M²**	**59,18%**

	5.5.1.1	Parque 2 (P.Q.2)	5.505,00 M²	
	5.5.1.2	Parque 2A (P.Q.2A)	7.491,23 M²	
	5.5.2	**Cesión Restante 50%**	**13.437,16 M²**	**10,40%**
	5.5.2.1	Parque 1 (P.Q.1) Globo 1 (Nota 4)*	1.051,78 M²	
	5.5.2.2	Parque 1 (P.Q.1) Globo 2 (Nota 4)*	96,98 M²	
	5.5.2.3	Parque 1 (P.Q.1) Globo 3 (Nota 4)*	23,27 M²	
	5.5.2.4	Parque 3 (P.Q.3)	9.978,73 M²	
	5.5.2.5	Parque 4 (P.Q.4)	2.286,40 M²	
	5.6	**Cesión total para equipamientos públicos**	**13.517,70 M²**	**10,46%**
	5.7	**Cesiones Públicas obligatorias para equipamientos (8%) (Nota 1)***	**10.333,93 M²**	**8,00%**
	5.8	**Cesiones Públicas Obligatorias Propuestas para equipamientos (Nota 1)***	**10.646,52 M²**	**8,24%**
	5.8.1	Equipamiento 1 (E.P.1)	7.447,66 M²	
	5.8.2	Equipamiento 2 (E.P.2)	3.198,86 M²	
	5.9	**Cesión de equipamientos gratuita en obras de mitigación del PRR**	**2.871,18 M²**	**2,22%**
	5.9.1	Equipamiento 1 (E.P.1) en obra de mitigación del PRR	1.902,85 M²	
	5.9.2	Equipamiento 2 (E.P.2) en obra de mitigación del PRR	968,33 M²	
	5.10	**Cesión Malla Vial Intermedia local**	**20.060,22 M²**	**15,53%**
	5.10.1	Vía Local 1 V-7	18.751,20 M²	

	5.10.2	Vía peatonal 1	365,39 M²	
	5.10.3	Vía peatonal 2	433,41 M²	
	5.10.4	Vía peatonal 3	51,10 M²	
	5.10.5	Vía peatonal 4	272,61 M²	
	5.10.6	Vía peatonal 5	186,51 M²	
	5.11	**Cesión gratuita pendiente menor 25%**	**6.089,13 M²**	**4,71%**
	5.11.1	Zona Verde 10 (Z.V.10)	1.331,73 M²	
	5.11.2	Zona Verde 11 (Z.V.11)	727,42 M²	
	5.11.3	Zona Verde 12 (Z.V.12)	1.700,86 M²	
	5.11.4	Zona Verde 18 (Z.V.18)	1.091,62 M²	
	5.11.5	Zona Verde 19 (Z.V.19)	1.237,50 M²	
	5.12	**Cesión gratuita pendiente mayor 25%**	**8.219,15 M²**	**6,36%**
	5.12.1	Zona Verde 1 (Z.V.1)	529,75 M²	
	5.12.2	Zona Verde 2 (Z.V.2)	406,67 M²	
	5.12.3	Zona Verde 3 (Z.V.3)	700,24 M²	
	5.12.4	Zona Verde 4 (Z.V.4)	1.841,43 M²	
	5.12.5	Zona Verde 5 (Z.V.5)	384,18 M²	
	5.12.6	Zona Verde 6 (Z.V.6)	71,60 M²	
	5.12.7	Zona Verde 7 (Z.V.7)	4,09 M²	
	5.12.8	Zona Verde 8 (Z.V.8)	131,36 M²	

	5.12.9	Zona Verde 9 (Z.V.9)	44,75 M²	
	5.12.10	Zona Verde 13 (Z.V.13)	247,62 M²	
	5.12.11	Zona Verde 14 (Z.V.14)	245,76 M²	
	5.12.12	Zona Verde 15 (Z.V.15)	403,46 M²	
	5.12.13	Zona Verde 16 (Z.V.16)	247,77 M²	
	5.12.14	Zona Verde 17 (Z.V.17)	2.960,47 M²	
	5.13	**Cesión gratuita de obras de mitigación del PRR**	**4.543,42 M²**	**3,52%**
	5.13.1	Obra de mitigación del PRR 01 (Cesiones Obligatorias P.Q. 2-Cesión adicional Z.V 3)	580,71 M²	
	5.13.2	Obra de mitigación del PRR 02 (Cesión adicional Z.V 4)	1.606,22 M²	
	5.13.3	Obra de mitigación del PRR 03 (Cesiones Obligatoria P.Q. 2A)	5,24 M²	
	5.13.4	Obra de mitigación del PRR 04 (Cesión adicional Z.V 5)	194,48 M²	
	5.13.5	Obra de mitigación del PRR 05 (Cesiones Obligatorias P.Q. 3-Cesión adicional Z.V 13)	170,14 M²	
	5.13.6	Obra de mitigación del PRR 06 (Cesiones Obligatorias P.Q. 4-Cesión adicional Z.V 15)	1.663,54 M²	
	5.13.7	Obra de mitigación del PRR 07 (Cesión adicional Z.V 17)	323,09 M²	
	6	**ÁREA ÚTIL TOTAL**	**50.311,11 M²**	**38,95%**

ÁREA	**6**	**ÁREA ÚTIL TOTAL**	**50.311,11 M²**	**100,00%**

ÚTIL	**6,1**	**Área Útil Residencial**	**50.311,11 M²**	**100,00%**
	6.1.1	**Área Útil VIP (Nota 2)***	**10.219,41 M²**	**20,31%**
	6.1.1.1	MZ 4 - Vivienda VIP - Obras de mitigación del PRR	1260,02M²	
	6.1.1.2	MZ 4 - Vivienda VIP	8959,39M²	
	6.1.2	**Área Útil VIS (Nota 2)***	**40.091,70 M²**	**79,69%**
	6.1.2.1	MZ 1 - Vivienda VIS	14.013,79 M²	
	6.1.2.2	MZ 2 - Vivienda VIS	11.045,55 M²	
	6.1.2.3	MZ 2 - Vivienda VIS - Obras de mitigación del PRR 01	1.346,31M²	
	6.1.2.4	MZ 2 - Vivienda VIS - Obras de mitigación del PRR 02	691,49	
	6.1.2.5	MZ 3 - Vivienda VIS	12.994,56 M²	

Nota 1. El Plan Parcial "*El Consuelo*" da cumplimiento a la cesión del 17% para parques y el 8% para equipamiento comunal público según lo establecido en el artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el artículo 12 de Decreto Distrital 327 de 2004, de la siguiente manera:

Ítem	Suelo cumplimiento de las cesiones pública obligatoria	UG. 1	Participación
1	**ÁREA NETA URBANIZABLE**	**129.174,12 M²**	**100,00%**
2	**Total Cesión - Parques Públicos**	**26.433,39 M²**	**20,46%**
2.1	Cesión Obligatoria Parques Públicos	21.959,60M²	17,00%
2.2	Cesión Adicional Parques Públicos	4.473,79 M²	

Ítem	Suelo cumplimiento de las cesiones pública obligatoria	UG. 1	Participación
3	**Total Cesión - Equipamiento Comunal Público**	**10.646,52 M²**	**8,24%**
3.1	Cesión Obligatoria para Equipamiento Comunal Público	10.333,93 M²	8,00%
3.2	Cesión adicional para Equipamiento Comunal Público	312,59 M²	

Nota 2. El Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"* da cumplimiento al 20% del área útil para vivienda de interés prioritario (VIP) de la siguiente manera:

Suelo cumplimiento obligación VIS/VIP	PP El Consuelo	Participación
ÁREA ÚTIL PLAN PARCIAL	**50.311,11 M²**	**100,00%**
Área útil de suelo obligatorio vivienda VIP	10.219,41 M²	20,31%

Nota 3. El Plan Parcial *"El Consuelo"* da cumplimiento a la obligación de Cesiones Públicas obligatorias de Parques, donde se debe cumplir como mínimo con el 50% en parques del total de la obligación equivalente al 17%, de las Cesiones Públicas Obligatorias, establecido en el artículo 14 del Decreto Distrital 327 de 2004, así:

Suelo Cumplimiento Obligación Parques	PP El Consuelo	Participación
Cesiones Públicas Obligatorias para parques 17%	21.959,60 M²	100,00%
Cesión mínima del 50%	10.979,80 M²	50,00%
Cesión mínima del 50% Propuesta	12.996,23 M²	59,18%

Nota 4. Los globos 1, 2 y 3 correspondientes al Parque 1 y el Parque del Barrio Legalizado *"El Consuelo"* (Acuerdo 22 de 1963 Plano US35/4A y Resolución No. 1126 de 1996 y Plano No. RU 4/4-06) harán parte de un mismo globo que está destinado a espacio público.

Nota 5. Para efectos del presente instrumento, el suelo que no es objeto de reparto corresponde a las áreas que no se tienen en cuenta para el cálculo de cesiones y no son contabilizadas como suelo objeto de reparto, toda vez que debido a su condición jurídica y/o física no se benefician de la asignación de aprovechamientos urbanísticos. Así mismo, en el ámbito del Plan Parcial *"El Consuelo"* no se encuentran suelos de carga general en los términos del artículo 34 del Decreto Distrital 190 de 2004.

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 del predio, incorporaciones o actualizaciones topográficas y/o diseños definitivos. 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.*** En el ámbito del Plan Parcial *"El Consuelo"* no se identifican elementos de la estructura ecológica principal.

Artículo 7°- ***Zonas sujetas a amenaza y riesgo.*** El área del Plan Parcial *"El Consuelo"* de acuerdo con el Concepto Técnico 8596 del 29 de mayo de 2019, identificado con radicado SDP n.° 1-2019-42529 del 25 de junio de 2019, emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe y se dictan otras disposiciones."

Cambio Climático – IDIGER, se encuentra categorizada mayoritariamente en una zona de amenaza alta por fenómenos de remoción en masa, el área restante se localiza en amenaza media.

Una vez adoptado el plan parcial el desarrollador y/o urbanizador deberá presentar los Estudios detallados (Fase II) de amenaza y riesgos por movimientos en masa para el Plan Parcial "*El Consuelo*" en el marco de los establecido en la Resolución 111 de 2022 – IDIGER, *"Por la cual se adoptan los términos de referencia para la ejecución de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para proyectos urbanísticos y de construcción de edificaciones en Bogotá D.C."* y el artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004.

En todo caso en el marco de la ejecución del plan parcial, el desarrollador y/o urbanizador del proyecto, en materia de la incorporación de la gestión del riesgo y del análisis específico de riesgo y plan de contingencia, deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 38 y 42 de la ley 1523 de 2012, *"Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones"*; reglamentado por el Decreto Nacional 2157 del 20 de diciembre de 2017, "*Por medio del cual se adoptan directrices generales para la elaboración del plan de gestión del riesgo de desastres de las entidades públicas y privadas en el marco del artículo 42 de la Ley 1523 de 2012.*".

El desarrollador y/o urbanizador del proyecto deberá, así mismo, dar cumplimiento a la totalidad de las recomendaciones y sugerencias incorporadas en el concepto técnico n.° CT-8596 del 29 de mayo de 2019 el cual hace parte integral del presente acto administrativo.

No obstante, a continuación, se precisan obligaciones jerárquicas comunicadas en los conceptos emitidos por parte del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER:

7.1 Según lo establecido en el Numeral C del Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, previo a la expedición de la licencia de urbanismo, el urbanizador responsable deberá solicitar al IDIGER la verificación y emisión de 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.

7.2 El urbanizador deberá realizar estudios de suelos detallados para cada una de las edificaciones y obras de infraestructura del Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, en cumplimiento de la normatividad vigente.

7.3 Para edificaciones con periodos estructurales de vibración con base rígida mayores de 1.0 segundos, se debe verificar entre el ingeniero estructural y el geotecnista del proyecto que el periodo fundamental de la edificación calculado de acuerdo con la sección A 4.2 de la NSR-10 más o menos un 10% no coincida con el periodo fundamental o secundario calculados para el depósito de suelo en el sitio del proyecto con el fin de prever problemas de resonancia suelo – estructura.

7.4 Para el desarrollo de actividades que involucren excavaciones se recomienda seguir los lineamientos para la reducción de riesgos de excavaciones en Bogotá D.C, adoptadas por el del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER mediante la Resolución 600 de 2015.

Parágrafo 1°.- En el evento en que, a partir de los estudios técnicos realizados por el Distrito o de las disposiciones normativas que regulen la materia, se modifiquen las condiciones de amenaza y riesgo determinadas por el IDIGER, el desarrollador y/o urbanizador del plan parcial, previo al trámite de licenciamiento urbanístico, deberá realizar los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo de conformidad con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 2°.- En virtud de lo establecido en el artículo 131 del Decreto Distrital 190 de 2004, y con el fin de mitigar las condiciones que puedan generar riesgo por encharcamiento en el área del plan parcial, el desarrollador y/o urbanizador deberá llevar a cabo el diseño de sus redes de alcantarillado pluvial a partir de modelaciones hidráulicas que tengan en cuenta la información de redes troncales de alcantarillado existentes y proyectadas por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, cuyas obras de drenaje permiten la evacuación de las aguas lluvias del Distrito Capital.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe y se dictan otras disposiciones."

Estas modelaciones y los diseños resultantes deberán tener en cuenta las cotas mínimas urbanizables del área, con el fin de evitar encharcamiento de vías o inundación de predios por reflujo de los sistemas pluviales; a su vez, deberán ser realizados con el acompañamiento de la Dirección de Acueducto y Alcantarillado de la Zona de Servicio correspondiente y contar con el aval de la Dirección de Red Troncal de Alcantarillado de la EAAB – ESP. Dichas modelaciones y diseños deberán adelantarse de acuerdo con el planteamiento urbanístico aprobado en la correspondiente licencia de urbanización, tener en cuenta lo establecido por parte de la EAAB – ESP en el documento de factibilidad de servicio y, en todo caso, se requerirá aprobación por parte de la EAAB – ESP como condición previa para la prestación del servicio de alcantarillado.

La información resultante de las modelaciones llevadas a cabo por parte del desarrollador y/o urbanizador, servirá como insumo para la elaboración de estudios de detalle que permitan especificar las condiciones de riesgo por encharcamiento en el Distrito Capital, por parte del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER.

En todo caso, será responsabilidad del desarrollador y/o urbanizador garantizar que las modelaciones, diseños y ejecución de las obras de alcantarillado pluvial permitan el adecuado drenaje del área del proyecto.

Parágrafo 3º.- De acuerdo con el Decreto Nacional 2157 de 2017 y el Decreto Distrital 172 de 2014, el desarrollador del plan parcial "El Consuelo" deberá realizar un plan de gestión de riesgo que incluya un análisis específico de riesgos naturales y sociales, sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis se deberá diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo, planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.

CAPÍTULO II
ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

SUBCAPÍTULO I
SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 8°- ***Subsistema vial.*** Las vías de la malla vial local y sus correspondientes perfiles que se encuentran dentro del ámbito del Plan Parcial *"El Consuelo"* son las identificadas en los Planos n.os 1 de 2 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"* y 2 de 2 *"Plano Componentes Urbanos – Áreas de Manejo Diferenciado, Etapas de Desarrollo Previstas, Asignación de Cargas Urbanísticas y Perfiles Viales."*.

Parágrafo 1°.- Tanto los accesos vehiculares como los peatonales se deben plantear de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zonas duras de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas en situación de discapacidad y/o movilidad reducida, de conformidad con las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Igualmente, se deberá garantizar el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT. Los accesos vehiculares a las manzanas son indicativos y serán precisados en los diseños definitivos o de detalle en el licenciamiento.

Parágrafo 3°. - Las obras viales de carga local dentro y fuera del ámbito del plan parcial, obras de carga general y las acciones de mitigación de movilidad fuera del ámbito del plan parcial deberán ejecutarse conforme lo establecido en la planimetría de la presente reglamentación. De acuerdo a lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la solicitud de diligencia de inspección para la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, deberá ser presentada por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación.

Parágrafo 4°. - En la primera etapa de ejecución del Plan Parcial deberán desarrollarse las acciones de mitigación sobre las vías locales Calle 48 I BIS B Sur, KR 12B y KR 13 por fuera del ámbito del mismo para el sistema vial y de movilidad evidenciadas en los planos anexos al presente decreto y especificadas en el artículo 44 de la presente reglamentación.

Artículo 9°- ***Subsistema vial - malla vial arterial.*** En el ámbito del Plan Parcial *"El Consuelo"* no hay vías de la malla vial arterial.

Artículo 10°- *Subsistema Vial - Malla vial intermedia y local.* En el ámbito del Plan Parcial *"El Consuelo"* no hay vías de la malla vial intermedia. Las vías de la malla vial local en el ámbito del Plan Parcial se encuentran identificadas en los Planos n.os 1 de 2 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"* y 2 de 2 *"Plano Componentes Urbanos – Áreas de Manejo Diferenciado, Etapas de Desarrollo Previstas, Asignación de Cargas Urbanísticas y Perfiles Viales."*, y corresponden a:

SISTEMA VIAL				
1.	**CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL**	**TIPO DE VÍA**	**ANCHO VÍA (metros)**	**20.060,22 M²**
1.1	Vía Local 1 V-7	V-7	15,75	18.751,20 M²
1.2	Vía peatonal 1	V-9	9	365,39 M²
1.3	Vía peatonal 2	V-9	9	433,41 M²
1.4	Vía peatonal 3	V-9	8	51,10 M²
1.5	Vía peatonal 4	V-9	8	272,61 M²
1.6	Vía peatonal 5	V-9	8	186,51 M²

Parágrafo 1°.- Las vías vehiculares, peatonales y ciclorrutas deberán asegurar la continuidad adecuada con las ciclorrutas existentes mientras se desarrollan los perfiles definitivos de las mismas.

Parágrafo 2°.- Las vías peatonales deberán asegurar la articulación adecuada entre los andenes de los barrios legalizados colindantes al plan parcial, garantizando la continuidad peatonal conforme a los lineamientos de la guía de franjas ambientales de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Parágrafo 3º.- Se deberán realizar todas las gestiones, trámites, diseños, construcción y entrega del tramo vial local por fuera del ámbito del plan parcial.

Parágrafo 4º.- El diseño del subsistema vial deberá tener en cuenta las pendientes permitidas por el Decreto Distrital 327 de 2004 y como máximo se tendrán las establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano, entidad que deberá verificar y aprobar los diseños previo a su ejecución.

Parágrafo 5º.- Para la continuidad de los flujos peatonales, 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.

Parágrafo 6º. - Se entiende como *"entrada en operación de las manzanas útiles"* el momento en el que las viviendas y demás usos de las respectivas manzanas del plan parcial, estén adecuadas para su habitación o actividad y se cuente con las obras de infraestructura y señalizaciones ejecutadas en su totalidad y acreditadas para su operación, habilitando la entrada de peatones y vehículos a las mismas.

Parágrafo 7: Para las intervenciones dentro y fuera del ámbito del plan parcial, se deberá desarrollar el diseño de señalización de manera que se implementen medidas para la reducción de velocidad debido a las altas pendientes, de acuerdo al pronunciamiento de la Secretaría Distrital de Movilidad No. 20222240825077l del 31 de agosto de 2022, con radicado SDP No 1-2022-101740, así mismo, se deberá seguir las demás recomendaciones contenidas en dicho pronunciamiento en términos de accesibilidad y continuidad.

Artículo 11º- *Subsistema De Transporte - Transporte Público.* Los desarrolladores y/o urbanizadores del Plan Parcial "*El Consuelo*" deben garantizar las especificaciones técnicas de rutas de transporte público y los paraderos del Sistema Integrado de Transporte Público - SITP, tal como quedó estipulado en el concepto técnico emitido por la Empresa Transmilenio S.A. mediante radicado 2021EE10750 del 6 de julio de 2021.

Artículo 12º- *Articulación a la red de ciclorutas.* Las obras de construcción de las franjas de circulación para ciclo-rutas contempladas en el Plan Parcial *"El Consuelo"* son las señaladas en los Planos n.[os] 1 de 2 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"* y 2 de

2 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"* y 2 de 2 *"Plano Componentes Urbanos – Áreas de Manejo Diferenciado, Etapas de Desarrollo Previstas, Asignación de Cargas Urbanísticas y Perfiles Viales."*, que hacen parte integral del presente decreto y se deberán ejecutar conforme a las condiciones técnicas definidas por la entidad competente.

SUBCAPÍTULO II
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 13°- *- 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 domiciliario y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 201 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las Normas Técnicas y las factibilidades o disponibilidades emitidas por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos para la formulación del presente plan parcial y al momento de licenciamiento, bajo lo establecido por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, y demás normas técnicas respectivas.

Parágrafo 1. - En cumplimento de las obligaciones que se impongan en las respectivas licencias de urbanización, corresponderá al promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial "*El Consuelo*" de manera previa a la entrada en operación de los proyectos en las manzanas útiles y las áreas destinadas a equipamiento comunal público, adelantar todos los trámites pertinentes para garantizar la disponibilidad y el suministro de los servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras, así como observar los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos.

Artículo 14°- *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 deberá dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en los siguientes conceptos técnicos y/o factibilidades y/o disponibilidades de las empresas prestadoras de servicios públicos:

OFICIO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
S- 2019-150785	28 de mayo de 2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado

S-2019-198747	10 de julio de 2019	de Bogotá EAAB E.S.P.
S-2019-224833	02 de agosto de 2019	
S-2019-305024	22 de octubre de 2019	
S-2022-031262	8 de febrero de 2022	
07477839	3 de mayo de 2019	Enel Codensa S.A. E.S.P.
10150224-363-2019	17 de abril de 2019	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
GRD-EOI-696 2019 22109009580	15 de abril de 2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB

Parágrafo 1°.- Para la solicitud de licencias de urbanización se deberá contar con las disponibilidades emitidas por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos, conforme con lo dispuesto por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 2°.- Para el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P. expidió la factibilidad de servicios 3010001-2022-0325/S-2022-031262 del 8 de febrero de 2022 cuyos parámetros son: 3.417 viviendas, áreas destinadas para equipamientos con una población flotante de 2.665 personas y un caudal medio de 19,50 l/s, los cuales constituyen parámetros máximos para la propuesta urbanística que se desarrolle en el marco del presente plan parcial..

Parágrafo 3°. – La red de acueducto proyectada para el Plan Parcial *"El Consuelo"*, incluye una conexión a la red existente de 24", y se compone de una red en 12" de aproximadamente 1.870 Metros lineales desde la delimitación y salida del plan parcial por el costado oriental hasta el punto de conexión suministrado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB. La ejecución de esta infraestructura de Acueducto se identifica a título de Carga General por Obra, en atención a que ésta ofrecerá y prestará el servicio tanto al Plan Parcial *"El Consuelo"*, como a los futuros desarrollos de la zona.

Parágrafo 4º. – De acuerdo con la información recopilada y con lo dispuesto en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), se debe indicar que el área objeto de Plan Parcial *"El Consuelo"* cuenta con una línea de media tensión, la cual no requiere de una zona de servidumbre o zona de seguridad. Sin embargo, esta línea de media tensión debe contar con una distancia mínima de seguridad (equivalente a 2.3 m) hacia cualquier fachada, por lo que se proyecta sobre un área libre de edificaciones.

Artículo 15º- *Subterranización de redes de servicios públicos.* Se deberá dar cumplimiento a las condiciones que sobre la red aérea en espacio público, la red subterránea en espacio público, las acometidas en espacio público, las infraestructuras complementarias a las redes de los servicios públicos, las normas técnicas y urbanísticas para el diseño y construcción de redes subterráneas para los servicios públicos, se encuentran establecidas, entre otras disposiciones, en la Resolución n.° 011 de 2013, "*Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes áreas, 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*" proferida por la Secretaría Distrital de Planeación, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Artículo 16º- *Eficiencia energética y uso de fuentes no convencionales de energía renovables - FNCER.* En el ámbito del Plan Parcial *"El Consuelo"* se deberá promover el uso de Fuentes No Convencionales de Energía Renovable, acorde con lo establecido en la Ley 1715 de 2014, "*Por medio de la cual se regula la integración de las energías renovables no convencionales al Sistema Energético Nacional*".

SUBCAPÍTULO III
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 17º- *Sistema de Espacio Público.* En el Plano n.º 1 de 2 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"* se identifican las áreas destinadas a espacio público definidas en el proyecto urbanístico del Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, en las cuales se incluyen las cesiones obligatorias para espacio público destinadas a parques y zonas verdes y las no

obligatorias por tener mayores pendientes a las establecidas por del Decreto 327 de 2004 y las áreas producto del PRR vinculadas a los parques, según se relaciona a continuación:

ITEM	CLASIFICACIÓN	ESCALA	IDENTIFICACIÓN PLANO 1 Y DE 2	ÁREA M2
1	PARQUE	ZONAL	Parque 2 (P.Q.2)	5.505,00 M²
2	PARQUE	ZONAL	Parque 2A (P.Q.2A)	7.491,23 M²
3	PARQUE	N/A	Parque 1 (P.Q.1) Globo 1	1.051,78 M²
4	PARQUE	N/A	Parque 1 (P.Q.1) Globo 2	96,98 M²
5	PARQUE	N/A	Parque 1 (P.Q.1) Globo 3	23,27 M²
6	PARQUE	N/A	Parque 3 (P.Q.3)	9.978,73 M²
7	PARQUE	N/A	Parque 4 (P.Q.4)	2.286,40 M²
8	ZONA VERDE	N/A	Zona Verde 10 (Z.V.10)	1.331,73 M²
9	ZONA VERDE	N/A	Zona Verde 11 (Z.V.11)	727,42 M²
10	ZONA VERDE	N/A	Zona Verde 12 (Z.V.12)	1.700,86 M²
11	ZONA VERDE	N/A	Zona Verde 18 (Z.V.18)	1.091,62 M²
12	ZONA VERDE	N/A	Zona Verde 19 (Z.V.19)	1.237,50 M²
13	ZONA VERDE	N/A	Zona Verde 1 (Z.V.1)	529,75 M²
14	ZONA VERDE	N/A	Zona Verde 2 (Z.V.2)	406,67 M²

ITEM	CLASIFICACIÓN	ESCALA	IDENTIFICACIÓN PLANO 1 Y DE 2	ÁREA M2
15	ZONA VERDE	N/A	Zona Verde 3 (Z.V.3)	700,24 M²
16	ZONA VERDE	N/A	Zona Verde 4 (Z.V.4)	1.841,43 M²
17	ZONA VERDE	N/A	Zona Verde 5 (Z.V.5)	384,18 M²
18	ZONA VERDE	N/A	Zona Verde 6 (Z.V.6)	71,60 M²
19	ZONA VERDE	N/A	Zona Verde 7 (Z.V.7)	4,09 M²
20	ZONA VERDE	N/A	Zona Verde 8 (Z.V.8)	131,36 M²
21	ZONA VERDE	N/A	Zona Verde 9 (Z.V.9)	44,75 M²
22	ZONA VERDE	N/A	Zona Verde 13 (Z.V.13)	247,62 M²
23	ZONA VERDE	N/A	Zona Verde 14 (Z.V.14)	245,76 M²
24	ZONA VERDE	N/A	Zona Verde 15 (Z.V.15)	403,46 M²
25	ZONA VERDE	N/A	Zona Verde 16 (Z.V.16)	247,77 M²
26	ZONA VERDE	N/A	Zona Verde 17 (Z.V.17)	2.960,47 M²
27	Área Obra PRR	N/A	Obra de mitigación del PRR 01	580,71
28	Área Obra PRR	N/A	Obra de mitigación del PRR 01	1.606,22
29	Área Obra PRR	N/A	Obra de mitigación del PRR 01	5,24
30	Área Obra PRR	N/A	Obra de mitigación del PRR 01	194,48

ITEM	CLASIFICACIÓN	ESCALA	IDENTIFICACIÓN PLANO 1 Y DE 2	ÁREA M2
31	Área Obra PRR	N/A	Obra de mitigación del PRR 01	170,14
32	Área Obra PRR	N/A	Obra de mitigación del PRR 01	1.663,54
33	Área Obra PRR	N/A	Obra de mitigación del PRR 01	323,09
	TOTAL			**45.285,09**

Nota 1. Para los globos "Parque 2" y "Parque 2A", del Plan Parcial se deberá adelantar la formulación de Plan Director, en el marco de lo establecido en el artículo 252 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT) y en el Decreto Distrital 134 de 2017, salvo que los interesados manifiesten expresamente y por escrito, su voluntad de acogerse a las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021.

Nota 2. Si bien las escalas de los parques y zonas verdes proyectados en el Plan Parcial *"El Consuelo"* se indican de acuerdo con su tamaño y de conformidad con lo establecido en el artículo 243 del Decreto Distrital 190 de 2004, se debe tener en cuenta que la precisión tanto de las escalas, como de la vocación, el diseño y demás, deberá ser definida por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, y su titularidad estará a cargo del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP.

Nota 3. Los parques vecinales en caso de ser generados por el presente plan parcial deberán dar cumplimiento a las especificaciones mínimas establecidas por el artículo 259 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

Parágrafo 1°. - Los promotores, titulares y/o urbanizadores del Plan Parcial "*El Consuelo*" y el Distrito Capital a través de las entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para espacio público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 -norma vigente al momento del inicio de la presente actuación-

o acogerse de manera expresa y por escrito a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 2º. - Conforme con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 4 de 1978, el Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 134 de 2017, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD –, directamente o a través de terceros, será el encargado de la administración del Parque Zonal del Plan Parcial "*El Consuelo*".

Parágrafo 3º. - Las actividades de mantenimiento y preservación de los elementos constitutivos de los Parques Zonales deberán sujetarse a las disposiciones del Plan Maestro de Espacio Público de Bogotá D.C, a 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 al 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 a las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 4º. - El área correspondiente a los parques zonales podrá ser precisada en las licencias urbanísticas correspondientes como consecuencia de las incorporaciones, actualizaciones o correcciones de cabida y linderos de los predios que lo conforman.

Parágrafo 5º.- Para todos los elementos de espacio público propuestos en el Plan Parcial, se deberá garantizar el libre tránsito y la movilidad de las personas, así como los mecanismos de integración de las personas con limitaciones físicas.

Artículo 18º- ***Lineamientos para el diseño del espacio público del Plan Parcial.*** El Plan Parcial *"El Consuelo"* debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño y construcción del espacio público, los cuales se verificarán al momento de la expedición de las licencias urbanísticas y de su posterior ejecución por parte de las autoridades competentes para cada una de las actividades aquí establecidas:

18.1 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, 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.

18.2 El tratamiento de arborización de los andenes y control ambiental 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 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.

18.3 Los desarrolladores del Plan Parcial 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.

18.4 En el diseño, la construcción o adecuación de espacios públicos, se deberán incorporar las disposiciones de la Ley 361 de 1997 "*Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones*", del Decreto Nacional 1538 de 2005 *"Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997"*, de 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*", de las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 – "*Accesibilidad Al Medio Físico*" del Decreto 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.

18.5. En el proceso de licenciamiento se deberá en primera medida entregar a satisfacción las obras de mitigación producto del Plan de Recuperación y Restauración localizadas en los parques propuestos a la Secretaría Distrital de Ambiente.

18.6. En el diseño e intervenciones autorizadas sobre 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 desarrolladores y/o urbanizadores responsables.

Artículo 19°- *Consolidación de las metas de espacio público.* Teniendo en cuenta la política de consolidación de metas establecidas al respecto por el Plan Maestro de Espacio Público, precisadas por el artículo 9 del Decreto Distrital 436 de 2006, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 676 de 2018, la relación existente entre la densidad poblacional y la cantidad de metros cuadrados de zonas verdes proyectadas, el Plan Parcial *"El Consuelo"* deberá cumplir la siguiente relación de zonas verdes públicas por habitante:

CÁLCULO DEL ESTÁNDAR PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO (Metodología del art. 17 del Decreto Distrital 436 de 2006, modificado por el artículo 2 del Decreto Distrital 676 de 2018)	
ITEM	**CANTIDAD**
Número de unidades de vivienda proyectadas No VIP	2.269
Habitantes promedio por Vivienda. Factor 2.98 h/Viv. (Decreto Distrital 676 de 2018)	2,98 hab/ vivienda
Número de Habitantes Plan Parcial	6761 habitantes
Estándar Zonas Verdes Exigidas por Habitante	4 m²/hab.
Total, de Zonas Verdes Exigidas	27.044 m²
Total, de Zonas Verdes Propuestas (parques y zonas verdes)	32.522,52 m²
Estándar Zonas Verdes Resultante por Habitante	4,81 m²/hab.
Superávit de zonas verdes dentro del plan parcial	**5.478,94 m²**

Parágrafo 1°.- La relación de zonas verdes públicas por habitante se calcula sobre las unidades de Vivienda VIS propuestas para el plan parcial, de acuerdo con lo señalado en los numerales 1 y 2 del artículo 9 del Decreto Distrital 436 de 2006 adicionado por el Decreto Distrital 676 de 2018.

Parágrafo 2°.- Será responsabilidad del Curador Urbano verificar el cumplimiento de este estándar al momento de la expedición de las correspondientes licencias, atendiendo lo establecido en el literal a) del numeral 3.2 del artículo 2 del Decreto Distrital 676 del 2018 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, para lo cual no será necesario recurrir a consultas adicionales ante la Secretaría Distrital de Planeación.

En ningún momento el total de viviendas del plan parcial podrá superar en conjunto las 3.417 viviendas señaladas en el oficio con radicado No. 3010001-2022-0325- S-2022-031262 del 8/02/2022 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. En caso de que se requiera superar ese número de viviendas permitidas, se deberá realizar la modificación del Plan Parcial atendiendo el trámite establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

SUBCAPÍTULO IV
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 20°- ***Sistema de equipamientos públicos.*** Las áreas de cesión de suelo destinadas a equipamiento comunal público del Plan Parcial *"El Consuelo"* están señaladas en el cuadro de áreas y en el Plano n.° 1 de 2 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"*. El área establecida como cesión para equipamiento comunal público está compuesta por dos (2) globos que suman un área total de 10.646,52 m²; adicionalmente teniendo en cuenta la colindancia con obras producto del PRR se establecen dos (2) globos de cesión que suman 2.871,18 m2 tal como se muestra en el siguiente cuadro:

Ítem	Denominación	Área (m2)
1	**Cesiones Públicas obligatorias para equipamientos (8%) (Nota 1)***	**10.333,93 M²**
2	**Cesión Adicional para equipamientos**	**312,59 M²**

3	**Cesiones Públicas para equipamientos (3 = 1 + 2) (Nota 1)***	**10.646,52 M²**
3.1	Equipamiento 1 (E.P.1)	7.447,66 M²
3.2	Equipamiento 2 (E.P.2)	3.198,86 M²
4	**Cesión de equipamientos gratuita en obras de mitigación del PRR**	**2.871,18 M²**
4.1	Equipamiento 1 (E.P.1) en obra de mitigación del PMRRA	1.902,85 M²
4.2	Equipamiento 2 (E.P.2) en obra de mitigación del PMRRA	968,33 M²
3 y 4	**TOTAL**	**13.517,70 M²**

Nota 1. El Plan Parcial *"El Consuelo"* cumple con la cesión del 8% del Área Neta Urbanizable para equipamiento comunal público de conformidad con lo previsto en el artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 12 de Decreto Distrital 327 de 2004.

Parágrafo 1º. – Los sectores de educación, recreación y deporte, cultura, salud e integración social estarían llamados a desarrollar proyectos de escala vecinal y tienen prioridad para desarrollar proyectos en las zonas de cesión para equipamiento comunal del Plan Parcial "*El Consuelo*"; precisando que se podrán desarrollar proyectos en nodo de equipamientos, de acuerdo al déficit establecido en el estudio realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación en sus conceptos técnicos n.º 3-2019-11551 del 23 de mayo de 2019 y 3-2021-08509 del 16 de abril de 2021.

Parágrafo 2º. - Los promotores, titulares y/o urbanizadores del Plan Parcial "*El Consuelo*", y el Distrito Capital a través de las entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el artículo 4 del Decreto Nacional 583 de 2017 y del Decreto Distrital 845 de 2019 -norma vigente al momento

del inicio de la presente actuación- o acogerse de manera expresa y por escrito a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 3°. - Los usos desarrollados al interior de las áreas destinadas para equipamiento comunal público deben garantizar la mitigación de los impactos negativos que puedan generar, para lo cual se deberán tomar las medidas necesarias para controlar impactos sobre el espacio público, ambientales, de movilidad y sociales en el área de influencia de acuerdo con las normas vigentes y aplicables.

Parágrafo 4°. - Las áreas de cesión públicas destinadas a equipamiento comunal del Plan Parcial *"El Consuelo"* se regulan por las normas generales previstas en el artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los planes maestros correspondientes y demás normas aplicables en la materia.

TÍTULO III
NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

CAPÍTULO I
ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO

Artículo 21°- ***Tratamiento, áreas de Actividad y Zonas.*** De acuerdo con el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, el tratamiento y las áreas de actividad definidas para el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"* son las que se indican a continuación:

Tratamiento: (Mapa n.° 27 Tratamientos Urbanísticos del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT).	Desarrollo.
Área de Actividad y Zona:	Área de Actividad Residencial – Zona residencial con actividad económica en la vivienda.

Parágrafo. - El área de actividad definida para el plan parcial "El Consuelo" aplicará sólo hasta tanto se cumpla con la totalidad de las obras definidas por el Plan de Restauración y Recuperación (PRR) aprobado mediante la Resolución SDA No. 02577 el 16 de agosto de 2018, del cual fueron suspendidos los términos de ejecución mediante la Resolución 92 del 18 de enero de 2021, o en el acto administrativo que la modifique, adicione, sustituya, y las medidas de mitigación establecidas en el estudio detallado de riesgo.

Artículo 22°- ***Normas de uso del suelo.*** Los usos permitidos para el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, de conformidad con lo contenido en el Cuadro Anexo n.° 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, el Cuadro Anexo 2 del Decreto Distrital 327 de 2004 y las manzanas descritas en el Plano n.° 1 de 2 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"* son los siguientes:

Manzanas	Área de Actividad y Zona	Usos permitidos por manzana	Usos complementarios y restringidos (ver Nota)
MANZANA 1 MANZANA 2 MANZANA 3	Área de Actividad Residencial – Zona residencial con actividad económica en la vivienda.	Vivienda de Interés Social	Servicios Personales de escala vecinal. Comercio de escala vecinal.
MANZANA 4	Área de Actividad Residencial – Zona residencial con actividad económica en la vivienda.	Vivienda de Interés prioritario	Servicios Personales de escala vecinal. Comercio de escala vecinal.

Nota. Para los usos complementarios y restringidos se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el Anexo n.° 2 *"Cuadro de usos"* del Decreto Distrital 327 de 2004.

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 -POT y el Anexo 2 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Parágrafo 2º. - El uso de comercio vecinal se deberá proponer en primeros pisos como soporte al uso de vivienda.

Parágrafo 3º. - Todas las manzanas que cuentan con uso de vivienda se desarrollarán mediante el sistema de Agrupación de Vivienda Multifamiliar. De conformidad con lo establecido en el artículo 389 del Decreto Distrital 190 de 2004 el área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m2.

Parágrafo 4º. - Los usos que no estén señalados en el presente artículo no están permitidos.

Artículo 23º- *Subdivisión espacial.* De conformidad con el numeral 3 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, y tal como consta en el Plano n.º 1 de 2 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"*, el área del Plan Parcial delimitada en el presente decreto se subdivide en las siguientes manzanas con sus respectivas áreas, así:

1	**ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL**	**50.311,11**
2	**ÁREA ÚTIL VIS Total**	**40.091,70**
2.1	MANZANA 1 – VIS	14.013,79
2.2	MANZANA 2- VIS Total	13.083,35
2.2.1	MANZANA 2- VIS	11.045,55
2.2.2	MANZANA 2- VIS -Obras de Mitigación PRR 01	1.346,31
2.2.3	MANZANA 2- VIS -Obras de Mitigación PRR 02	691,49
2.3	MANZANA 3 - VIS	12.994,56
3	**ÁREA ÚTIL VIP Total**	**10.219,41**

3.1	MANZANA 4 - VIP	8.959,39
3.2	MANZANA 4 - VIP Obras de Mitigación PRR	1.260,02
	ÁREA ÚTIL TOTAL	**50.311,11 M**

Parágrafo 1º. - El área de las manzanas aquí señaladas es aproximada y podrá ser objeto de precisiones en las correspondientes licencias de urbanización.

Parágrafo 2º. - Los propietarios, titulares y/o urbanizadores responsables podrán segregar los suelos destinados para cesiones públicas obligatorias o adicionales de manera anticipada sin necesidad de obtener licencia de subdivisión, en los términos de la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el artículo 4 del Decreto Nacional 583 de 2017 y del Decreto Distrital 845 de 2019 -norma vigente al momento del inicio de la presente actuación- o acogerse de manera expresa y por escrito a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 3º. - De conformidad con lo previsto en el artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004, las manzanas podrán conformarse de manera independiente en un mismo proyecto o al interior de las supermanzanas o en conjunto con predios vecinos y deberán estar rodeadas por vías públicas vehiculares o peatonales y/o por cesiones públicas para parques o equipamientos.

Artículo 24º- ***Normas sobre estándares arquitectónicos.*** La construcción de las edificaciones deberá dar cumplimiento a lo establecido en los Decretos Distritales 327 de 2004 y 080 de 2016, y demás normas complementarias, según su aplicación indicada en el presente decreto.

CAPÍTULO II
NORMAS DE EDIFICABILIDAD

Artículo 25°- *Índices de ocupación y de construcción.* Según el Mapa n.° 28 *"Índices de Desarrollo"* del Decreto Distrital 190 de 2004, el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"* se localiza en Rango 3.

La edificabilidad autorizada para el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"* es el resultado del reparto de cargas y beneficios sin superar los índices de construcción máximos establecidos de acuerdo con el rango de edificabilidad y dando cumplimiento a los estándares de habitabilidad, de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del numeral 6 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004.

25.1. Unidad de Gestión 1.

El índice de ocupación para proyectos que desarrollen usos de vivienda, comercio, servicios y complementarios en la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, resultará de la aplicación de las normas volumétricas y en ningún caso será superior a 0,28 sobre el área neta urbanizable en el caso de la vivienda, y en ningún caso será superior a 0,45 sobre el área neta urbanizable en el caso de los usos comerciales, de servicios o complementarios, proporcional en cada manzana útil.

El índice de construcción final corresponde a la aplicación del siguiente rango:

Rango 3: Manzanas 1, 2, 3, 4

El cuadro de índices de construcción para la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"* es el siguiente:

MANZANAS	USOS	I.C. RESULTANTE	I.C. ADICIONAL	I.C. FINAL (RESULTANTE + ADICIONAL)
MZ 1	Vivienda VIS	0,80	0.6	1,4
MZ 2	Vivienda VIS	0,80	0.7	1,5

MZ 3	Vivienda VIS	0,80	0.6	1,4
MZ 4	Vivienda VIP	1,00	0	1,0

Nota. El área destinada a los usos complementarios se entiende incluida dentro de los índices de construcción señalados, por lo cual los índices de construcción indicados en este artículo para la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 se entienden como finales.

Artículo 26°- *Edificabilidad Máxima Permitida.* La edificabilidad máxima permitida para el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"* corresponde a un área total construida de 173.700,24 m2 distribuida en las siguientes manzanas con sus respectivas áreas, descritas en el Plano n.° 1 de 2 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"*, así:

UAU/UG 1	MANZANA	USO	ÁREA ÚTIL	ÁREA NETA CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD m2	ÁREA CONSTRUIDA m2
	MZ 1	Vivienda VIS	14.013,79	35.980,50	50.372,70
	MZ 2	Vivienda VIS	13.083,35	33.591,59	50.387,39
	MZ 3	Vivienda VIS	12.994,56	33.363,62	46.709,07
	MZ 4	Vivienda VIP	10.219,41	26.238,41	26.238,41
TOTAL			**50.311,11**	**129.174,12**	**173.707,56**

Parágrafo 1°. - Para efectos de la aplicación del índice de construcción se acogen las definiciones contenidas en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Parágrafo 2°. - Las normas volumétricas y áreas mínimas de predios y lotes deberán cumplir con lo establecido por el Decreto Distrital 327 de 2004.

Artículo 27°- Equipamiento Comunal Privado. La exigencia mínima de área para equipamiento comunal privado para proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda, es la prevista por los artículos 39 y 40 del Decreto Distrital 327 de 2004.

CAPÍTULO III
NORMAS VOLUMÉTRICAS

Artículo 28°- ***Normas Volumétricas.*** Las normas volumétricas aplicables a las construcciones que se desarrollen en el suelo útil del Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, son las previstas en el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004 y las demás normas que reglamenten la materia.

Parágrafo 1. - La altura máxima de las edificaciones será la resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas.

Parágrafo 2. Las obras de mitigación producto del Plan de Recuperación y Restauración deberán vincularse paisajísticamente a los proyectos de diseño urbanístico y/o arquitectónico según los usos proyectados en cada área propuesta.

Artículo 29°- ***Cerramientos.*** Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial de hasta 1,20 metros de altura, en materiales que garanticen el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.

Con la expedición de la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales, los cuales se permiten para cerrar predios sin urbanizar y se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, en materiales livianos no definitivos y tendrán una altura máxima de 2,50 metros.

No se permiten cerramientos de ningún tipo en las zonas de cesión pública para parques, alamedas, áreas privadas afectas al uso público, ni de vías públicas ubicadas al interior del presente Plan Parcial.

CAPÍTULO IV
NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS

Artículo 30°- *Estacionamientos.* El Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"* está localizado en la zona de demanda de estacionamientos D, de conformidad con el Mapa n.° 29 *"Zonas normativas por demanda de estacionamientos"* del Decreto Distrital 190 de 2004.

En las licencias de construcción se deben indicar los cupos de estacionamiento correspondientes al uso propuesto, de acuerdo con las exigencias del Cuadro Anexo n.° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT y demás normas aplicables sobre la materia.

Parágrafo 1°. - Las dimensiones de las unidades de estacionamientos se aplicarán según lo descrito en el artículo 4 del Decreto Distrital 1108 de 2000 o la norma que lo modifique derogue o sustituya.

Parágrafo 2°. - De acuerdo con lo establecido por la Nota General 1 del Cuadro Anexo n.° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y el Decreto Distrital 080 de 2016, para todos los usos se deberá prever un (1) cupo de estacionamiento de bicicletas por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes, los cuales se localizarán dentro del área privada del predio excluyendo el antejardín, atendiendo lo dispuesto en el literal a) del numeral 3 del artículo 5 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Parágrafo 3°. - Para todos los usos se deberá prever un (1) cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida por cada treinta (30) estacionamientos privados y de visitantes. Cuando los estacionamientos exigidos sean menores a treinta (30), se deberá prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida.

Parágrafo 4°. - Los estacionamientos privados deben desarrollarse al interior de las áreas útiles del proyecto y en ningún momento podrán ser localizados en el espacio público o sobre las vías públicas.

CAPÍTULO V
VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 31°- ***Porcentaje de suelo para el desarrollo de VIP.*** Según lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 - Decreto 553 de 2018 vigente al momento de la realización de la radicación completa de la formulación, el área mínima de suelo útil destinada al desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) corresponde al 20% del área útil residencial así:

Área útil residencial del Plan Parcial	Área útil mínima requerida para VIP	Área útil destinada para VIP dentro del plan parcial
50.311,11m2	10.062.22m2	10.219,41m2

Artículo 32°- ***Cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo destinado a vivienda de interés prioritario (VIP) en el mismo proyecto.*** La obligación establecida en el artículo anterior del presente decreto para el Plan Parcial de Desarrollo "*El Consuelo*" se cumple mediante el desarrollo en el mismo proyecto.

La siguiente es la manzana a la cual se le asignó el uso de vivienda para el desarrollo de las unidades VIP:

OBLIGACIÓN SUELO DESTINADO PARA EL DESARROLLO DE VIP	
MANZANA	**ÁREA ÚTIL M2**
MANZANA 4 - VIP	10.219,41
TOTAL	**10.219,41**

Las siguientes son las manzanas a las cuales se les asignó el uso de vivienda para el desarrollo de las unidades VIS:

OBLIGACIÓN SUELO DESTINADO PARA EL DESARROLLO DE VIS	
MANZANAS	ÁREA ÚTIL M2
MANZANA 1 – VIS	14.013,79
MANZANA 2 - VIS	13.083,35
MANZANA 3 - VIS	12.994,56
TOTAL	**40.091,70**

El Plan Parcial prevé destinar 10.219,41m², para Vivienda de Interés Prioritario (VIP), cumpliendo así con lo señalado en el artículo 31 del presente decreto. Del mismo modo prevé un área de 40.091,70 m² para Vivienda de Interés Social equivalente entre la sumatoria de las áreas útiles para VIS y VIP un porcentaje del 100% del área útil total del proyecto.

CAPÍTULO VI
LINEAMIENTOS AMBIENTALES

Artículo 33°- ***Cumplimiento de los requisitos Ambientales del Plan Parcial.*** Los lineamientos ambientales que deberá cumplir el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"* son los concertados con la autoridad ambiental distrital, contenidos en el Acta de Concertación del 28 de junio de 2023 suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación y en la Resolución n.° 01292 del 25 de julio de 2023 de la SDA. No obstante, a continuación, se enuncian las obligaciones señaladas en los mencionados documentos cuya inclusión resulta pertinente en el presente decreto:

33.1. Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución SDA No. 02577 del 2018 *"POR LA CUAL SE ESTABLECE UN PLAN DE RESTAURACIÓN Y RECUPERACIÓN Y SE TOMAN*

OTRAS DETERMINACIONES", o al acto administrativo que la modifique, adicione, sustituya o derogue.

33.2. En la construcción y diseño de los elementos ambientales proyectados se deberá garantizar como mínimo un 70% en zonas verdes permeables, que deberán ser arborizadas.

33.3. En cumplimiento del Decreto Distrital 442 del 9 de noviembre de 2015, las vías vehiculares, peatonales y ciclovías, deberán prever el uso de materiales provenientes del aprovechamiento de llantas o neumáticos usados o llantas no conforme, en las proporciones técnicas que para el efecto exige el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en la totalidad de metros cuadrados de la mezcla asfáltica usada para la construcción de la malla vial y parques.

33.4. En cumplimiento de la Resolución 1257 de 2021 del Minambiente y Resolución 01115 de 2012 modificada por la Resolución 932 de 2015, se deberá incluir desde la etapa de estudios y diseños los requerimientos técnicos necesarios con el fin de lograr la utilización de elementos reciclados provenientes de los Centros de Tratamiento y/o Aprovechamiento de RCD (Residuos de construcción y Demolición) legalmente constituidos y/o la reutilización de los residuos generados por las etapas constructivas y de desmantelamiento, en un porcentaje no inferior al 30% del total del volumen o peso del material usado en las obras.

33.5. En cumplimiento del artículo 15 del Decreto 531 del 23 de diciembre de 2010 y la Resolución 6563 del 16 de diciembre de 2011, deberá ser presentada la propuesta paisajística para revisión y aprobación de manera conjunta por parte del Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente. Lo anterior, deberá ser elaborado y ejecutado por el urbanizador responsable teniendo en cuenta los criterios definidos en el Manual de Arborización para Bogotá acogido para la ciudad por la SDA a través de la Resolución 4090 de 2007 y el Manual de Coberturas Vegetales de Bogotá del Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis.

33.6. Para las obras de estabilización, mitigación y/o reconformación del suelo o terreno se deberán asegurar todas las etapas del proyecto, incluidas las pólizas según la normatividad vigente, es así como se deberán entregar las pólizas y garantías requeridas para el cumplimiento de las obras del PRR adoptado mediante la Resolución 2577 de 2018 de la Secretaría Distrital de Ambiente o en el acto administrativo que la modifique, adicione, sustituya, expedido en el marco de la Resolución

2001 de 2016, modificada por la Resolución 1499 de 2018, "*Por la cual se determinan las zonas compatibles con las explotaciones mineras en la Sabana de Bogotá, y se adoptan otras determinaciones*" del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Así mismo, el responsable de la ejecución de las medidas de mitigación de riesgo que se definan a partir de los estudios detallados de amenaza y riesgo presentados en el marco del licenciamiento urbanístico, deberán ser implementadas por el urbanizador tal como se encuentra definido en la Resolución 1025 de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y en la Resolución IDIGER 111 de 2022, "*Por la cual se adoptan los Términos de Referencia para la ejecución de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa para proyectos de urbanización o parcelación en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones*".

Las medidas de mitigación de riesgo definitivas para garantizar las condiciones de riesgo bajo del proyecto se determinan e implementen en la etapa de urbanismo, por lo cual, en caso de requerirse seguimientos, mantenimientos periódicos, monitoreo, reforzamientos, pólizas, entre otros, el urbanizador responsable y/o desarrollador del Plan Parcial "El Consuelo" deberá ser quien responda en estas situaciones. En ese sentido, para salvaguardar a los propietarios de las viviendas VIS y VIP, una vez culmine el tiempo de la vigencia de las pólizas establecidas para la ejecución del Plan de Restauración y Recuperación PRR y las medidas de mitigación del riesgo definidas en los Estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa, el urbanizador responsable y/o desarrollador del Plan Parcial "El Consuelo" deberá costear sobre las obras finales de estabilización, mitigación y/o reconformación del suelo o terreno una póliza de tipo "todo riesgo" y renovarla anualmente al menos por el mismo tiempo definido para las pólizas asociadas a las medidas de mitigación del riesgo de los estudios detallados de amenaza y riesgo por movimiento en masa del presente Plan Parcial.

Así mismo, el urbanizador deberá informar a los futuros propietarios la situación geomorfológica del terreno a causa del proceso de extracción minera al que fue objeto, las medidas de mitigación del riesgo realizadas y los posibles riesgos a los que deberán enfrentar una vez culmine la vigencia del Plan Parcial y las respectivas pólizas.

33.7. Deberá garantizarse, por parte del urbanizador, que el 50% del espacio público efectivo urbano esté dotado con puntos de recolección para separación de residuos; que el 100% de

multifamiliares y de los equipamientos cuenten con áreas comunes apropiadas para la separación en la fuente, con estándares de calidad ambiental y sanitaria y que en los hogares se realicen prácticas para reciclaje y reutilización de residuos.

33.8. En cumplimiento de la Resolución 01115 de 2012 modificada por la Resolución 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente y la Resolución 1257 de 2021 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, ante la Subdirección de Control Ambiental al Sector Público de la Secretaría Distrital de Ambiente el urbanizador deberá solicitar todos los permisos relacionados con la gestión de residuos de construcción y demolición.

33.9. Los trámites relacionados con los impactos de publicidad exterior visual, ruido y calidad del aire deberán solicitarse a la Subdirección de Calidad del Aire, Auditiva, y Visual de la Secretaría Distrital de Ambiente quien corresponde a la dependencia que realiza evaluación, control y seguimiento a los factores de deterioro ambiental.

33.10. 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, el urbanizador deberá presentar ante esta dependencia 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*", elaborado por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Asociación Bogotana de Ornitología. Esta obligación se desarrollará en la etapa de licenciamiento.

33.11. El manejo del recurso hídrico contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico *"GESTIÓN Y CALIDAD DE INFRAESTRUCTURA AZULES"* y deberá garantizarse la adecuada separación de redes en el 100% de las obras de infraestructura con renovación de acueducto y alcantarillado, exigiendo la factibilidad técnica de la EAAB.

33.12. De conformidad con lo establecido en la Ley 373 de 1997 y Resolución 0549 de 2015 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, se deberán incorporar en los diseños y en la construcción de las edificaciones, aspectos de ahorro y uso eficiente de agua. Estos aspectos se incorporarán en la etapa de licenciamiento.

33.13 De conformidad con los parámetros técnicos que para tal efecto establezcan los Ministerios de Minas y Energía y de Ambiente y Desarrollo Sostenible y de acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 2501 de 2007 y en la Ley 697 de 2001, se deberán incorporar en los diseños y en la construcción de las edificaciones, aspectos de uso eficiente y racional de energía. Estos aspectos se incorporarán en la etapa de licenciamiento.

33.14. Se deberá garantizar que el 50% del alumbrado público y de los parques urbanos cuenten con iluminación eficiente, que el 5% del suministro de la energía, en parques zonales, se realice a través de energía fotovoltaica y/o alternativa, que en el 15% de hospitales, colegios, jardines se implementen mecanismos alternativos para el calentamiento del agua (colectores solares y otros) y que el 90% de los hogares realicen por lo menos una práctica para el uso eficiente de la energía.

33.15. El responsable de cualquier etapa del proyecto durante la obtención de la licencia de construcción, ya sea para edificaciones de uso residencial y dotacionales, deberá realizar una modelación acústica que permita realizar los diseños acústicos, arquitectónicos y urbanísticos necesarios y demás medidas complementarias de mitigación y control de ruido, teniendo en cuenta los resultados y las recomendaciones del estudio, especificando y modelando las medidas propuestas en el urbanismo (aislamientos, áreas de control ambiental) y las medidas propuestas para la arquitectura de los proyectos. En el caso en que la localidad cuente con el respectivo mapa de ruido ambiental realizado por la SDA 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.

33.16. Dentro de los diseños de alcantarillado pluvial de las actuaciones urbanísticas, se deberá garantizar que el sistema urbano de drenaje sostenible retenga, infiltre y/o aproveche como mínimo el 30% del volumen de escorrentía de diseño de un evento de lluvia de 6 horas con un periodo de retorno de 10 años.

Se deberán diseñar e implementar Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) conforme a lo establecido en la NS-166 de la EAAB, los cuales deberán integrar paisajísticamente a las zonas verdes y alcantarillado pluvial. El mantenimiento de los SUDS estará a cargo del propietario del suelo en el que se ubique o del administrador del espacio público a cargo.

33.17. Se deberá implementar *"La Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción"*, adoptada mediante la Resolución 1138 de 2013, de la Secretaría Distrital de Ambiente, con el fin de garantizar acciones que controlen y mitiguen el impacto generado con la construcción del proyecto.

Parágrafo. - En el marco de la ejecución del Plan Parcial, el propietario y/o urbanizador responsable de cada licencia de urbanización deberá informar a la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA sobre el inicio de las obras, con el fin que dicha entidad realice el seguimiento al cumplimiento de las actas de concertación ambiental, de acuerdo con sus competencias.

TÍTULO IV
REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I
SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 34°- ***Reparto equitativo de cargas y beneficios.*** De conformidad con lo establecido por los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, y en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 436 de 2006, el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"* 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 del (los) propietario(s) del predio objeto de reparto, incluidos en el ámbito de aplicación del Plan Parcial.

Parágrafo. - Las obligaciones relativas al reparto equitativo serán asumidas por los titulares del derecho de dominio, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad del inmueble que se presenten entre el momento de adopción del plan parcial y la solicitud de las correspondientes licencias urbanísticas.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe y se dictan otras disposiciones."

CAPÍTULO II
CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL

Artículo 35°- *Cargas locales.* De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y en el artículo 15 del Decreto Distrital 436 de 2006, vigentes para el momento de la radicación del presente plan, se entienden como cargas locales las correspondientes a:

35.1. El sistema vial intermedio y local, sea vehicular o peatonal y los parqueaderos de uso público.
35.2. Las redes secundarias, locales y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios.
35.3. Las cesiones y la dotación del suelo destinado a equipamientos de educación, salud, cultura, centros asistenciales, seguridad y demás servicios de interés público y social.
35.4. Los costos asociados a la formulación y gestión del Plan Parcial.
35.5. La cesión del suelo para espacio público, su adecuación y dotación.

En el Plan Parcial de Desarrollo "*El Consuelo*" las cargas locales objeto de reparto incluirán la construcción y entrega de parques, alamedas, zonas verdes, vías vehiculares, peatonales intermedias y locales, y los predios urbanizados para la localización de los equipamientos comunales públicos. Así mismo, incluirá la ejecución de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios.

El suelo para cargas locales cuya construcción, dotación, entrega y transferencia será asumida por los propietarios y/o urbanizadores, donde dichas cargas deberán ser detalladas en el trámite de las respectivas licencias de urbanización conforme a la cartografía anexa, es el siguiente:

Cesión Suelo Cargas Locales	Área (m2)
Cesiones Públicas Obligatorias Propuestas para parques	26.433,39
Cesiones Públicas Obligatorias Propuestas para equipamientos	10.646,52
Cesión de equipamientos gratuita en obras de mitigación del PRR	2.871,18

Cesión Suelo Cargas Locales	Área (m2)
Cesión Malla Vial Intermedia local	20.060,22
Cesión gratuita pendiente menor 25%	6.089,13
Cesión gratuita pendiente mayor 25%	8.219,15
Cesión gratuita de obras de mitigación del PRR	4.543,42
Total	**78.863,01**

Parágrafo. - Las cargas locales se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador y adelantado la entrega material y la titulación de ellas a satisfacción al Distrito Capital por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – o a la entidad competente, las cuales estarán indicadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior, también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

Artículo 36°- *Obras por fuera del ámbito del plan parcial.* El Plan Parcial "*El Consuelo*" deberá ejecutar obras de carga local ubicadas fuera del ámbito del Plan Parcial, que específicamente consisten en la adecuación, mejoramiento y ampliación de los andenes existentes de la Carrera 12b y Carrera 13 entre Av. Caracas y el Plan Parcial.

Parágrafo 1°. - La intervención sobre la Carrera 12b y Carrera 13 debe garantizar que la calzada tenga un ancho de 5,00 metros con andenes de 2,50 metros, en casos particulares el andén podrá tener la sección mínima para malla vial local establecida en la cartilla de andenes vigente y se deberá garantizar el buen estado de las calzadas durante la etapa de obra.

Parágrafo 2°. - El promotor deberá realizar la construcción del tramo de la Vía Local Calle 48 I BIS B Sur, localizada en el costado oriental del Plan Parcial "*El Consuelo*" específicamente en el ámbito del Plan Parcial de Desarrollo predelimitado "*La Providencia"*, garantizar la adquisición de suelo del mencionado tramo y obras adicionales al sistema de alcantarillado pluvial hasta punto de conexión.

Artículo 37°- *Cargas generales.* En concordancia con lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y en el artículo 13 del Decreto Distrital 436 de 2006, se entienden como cargas generales las correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, que se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de estas y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

El Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"* debe ejecutar el diseño y construcción de las redes matrices del servicio público de acueducto a título de la carga general por obra, conforme lo estipulado por el Decreto Distrital 190 de 2004 en concordancia con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. El costo de la obra de esta red se estima en aproximadamente $1.113.951.345,12 que corresponde a:

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR TOTAL
PRELIMINARES (Localización y Replanteo)	m	4304	$ 15.063.258,00
EXCAVACIONES	m^3	1212	$ 35.380.591,72
RELLENOS PARA REDES	m^3	1575	$ 126.105.337,50
RETIRO DE SOBRANTES	m^3	1212	$ 41.737.966,97
TUBERÍA PARA ACUEDUCTO	m	1870	$ 630.619.407,05
ACCESORIOS	Und		$ 82.137.094,00
VÁLVULAS	Und		$ 25.000.000,00
PAVIMENTO	Und		$ 157.907.689,88
TOTAL COSTO (Precios 2022)			**$ 1.113.951.345,12**

La referida infraestructura proyectada para el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, incluye una conexión a la red existente de 24" compuesta por una red en 12" de aproximadamente 1.870 Metros lineales desde la delimitación y salida del plan parcial por el costado oriental hasta el punto de conexión suministrado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

Parágrafo. El costo de las cargas urbanísticas generales del presente plan parcial es estimativo por lo que podrá ser sujeto de modificaciones de acuerdo a las especificaciones técnicas relativas a los estudios de ingeniería de detalle y a la ejecución de las obras en las etapas de licenciamiento y construcción del proyecto.

Artículo 38°- ***Cesión adicional de suelo para acceder a edificabilidad adicional.*** En el Plan Parcial *"El Consuelo"*, el aprovechamiento urbanístico adicional establece cesiones adicionales correspondientes a 13.566,79 m2, así:

Uso	**Cesión de suelo obligatoria**		**Total**
	Cesión carga general por edificabilidad resultante	**Cesión adicional por edificabilidad adicional**	
Vivienda VIS	-	13.566,79	13.566,79
Vivienda VIP	-	-	-
Cesión Obligatoria por mayor edificabilidad	0,00	13.566,22	13.566,79

Artículo 39°- ***Valoración del pago compensatorio por edificabilidad adicional.***

La obligación de 13.566,79 m2 de área de suelo requerida por mayor edificabilidad podrá cumplirse mediante las siguientes opciones:

- Cumplimiento de la obligación en obras: Mediante la ejecución de obras de infraestructura de red matriz del servicio público de acueducto.

- Cumplimiento de la obligación mediante el pago en dinero destinado a los fondos compensatorios. Dicha valoración se presenta a continuación:

VALORACIÓN PAGO COMPENSATORIO PLAN PARCIAL			
Uso	**Cesión de suelo obligatoria**		**Total**
	Cesión carga general por edificabilidad resultante	**Cesión adicional por edificabilidad adicional**	
Vivienda VIS	-	13.566,79	13.566,79
Vivienda VIP	-	-	-
Cesión Obligatoria por mayor edificabilidad	**0,00**	**13.566,79**	**13.566,79**
Valor residual de m2 SOR antes de descontar cargas generales			$ 163.887,61
Valor de la Cesión Obligatoria por mayor edificabilidad			**$ 2.223.428.659,61**

Aporte a carga general por Obras - Red Matriz de Acueducto	$ 1.113.951.345,12
CÁLCULO DE PAGO COMPENSATORIO	**$ 1.109.477.314,49**

Artículo 40°- ***Edificabilidad adicional a la resultante en el Plan Parcial.*** Según lo establecido en los artículos 22 y 23 del Decreto Distrital 436 de 2006, la asignación de un índice de construcción adicional al índice de construcción resultante producto del reparto equitativo de cargas y beneficios se autoriza directamente en el plan parcial.

Para tal efecto, el aprovechamiento urbanístico adicional en el Plan Parcial *"El Consuelo"*, establece cesiones adicionales de suelo correspondientes a 13.566,79 m2, conforme se muestra en la siguiente tabla:

PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO	Área Neta Urbanizable	Índice de Construcció	Índice de Construcció	Índice de Construcció	Factor de edificabilida	Cargas generale

			Cálculo de Edificabilidad (m2)	n Final	n Resultante	n Adicional	d adicional	s por I.C. Adicional
UAU/UG 1	MZ 1	Vivienda VIS	35.980,50	1,40	0,80	0,60	4,80	4.497,56
	MZ 2	Vivienda VIS	33.591,59	1,50	0,80	0,70	4,80	4.898,77
	MZ 3	Vivienda VIS	33.363,62	1,40	0,80	0,60	4,80	4.170,45
	MZ 4	Vivienda VIP	26.238,41	1,00	1,00	-	4,80	-
Total UG / UAU 1			129.174,12					13.566,79

Parágrafo. - Para concretar y acceder a la edificabilidad adicional, en el momento de solicitar la licencia de construcción, el Curador Urbano deberá verificar el cumplimiento de la cesión adicional de suelo que permita acceder a esta mayor edificabilidad, autorizada en el reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial, ya sea mediante la cesión de suelo o pago compensatorio.

Artículo 41°- ***Beneficios del Plan Parcial.*** Los beneficios en el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"* se entienden como los aprovechamientos urbanísticos que son objeto de distribución equitativa y que corresponden a metros cuadrados de construcción, de acuerdo con los usos autorizados en este Plan Parcial, y según las condiciones establecidas por el Decreto Distrital 436 de 2006 tal y como se muestra en el siguiente cuadro:

Producto Inmobiliario Tipo	Área Neta Urbanizable / Cálculo de Edificabilidad	I.C Resultante	Área Construida Resultante	I.C. Final	Área Construida Total

UAU/UG 1	MZ 1	Vivienda VIS	35.980,50	0,80	28.784,40	1,40	50.372,70
	MZ 2	Vivienda VIS	33.591,59	0,80	26.873,27	1,50	50.387,39
	MZ 3	Vivienda VIS	33.363,62	0,80	26.690,90	1,40	46.709,07
	MZ 4	Vivienda VIP	26.238,41	1,00	26.238,41	1,00	26.238,41
Total UAU/UG 1			**129.174,12**		**108.586,98**		**173.707,56**

CAPÍTULO III
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

Artículo 42°- ***Unidad de actuación urbanística o unidad de gestión del plan parcial.*** El Plan Parcial *"El Consuelo"* se desarrollará en una única Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión, para la cual se deberá tramitar y obtener la respectiva licencia de urbanización.

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 43°- ***Etapas para el desarrollo del Plan Parcial.*** Para efectos del desarrollo de las obras relacionadas con las cargas urbanísticas del Plan Parcial *"El Consuelo"*, las etapas de desarrollo están identificadas en el plano n.° 2 de 2 *"Plano Componentes Urbanos – Áreas de Manejo Diferenciado, Etapas de Desarrollo Previstas, Asignación de Cargas Urbanísticas y Perfiles Viales"*.

Parágrafo- Las etapas urbanísticas planteadas en el presente Plan Parcial podrán ser modificadas a través del Proyecto Urbanístico General – PGU, tanto en número como en delimitación y área

para fines de ajustes en diseños y necesidades técnicas si así se requiere, siempre y cuando se cumplan las condiciones señaladas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Artículo 44°- ***Acciones de mitigación por fuera del ámbito del plan parcial.*** Las acciones de mitigación por fuera del ámbito del Plan Parcial *"El Consuelo"* corresponden a las siguientes:

44.1. En el costado nor oriental del plan parcial se deberá gestionar el suelo y garantizar la ejecución de un tramo de la Vía Local Calle 48 I BIS B Sur, la cual se localiza parcialmente por fuera del ámbito del plan parcial, específicamente en el ámbito del Plan Parcial de Desarrollo predelimitado denominado *"La Providencia"*. Este tramo está señalado en el plano n.° 1 de 2 "*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas*", y garantiza el buen desempeño del sistema de movilidad del plan parcial y mejores condiciones de accesibilidad, conectividad o proximidad de la población con los bienes públicos y/o servicios urbanos, y acceso a la vivienda; por lo cual la garantía de su gestión y ejecución incluyendo los costos directos e indirectos asociados a la ejecución de diseños, gestión predial y obra hacen parte de las cargas locales del proyecto y debe ser asumida por el desarrollador del Plan Parcial *"El Consuelo"*. Para la gestión de esta porción de malla vial local se deberá tener en cuenta lo siguiente:

44.1. Los propietarios de suelo en el ámbito del Plan Parcial predelimitado "*La Providencia*", colindante por el costado oriental con el Plan Parcial *"El Consuelo*", podrán entregar de forma anticipada como parte de sus respectivas cesiones para espacio público, la porción de terreno necesaria para la ejecución del tramo de la Vía Local Calle 48 I BIS B Sur. El presente acto administrativo valdrá como el requisito para la entrega anticipada referente al "*documento de adopción del instrumento de planeación y su planimetría soporte, en el evento en que aplique*", establecido en el numeral 14.3 del artículo 14 del Decreto Distrital 072 de 2023 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

44.2. En caso de no poder llevar a cabo lo señalado en el inciso anterior, el urbanizador responsable del Plan Parcial "El Consuelo" podrá celebrar un contrato o convenio con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU para la concurrencia de terceros en los términos del artículo 61A de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.5.5.1. y siguientes del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, para que este último, en el marco de sus competencias, con recursos provenientes del urbanizador responsable del Plan Parcial "El Consuelo", adelante y ejecute los procesos de enajenación

voluntaria y/o expropiación de los inmuebles requeridos en la ejecución de las acciones de mitigación correspondiente al sistema de movilidad localizadas por fuera del ámbito del Plan Parcial "El Consuelo", conforme al procedimiento establecido en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997 y/o las normas que los modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

Sin perjuicio de lo anterior, los propietarios del Plan Parcial "*La Providencia"* y el Urbanizador responsable del Plan Parcial "*El Consuelo"* podrán acudir a las actuaciones judiciales aplicables.

Adicionalmente, sobre los tramos de las vías locales KR 12B y KR 13 pertenecientes al Barrio Legalizado "*El Consuelo*" entre la Avenida Caracas y los puntos de acceso y salida del Plan Parcial, se deberá realizar adecuación, señalización y mejoramiento del sistema de andenes de las mencionadas vías existentes para mejorar la accesibilidad al mismo teniendo en cuenta que el principal medio de transporte del sector por las pendientes del terreno es peatonal. Para esto se debe tener en cuenta lo establecido en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, 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.

La gestión del suelo, estudios, diseños y obras por fuera del ámbito del plan parcial deberán ser incluidos como carga local en el reparto de cargas y beneficios del plan.

CAPÍTULO III
OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR

Artículo 45º- *Obligaciones generales del urbanizador.* Son obligaciones del urbanizador responsable, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, general o por etapas, entre otras, las siguientes:

45.1. 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 vigente al inicio de 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.

Los propietarios de los predios 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 y el Decreto Distrital 845 de 2019 (norma vigente al inicio de la presente actuación) o el Decreto Distrital 072 de 2023 en caso que los interesados decidan acogerse al mismo, o las normas que los deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

45.2. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 38 y 42 de la Ley 1523 de 2012 este último reglamentado por el Decreto Nacional 2157 de 2017, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, correspondientes a la incorporación de la gestión del riesgo y del análisis específico de riesgo y el plan de contingencia.

45.3. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente, los planes directores y/o las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDRD.

45.4. 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.

45.5. Ejecutar las obras sobre las vías de la malla vial intermedia y local, incluidos sus andenes, definidas en el presente decreto, tanto dentro como por fuera del ámbito del Plan Parcial, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, de acuerdo a los procedimientos establecidos en el Manual de Intervención de Urbanizadores y Terceros de dicha entidad. 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.

45.6. Dar cumplimiento a la Resolución SDA No. 02577 el 16 de agosto de 2018 *"Por medio de la cual se establece un Plan de Restauración y Recuperación (PRR) y se toman otras determinaciones"* o al acto administrativo que la modifique, adicione, sustituya o derogue y solicitar la correspondiente verificación de la ejecución de obras por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico.

45.7. Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, en el acta de concertación y la resolución respectiva, expedida para la adopción del presente plan parcial.

45.8. 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.

45.10. 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.

45.11. Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

Parágrafo 1°.- Estas obligaciones se entenderán incluidas en la correspondiente licencia 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 ámbito de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, o para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del Distrito Capital.

TÍTULO V
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 46°- ***Participación distrital en plusvalía.*** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, en los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004 (norma aplicable al presente Plan Parcial), en 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 en el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del presente plan parcial, no se configuran hechos generadores de participación en plusvalía por beneficio normativo por incremento en la edificabilidad, tal como lo señala el *"Estudio técnico y análisis comparativo de norma sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía"*, elaborado por la Dirección de Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo. - En el marco de lo estipulado por la Ley 388 de 1997, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, adelantará el cálculo y liquidación del efecto plusvalía, de conformidad con la reglamentación vigente y el procedimiento establecido para tal fin.

Artículo 47°- ***Exigibilidad, Cálculo, Liquidación y Pago de la participación en el efecto plusvalía.*** Las condiciones para la exigibilidad, cálculo, liquidación, cobro y pago de la participación en plusvalía se regulan por el procedimiento y las competencias asignadas sobre el particular 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 48°- *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 las condiciones establecidas en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, y en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1del 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 Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, deberán contar con el concepto de la Entidad Ambiental, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Artículo 49°- *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, 327 de 2004, 436 de 2006, 080 de 2016 y demás disposiciones que lo complementen, modifiquen o adicionen.

Artículo 50°- *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 y sus modificaciones, lo contenido en el presente decreto y en el documento técnico de soporte - DTS.

Artículo 51°- Actualización cartográfica. Ordénese a la Dirección de Cartografía de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de Planeación, en un plazo de tres (3) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, efectuar las anotaciones a que haya lugar para incorporar dentro de la cartografía oficial las decisiones del presente decreto.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe y se dictan otras disposiciones."

Artículo 52°- Vigencia y publicación. El presente decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital y tendrá una vigencia de quince (15) años. Así mismo, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

09 NOV 2023

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

FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ÁNGEL
Secretario Distrital de Planeación

Proyectó:	Yamile Andrea Espinel Rueda	Contratista - Subdirección de Renovación y Desarrollo Urbano.
	Edward Alfonso Buitrago Torres	Contratista - Subdirección de Renovación y Desarrollo Urbano.
	Brando Tamayo Martinez	Contratista - Subdirección de Renovación y Desarrollo Urbano.
	Alejandra Buitrago	Contratista - Subdirección de Renovación y Desarrollo Urbano.
	Jennyfer Tafur Pedraza	Abogada Contratista SDP - Dirección de Planes Parciales.
	Edwin Emir Garzón Garzón	Abogado Contratista SDP - Dirección de Desarrollo del Suelo.
Revisó:	Edward Buitrago Torres	Contratista - Subdirección de Renovación y Desarrollo Urbano.
	Andrés Ramírez	Contratista - Subsecretaría de Planeación Territorial.
	Margarita María Rey Plazas	Contratista - Subsecretaría de Planeación Territorial.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"*, ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe y se dictan otras disposiciones."

	Jimmy Guzman B	Profesional Especializado - Dirección de Desarrollo del Suelo.
	Elda Marcela Bernal Perez	Asesor Jurídico Contratista - Subsecretaría de Planeación Territorial.
	Duvan Gonzalez Castro	Profesional Especializado – Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos. DGC.
Aprobó:	Margarita Rosa Caicedo	Subsecretaria de Planeación Territorial.
	German Alexander Aranguren Amaya	Subsecretario Jurídico
	Deisi Lorena Pardo Peña	Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
	Tatiana Valencia Salazar	Directora de Desarrollo del Suelo.
	Diego Mauricio Cala Rodríguez	Subdirector de Renovación y Desarrollo Urbano.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Titulo
EL CONSUELO

Autor
MasterPlan - Desarrollo Urbano

Edición
Número 2, 2022
No. de paginas 202
Bogotá, Colombia

Ficha ***Técnica***

Promototes	**Constructora Bolivar S.A.** *Ana Cristina Pardo*
Dirección del Proyecto	MasterPlan
Director	*Arq. Leonardo Zuluaga*
Coordinador	*Arq. Simón Torres*
Gestor Urbano	*G. U. Mateo Méndez*
Arquitecto Encargado	*Arq. Juliana Venegas*
Arquietectos de Apoyo	*Arq. Sebastián Aldana*
Arquietectos de Apoyo	*Arq. Santiago Ruiz*
Fotografía, Diseño Gráfico y Renders	*Dis. Ind. Miguel Escobar*
Economía Urbana	MasterPlan *Arq. Leonardo Zuluaga* *Arq. Sofia Odorici*
Estructuración Jurídica	MasterPlan
Estudio Ambiental	**MAPP** *Arq. Francisco Pérez*
Proyecto Hidrosanitario	**Escala Ingenierías y Proyectos** *Ing. Fabio Castrellón*
Estudio de Movilidad	**FS Proyectos de ingeniería S.A.S.** *Ing. Fabian Tafur*
Estudio de Suelos	**Alfonso Uribe Y Cia. S.A.S.** *Ing. Luz Nelly Torres*
Topografía	**Gustavo Avila Ingenieros Asoc. S.A.S.** *Ing. Gustavo Avila*

El presente Documento Técnico de Soporte para el Plan Parcial El Consuelo, localizado en la ciudad de Bogotá, Cundinamarca, tiene como objetivo establecer las condiciones de partida y criterios de diseño del proyecto, partiendo de explicar las condiciones evaluadas durante la fase de análisis y diagnóstico, para establecer su pertinencia y procedencia, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la fase de formulación del proyecto; para finalmente presentar un planteamiento urbanístico soportado en instrumentos legales, de gestión y financiación que soportan el Plan Parcial.

Dirección de Proyecto y
Documento Técnico de Soporte

Plan Parcial “EL CONSUELO”

Formulación Documento Técnico de Soporte

Junio de 2.022
Bogotá D.C.

Indice Contenido

1. Memoria Justificativa 9

Pertinencia del proyecto 10
Contexto distrital: Bogotá D.C 12
Estructura Ambiental 14
Estructura Funcional y de servicios 15
Sistema de Movilidad 15
Sistema de Espacio público 15
Sistema de servicios Públicos Domiciliarios 16
Estructura Socioeconómica y espacial 16
Población y Demografía 16
Vivienda Informal 17
Educación 17
Productividad 18
Contexto Distrital: Localidad No.18 Rafael Uribe Uribe 20
Estructura Ambiental 22
Estructura Funcional y de Servicios 23
Sistema de Movilidad 23
Subsistema Vial 23
Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios 24
Cobertura de Acueducto 24
Cobertura de Alcantarillado 25
Cobertura de Energía 25
Gas Natural 25
Servicios de Internet y Telefonía 25
Sistema de Equipamientos y Espacio Público 25
Servicios de Equipamientos 25
Servicios de Espacio Público 26
Estructura Socioeconómica y Espacial 26
Población y Demografía 26
Estratificación 27
Salud 28
Educación 28
Vivienda 29
Diagnóstico: UPZ No.54 Marruecos 30
Estructura Ambiental 32
Estructura Ecológica Principal 32
. Rio Tunjuelo 33
Área con Amenaza por Remoción en Masa 33
Estructura Funcional y de Servicios 38
Sistema de Movilidad 38
Subsistema Vial 38
Proyectos de Infraestructura Vial con Incidencia de la UPZ 4 43
Subsistema de Transporte 43
Sistema de Equipamientos y Espacio Público 45
Sistema de Equipamientos 45
Sistema de Espacio Público 47
Sistema de Servicios Públicos 48
Estructura Socioeconómica y Espacial 52
Demografía 52
Densidad Poblacional 53
Estratificación 54
Área de Actividad 55
Legalización de Barrios 56
Delimitación del Área de Influencia Directa 58
Marco Legal 60
Marco Normativo 61
Normatividad Nacional 61
Normatividad Local 61
Cesiones Urbanísticas 62
Cumplimiento de Vivienda de Interés Prioritaria VIP 62
Indices de Urbanización 62
Estacionamientos 62
Determinantes Urbanísticos y ambientales 62
Plan Parcial El Consuelo 64
Objetivos 65
Objetivo General 65
Objetivos Específicos 65
Objetivo de Articulación 65
Objetivo de Espacio Públic 65
Objetivo de Urbanismo Sostenible 66
Objetivo de Reparto Equitativo 66 66
Presentación y Generalidades del Plan Parcial 66
Localización y Delimitación 67
Levantamiento Topográfico 69
Estado Actual del Predio 69
Topografía con Las Obras del PRR 72
Conformación Predial 74

2. Planteamiento Urbanísitico y Sistemas Estructurantes 76

Modelo de Ordenamiento Bogota 78
Propuesta Urbanística Plan Parcial 80
Áreas de Manejo Diferenciado 81
Áreas Identificadas por RUPIS 83
Cargas Generales por Suelo 84
Área Neta Urbanizable 84
Suelo Para Obras del PRR 85
Cesiones Públicas Obligatorias 86
Cesiones Públicas Adicionales 88
Cesiones de Malla Vial Local 90
Total Cesiones 91
Propuesta Urbanística 94
Sistemas Estructurantes 98
Estructura Ambiental 99
Plan de Recuperación y Restauración 100
Obras derivadas del PRR 101
Obras de adecuación morfológica y estabilización geotécnica 101
Obras hidráulicas para el manejo de las aguas superficiales producto de la escorrentía 104
Obras de empradización, revegetación y control de erosión 106
Manejo de vegetación existente 110
Plan de medidas de reducción de amenazas y riesgos 112
Condición de amenaza con protección urbanístico y de construcción - sin obra 112
Condición de amenaza con medidas de mitigación 112
Consideraciones durante la construcción 112
Lineamientos Paisajístico 112
Identificación de impactos ambientales 113
Programas para el manejo de impactos ambientales 114
Elementos de Arquitectura Sostenible 115
Componente Urbano 117
Componente Arquitectónico 117
Prácticas de Urbanismo y Construcción Sostenible 119
Políticas públicas de ecourbanismo y construcción sostenible de Bogota 120
Mitigación de Amenaza por Remoción de Masa 120
Estudio de riesgo 121
Cantidades de obra 121
Movimientos de Tierra 122
Malla Pernada 122
Recomendaciones 123
Sistema de movilidad 123
Malla Vial Arterial 123
Malla Vial Local 127
Carga local externa al plan parcial 131
Articulación de la Malla Vial Local con las obras del PRR 133
Articulación de la Malla Vial Local con el contexto 133
Conexión con la Avenida Caracas y con el desarrollo el Consuelo 134
Conexión con desarrollo La Esperanza 134
Conexión con Socorro Sector Industrial y Socorro II Sector 134
Conexión con La Merced Sur 134
Conexión con el Plan Parcial de desarrollo la Providencia 135
Movilidad Alternativa 138
Sistema de Transporte 139
Medidas de mitigación y señalización 140
Modelaciones 140
Modelo con proyecto a 5 años – etapa 1 140
Modelo con proyecto a 10 años – etapa 1 y 2 141
Modelo con proyecto a 15 años 141
Estacionamientos Disponibles 141
Zona de Cargue y Descargue 141
Accesibilidad al Plan Parcial 142
Etapa 1 143
Etapa 2 145
Sistema de Equipamientos 145
Accesibilidad a los equipamientos públicos 147
Entrega de cesión obligatoria de equipamiento público 151
Articulación del Sistema de Equipamientos con las Obras del PRR 153
Sistema de Espacio Público 153
Propuesta de Espacio Público Parques y Zonas Verdes 157
Entrega de cesión obligatoria de parques 158
Parque 1 (P.Q.1) 157 159
Parque 2 (P.Q.2) y Parque 2A (P.Q.2A) 162
Parque 3 (P.Q.3) 164
Parque 4 (P.Q.4) 169
Articulación del espacio público con el contexto 170
Articulación del Espacio Público con el PRR 171
Espacio Público Efectivo por Habitante 172
Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios 172
Sistema de Acueducto 175
Sistema de Alcantarillado Sanitario 177
Sistema de Drenaje Pluvial 181
Redes de Energía Eléctrica 181
Telecomunicaciones 182
Estructura Socioeconómica y Espacial 182
Sistema de Usos 184
Articulación del sistema de usos con las obras del PRR 185

3. Instrumentos de Gestión Legal y Financiera 186

188
Instrumentos de Gestión legal 190
Ejecución del Plan Parcial 190
Unidades de Gestión Urbanística 192
Etapas de Desarrollo 196
Etapa 1 198
Etapa 2 200
Destinación para Suelo VIP 200
Espacio Público 201
Reparto de Cargas y Beneficios 201
Plusvalía 204
Estructuración Financiera 205
Ejecución del Plan Parcial

Indice Gráficos

Figura 1: Inventario Malla Vial 15
Figura 2: Estado Malla Vial Arterial 15
Figura 3: Estado Malla Vial Intermedia 15
Figura 4: Porcentaje Hogares Tamaño 16
Figura 5: Proyecciones de Población 17
Figura 6: Establecimientos Educativos 18
Figura 7: Localidad Rafael Uribe Uribe 21
Figura 8: Malla Vial Rafael Uribe Uribe 23
Figura 9: Pirámide Poblacional Localidad Rafael Uribe 26
Figura 10: Estratificación por Manzana 27
Figura 11: Plano Contextual UPZ Marruecos 3 31
Figura 12: Estructura Ecológica Principal - UPZ Marruecos 32
Figura 13: Rio Tunjuelo 33
Figura 14: Amenaza por remoción en masa en la UPZ Marruecos 34
Figura 15: Amenaza por Remoción en Masa - Plan Parcial el Consuelo 35
Figura 16: Malla Vial - UPZ Marruecos 38
Figura 17: Carrera 14ª 39
Figura 18: Carrera 13 39
Figura 19: Carrera 12ª 40
Figura 20: Carrera 12A Bis 40
Figura 21: Carrera 11ª 40
Figura 22: Carrera 10 40
Figura 23: Carrera 9 40
Figura 24: Calle 50B Sur 40
Figura 25: Calle 49B Sur 41
Figura 26: Calle 48I Bis Sur 41
Figura 27: Tráfico y Sentidos Viales 41
Figura 28: Zonas de Reserva Vial 42
Figura 29: Ofertas de Transporte Público Masivo - UPZ Marruecos 43
Figura 30: Ciclorrutas UPZ Marruecos 44
Figura 31: Sistema de Equipamientos - UPZ Marruecos 45
Figura 32: Espacio Público - UPZ Marruecos 47
Figura 33: Red de Acueducto - UPZ Marruecos 48
Figura 34: Red de Alcantarillado Sanitario Combinado - UPZ Marruecos 49
Figura 35: Red de Alcantarillado Pluvial - UPZ Marruecos 50
Figura 36: Red Eléctrica - UPZ Marruecos 51
Figura 37: Fuente: SDP: Encuesta Multipropósito de Bogotá, 2017 52
Figura 38: Densidad Poblacional – UPZ Marruecos 53
Figura 39: Estratificación - UPZ Marruecos 54
Figura 40: Áreas de actividad 55
Figura 41: Barrios Legalizados - UPZ Marruecos 56
Figura 42: Área de Influencia Plan Parcial El Consuelo 59
Figura 43: Localización Plan Parcial El Consuelo 67
Figura 44: Delimitación Plan Parcial 68
Figura 45: Topografía 70
Figura 46: Topografía con las obras del PRR 72
Figura 47: Comparación Topografía Antes - Después PRR 73
Figura 48: Conformación Predial 74
Figura 49: Áreas de Manejo Diferenciado 81
Figura 49a; Suelo para Obras PRR 83
Figura 50: Área Neta Urbanizable 84
Figura 51: Suelo para Obras PRR 85
Figura 52: Cesiones Públicas Obligatorias 86
Figura 53: Cesiones Públicas Adicionales 90
Figura 54: Cesiones de Malla Vial Local 91
Figura 55: Total de Cesiones 92
Figura 56: Propuesta Urbanística 94
Figura 57: Metodología estabilización de taludes 101
Figura 58: Esquema etapas de intervención de adecuación morfológica y estabilidad geotécnica 102
Figura 59: Obras hidráulicas para el manejo de las aguas superficiales producto de la escorrentía 105
Figura 60: Diseño y especificación canales 106
Figura 61: Áreas influencia para el desarrollo del programa de empradización y revegetación 107
Figura 62: Movimiento de Tierras 122
Figura 63: Vías Arteriales Cercanas al Plan Parcial 124
Figura 64: Malla Vial Local 125
Figura 65: Perfil V7 126
Figura 66: Pendientes de la Malla Vial Local 127
Figura 67. Cargas locales externas 128
Figura 68. Andenes carreras 12B y 13 129
Figura 69. Conectividad con estación de Transmilenio 130
Figura 70. Andenes carreras 12B y 13 131
Figura 71: Obras Requeridas Malla Vial 132
Figura 72: Corte 1 132
Figura 73: Corte 2 132
Figura 74: Corte 3 133
Figura 75: Corte 4 133
Figura 76: Corte 5 133
Figura 77: Corte 6 133
Figura 78: Corte 7 133
Figura 79: Obras Requeridas Malla Vial 134
Figura 80: Carla local externa 135
Figura 81: Movilidad Alternativa Peatonal 136
Figura 82: Esta actual vías Carrera 12B y Carrera 13 136
Figura 83: Esta actual vías Carrera 12B y Carrera 13 137
Figura 84: Perfil Vial V9 (Paso Restringido) 8m 137
Figura 85: Perfil Vial V9 (Paso Restringido) 9m 137
Figura 86: Movilidad Alternativa Ciclorrutas 138
Figura 86A: Perfil Vial V9 - 8 metros(Peatonal) 138
Figura 87: Perfil Vial V9 - 9 metros(Peatonal) 139
Figura 88: Movilidad Alternativa Transporte Público 139
Figura 89: Medidas de mitigación y señalización 140
Figura 90: Accesibilidad etapa 1 143
Figura 91: Accesibilidad etapa 2 146
Figura 92: Equipamientos Propuestos 147
Figura 93: Acceso a Equipamientos por Vías Propuestas 149
Figura 94. Equipamiento 1 (E.P. 1) 149
Figura 95. Terreno con obras PRR - Terreno con pendientes menores al 25% 150
Figura 96. Corte A - Equipamiento 1 150
Figura 97. Corte B - Equipamiento 1 150
Figura 98. Equipamiento 1 (E.P. 1) 151
Figura 99. Terreno con obras PRR - Terreno con pendientes menores al 25% 151
Figura 100. Corte A - Equipamiento 2 151
Figura 101. Corte B - Equipamiento 2 152
Figura 102. Corte 1 152
Figura 103. Corte 2 153
Figura 104. Equipamientos Existentes y Propuestos 154
Figura 105. Parques Propuestos 156
Figura 106. Corte 1 156
Figura 107. Corte 2 156
Figura 108. Espacio público en un único globo 157
Figura 109. Parques Propuestos 159
Figura 110. Parque 1 (P.Q. 1) 159
Figura 111 Terreno con obras PRR - Terreno con pendientes menores al 25% 160
Figura 112. Corte A - Parque 1 (P.Q. 1) 160
Figura 113. Corte B - Parque 1 (P.Q. 1) 160
Figura 114. Parque 2 (P.Q. 2) y parque 2A (P.Q. 2A) 161
Figura 115. Terreno con obras PRR - Terreno con pendientes menores al 25% 161
Figura 116. Corte A - Parque 2 (P.Q. 2) y parque 2A (P.Q. 2A) 161
Figura 117. Corte B - Parque 2 (P.Q. 2) y parque 2A (P.Q. 2A) 162
Figura 118. Corte A - Parque 2 (P.Q. 2) y parque 2A (P.Q. 2A) 162
Figura 119. Corte B - Parque 2 (P.Q. 2) y parque 2A (P.Q. 2A) 162
Figura 120. Corte C - Parque 2 (P.Q. 2) y parque 2A (P.Q. 2A 163
Figura 121. Parque 3 (P.Q.3) 163
Figura 122. Terreno con obras PRR - Terreno con pendientes menores al 25% 164
Figura 123. Corte A - Parque 3 164
Figura 124. Corte B - Parque 3 164
Figura 125. Corte C - Parque 3 164
Figura 126. Corte D - Parque 3 165
Figura 127. Parque 4 (P.Q.4) 165
Figura 128. Terreno con obras PRR - Terreno con pendientes menores al 25% 166
Figura 129. Corte A terreno PRR - Parque 4 (P.Q.4) 166
Figura 130. Corte A PRR - Parque 4 (P.Q.4) 166
Figura 131. Corte B - Parque 4 (P.Q.4) 166
Figura 132. Corte B - Parque 4 (P.Q.4) 170
Figura 133. Articulación del Espacio Público con el Contexto 170
Figura 134. Corte 1 170
Figura 135. Corte 2 170
Figura 136. Corte 3 170
Figura 136. Corte 4 171
Figura 137. Articulación del Espacio Público con el Contexto 171
Figura 138. Corte 1 171
Figura 139. Corte 2 172
Figura 140. Corte 3 173
Figura 141. Espacio Público Efectivo 174
Figura 142a. Red de Acueducto Propuesta 175
Figura 142b. Conexión Red de Acueducto existente 174
Figura 143. Alcantarillado Sanitario 176
Figura 144. Punto de Conexión a la Red Pública 178
Figura 145. Alcantarillado Pluvial 179
Figura 146. Áreas Aferentes de Aguas Lluvias 180
Figura 147 Usos del Suelo 181
Figura 148. Áreas Aferentes de Aguas Lluvias 183
Figura 149. Uso Residencial 185
Figura 150. Frentes Activos 185
Figura 151. Corte Esquemático 185
Figura 152. Corte Esquemático 191
Figura 153. Unidad de Gestión Urbanística Única 193
Figura 154. Etapas de Desarrollo 196
Figura 155: Etapa 1 198
Figura 156: Etapa 2 198
Figura 157: Conexión red de acueducto existente 210

Indice Tablas

Tabla 1: Asentamientos Informales - Fuente: SDP 2007 17
Tabla 2: Áreas Protegidas - Fuente: SDP – BDGC 22
Tabla 3: Subsistema de Transporte 24
Tabla 4: Equipamientos Relevantes de la Localidad 26
Tabla 5 Estratificación Localidad Rafael Uribe 28
Tabla 6: Malla Vial Arterial - Fuente: Decreto 190 de 2004 39
Tabla 7: Vías delimitantes del proyecto 39
Tabla 8: Déficit de Equipamientos 46
Tabla 9: Espacio Público Existente UPZ Marruecos 48
Tabla 10: Cuadro Poblacional edades Localidad Rafael Uribe 52
Tabla 11: Coordenadas Linderos 69
Tabla 12: Conformación Predial 74
Tabla 13: Áreas de Manejo Diferenciado 82
Tabla 13A; Áreas identificadas por RUPIS 83
Tabla 14: Area Neta Urbanizable 84
Tabla 15: Cesiones Obligatorias para Espacio Público 86
Tabla 16: Cesiones Obligatorias para Equipamientos 87
Tabla 17: Cesiones Gratuitas para parques con pendiente mayor al 25% 88
Tabla 18: Cesiones Gratuitas para Equipamientos con pendiente mayor al 25% 89
Tabla 19: Cesiones Gratuitas para Malla Vial Local 90
Tabla 20:Total Cesiones 92
Tabla 21: Cuadro de Áreas 96
Tabla 22: Obras por Etapa 102
Tabla 23: Análisis temporal de caudal año 2017 104
Tabla 24: Valores Determinados para el Desarrollo de Obras Hidráulicas 105
Tabla 25: Áreas de influencia directa e instalación de manto y malla de control 108
Tabla 26: Listado de Especies potenciales a Utilizar en Taludes de Gran Altura 108
Tabla 27: Listado de especies potenciales a utilizar en taludes sin uso de malla metálica 108
Tabla 28: Matriz actividades vs Componentes por Etapas 113
Tabla 29: Medidas de Mitigación a Implementar 119
Tabla 30: Porcentajes de ahorro que deberán cumplirse durante el primer año de Vigencia (Resolución 0549 de 2015). 120
Tabla 31: Cantidades de Obra 122
Tabla 32: Control de avance por mes 123
Tabla 33: Pendientes máximas permitidas en proyectos nuevos 127
Tabla 34: Estacionamientos Disponibles 142
Tabla 35: Globos destinados para Equipamientos 146
Tabla 36: Parques Propuestos 155
Tabla 37: Exigencia de zonas verdes según decreto 436 de 2006 172
Tabla 38: Número de viviendas proyectadas 174
Tabla 39: Resumen de caudales 174
Tabla 40: Usos del Suelo 183
Tabla 41: Cuadro de Usos 185
Tabla 42: Conformación Predial 190
Tabla 43 Cuadro de Áreas con Etapas 195
Tabla 44: Cuadro de áreas etapa 1 199
Tabla 45: Cuadro de Áreas Etapa 2 199

En la memoria justificativa se presentan las condiciones actuales, junto a las necesidades, oportunidades y la norma aplicable para el desarrollo del plan parcial.

Memoria Justificativa

Pertinencia del *Proyecto*

El crecimiento poblacional, la expansión urbana, la sostenibilidad ambiental y la provisión de servicios, son aspectos relevantes para el desarrollo urbano de la ciudad y la región.

El proceso de crecimiento de las ciudades y la migración de habitantes a los cascos urbanos, trae consigo la necesidad de adecuación, habilitación y desarrollo de las áreas desarrollables a través de los mecanismos de gestión del suelo que permiten al Estado, de la mano con el particular, definir los procesos de planificación, ordenamiento y gestión del suelo urbano y rural, como parte del desarrollo y la transformación social y cultural de la ciudad.

El Plan Parcial El Consuelo se encuentra ubicado en suelo urbano de Bogotá D.C, en la localidad de Rafael Uribe Uribe, específicamente en la UPZ 54 - Marruecos. Está clasificado como suelo en Tratamiento de Desarrollo según los parámetros establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, Decreto 190 de 2004, la Unidad de Planeación Zonal 54 y los Decretos 327 de 2004, 436 de 2006.

El Plan Parcial El Consuelo, representa para la ciudad, la posibilidad de desarrollar Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario para atender el déficit cuantitativo de vivienda de la ciudad (correspondiente a 96.947 viviendas, según el Censo Nacional de Población y Vivienda elaborado en 2018 por el DANE).

Asimismo, el desarrollo del Plan Parcial representa la posibilidad de cualificar urbanísticamente la localidad Rafael Uribe Uribe, la UPZ Marruecos y específicamente los barrios Marco Fidel Suárez y La Arboleda Sur. En efecto, el proyecto prevé la entrega de 45.279,64 m² para parques y zonas verdes, y 13.517,70 m² para equipamientos públicos.

El desarrollo del proyecto, se constituye para la ciudad, en la posibilidad de desarrollar un vacío urbano y crear condiciones de habitabilidad a partir de la mezcla de usos y del diseño urbano propuesto. En este sentido, el proyecto se alinea con la intención de contar con un modelo de ordenamiento territorial denso y compacto, ideal para que el crecimiento de la ciudad se genere de forma ordenada y planificada. El proyecto se constituye entonces, en una posibilidad para planificar el desarrollo de la ciudad de la mano del desarrollo de equipamientos, zonas verdes, infraestructura vial e infraestructura de servicios públicos domiciliarios



Contexto distrital: Bogotá D.C.

Bogotá es la ciudad más grande de Colombia, con una población de más de 8 millones de habitantes. Está compuesta por 20 localidades y es el núcleo político, económico, administrativo, industrial, artístico, cultural, deportivo y turístico del país

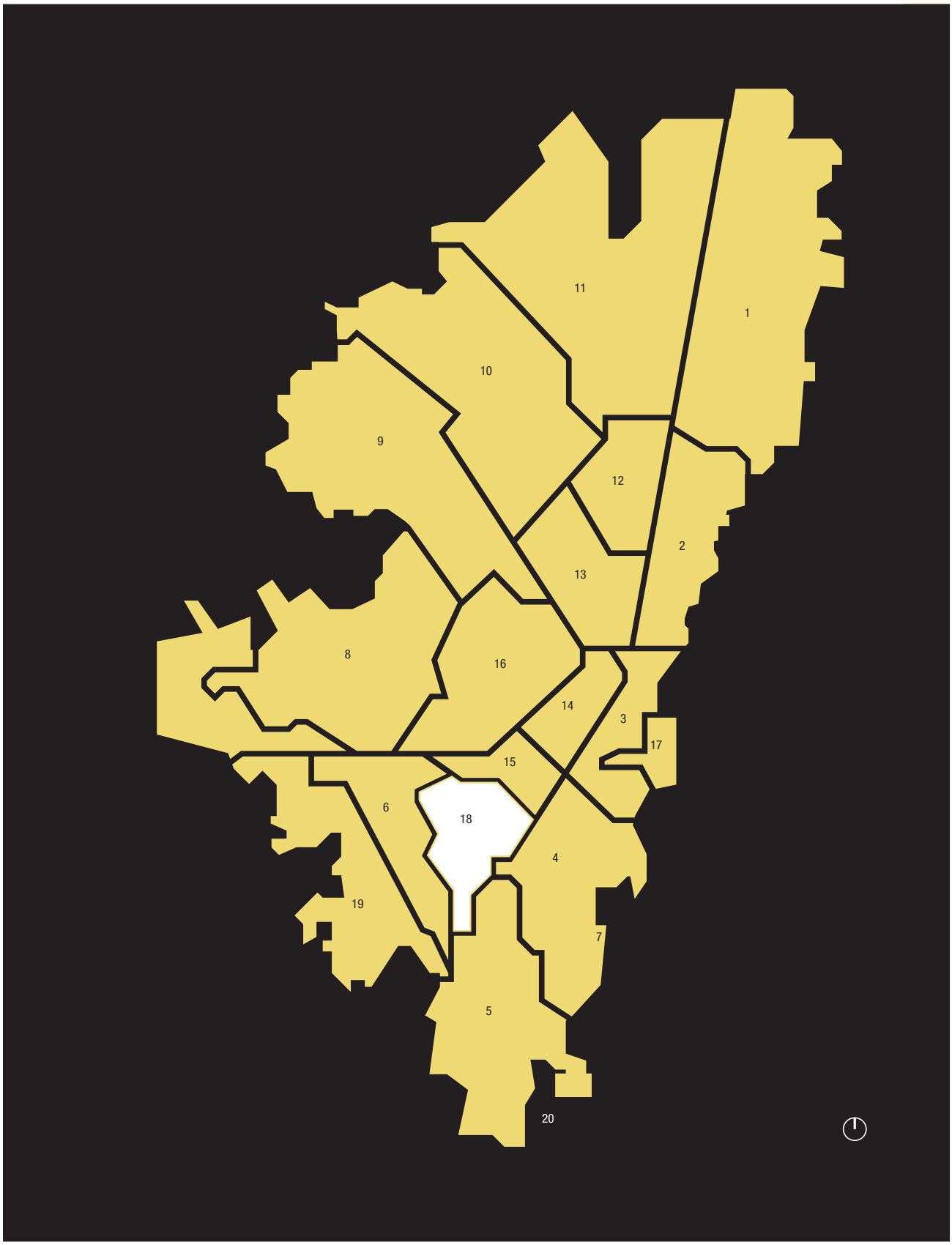
Bogotá se ubica sobre el altiplano cundiboyacense (Cordillera Oriental de los Andes), a una altitud de unos 2.630 msnm. Tiene un área total de 163.659 hectáreas y un área urbana de 41.388 ha. El territorio donde se asienta la ciudad fue antiguamente un lago. De esto dan evidencia los humedales que cubren algunos sectores no urbanizados de la Sabana, especialmente en la localidad de Suba. Bogotá colinda al sur con los departamentos del Meta y del Huila, al norte con el municipio de Chía, al oeste con el río Bogotá y los municipios de Arbeláez, Cabrera, Cota, Funza, Mosquera, Pasca, San Bernardo, Sibaté, Soacha y Venecia. Colinda al oriente con los Cerros orientales y los municipios de la Calera, Chipaque, Choachí, Gutiérrez, Ubaque y Une.[1]

La ciudad está delimitada por un sistema montañoso en el que se destacan los cerros de Monserrate (3.152 msnm de altura) y Guadalupe (3.250 msnm de altura) al oriente de la ciudad, al occidente con su río más extenso, el río Bogotá, que desde hace varias décadas presenta altos niveles de contaminación. Otros cuerpos de agua relevantes son: el río Tunjuelo, el río Fucha, y el río Juan Amarillo.

La capital tiene un clima frío de montaña debido a la altitud, principalmente afectado por la nubosidad, esta oscila entre los 7 y 18 °C, con una temperatura media anual de 13 °C. Los meses más lluviosos son abril, mayo, septiembre y noviembre, mientras que los meses más secos del año son diciembre, enero, febrero, julio y agosto.

La ciudad se subdivide en 20 localidades, y está conformada por 845 barrios. Cada localidad se subdivide en Unidades de Planeamiento Zonal y cuenta con una Junta Administradora Local (JAL).

1_ "Conociendo Bogotá, diagnóstico de los aspectos físicos, demográficos y socioeconómicos", Secretaría Distrital de Planeación, Pág. 13, 2009.


11
1
10
9
12
2
13
8
16
14
3
17
15
6
18
4
19
7
5
20

Estructura Ambiental

La Estructura Ecológica Principal de Bogotá está conformada por 77.873 hectáreas de superficie, comprende el Sistema Distrital de Áreas Protegidas (humedales, cerros orientales, parques ecológicos de montañas, entre otros), las Áreas de especial importancia ecosistémica y los elementos conectores complementarios.

La extensión de la estructura ecológica principal corresponde al 47,6% de la totalidad del suelo de la ciudad. La mayor parte del suelo de Bogotá es rural, y corresponde al parque Natural de Sumapaz (que tiene una extensión de 37.395 ha) y al bosque de los Cerros Orientales (que tiene una extensión de 12.223 ha).[2]

Entre los elementos constitutivos de la estructura ecológica principal se identifican los Cerros Orientales. Estos se extienden por Usaquén, Chapinero, Santa Fe, San Cristóbal y Usme. Esta última localidad figura como la de mayor área protegida con 992 ha, ya que allí se ubica el parque ecológico Entre nubes, una parte del rio Tunjuelo, y varias quebradas que conforman el sistema natural de la capital.

Asimismo, se reconoce como elemento relevante para la Estructura Ecológica Principal, el río Bogotá. Este cuerpo de agua tiene una longitud de 380 Km (desde su nacimiento en el municipio de Villapinzón, hasta su desembocadura en Girardot). A medida que el río atraviesa la zona urbana, su proceso de deterioro se incrementa debido a los aportes de carga contaminante de los ríos Salitre, Fucha y Tunjuelo.

2_ *'Conociendo Bogotá, diagnóstico de los aspectos físicos, demográficos y socioeconómicos', Secretaría Distrital de Planeación, Pág. 18, 2009*

Estructura Funcional y de Servicios

Sistema de Movilidad

De acuerdo con la Base de Datos del Inventario y con el Diagnóstico de la Malla Vial del IDU (2013), la malla vial urbana de Bogotá D.C tiene una extensión de 15.399,69 kilómetros de carril. Esta corresponde a la sumatoria de la extensión de la Malla Vial Arterial, la Malla Vial Intermedia y la Malla Vial Local, tal como se evidencia a continuación.

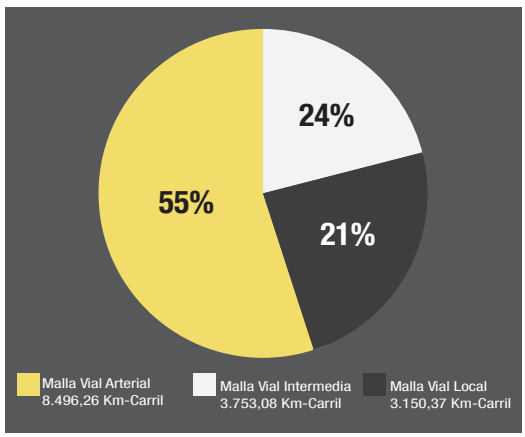


Figura 1: Inventario Malla Vial - Fuente: IDU Diciembre 2013

De acuerdo con dicho inventario, para 2013 la Malla Vial Arterial contaba con una extensión de 3.753,08 Kilómetros de carril, de los cuales 2.714,54 km eran carriles del subsistema vial y 1.038,54 Km correspondían a carriles del subsistema de transporte (Troncales de Transmilenio). Se estima que el estado del 70,30% de la Malla Vial Arterial se encuentra en buen estado, el 17,33% en estado regular y el restante, 12,37%, en mal estado.

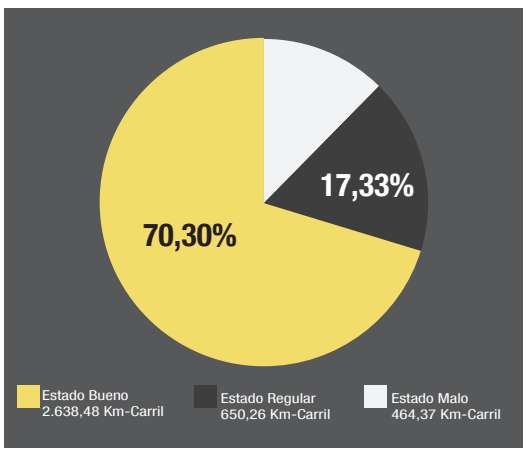


Figura 2: Estado Malla Vial Arterial - Fuente: IDU Diciembre 2013

Para el mismo año, la Malla Vial intermedia alcanzó 3.150,37 Km-Carril, de los cuales 1.711,85 Km se encontraban en buen estado, 404,85 km se encuentran en estado regular y 1033,67 km en mal estado.

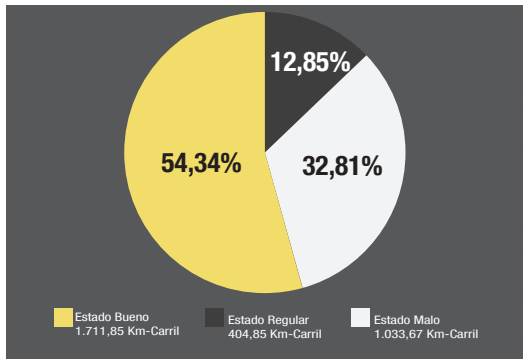


Figura 3: Estado Malla Vial Intermedia - Fuente: IDU Diciembre 2013

En cuanto a la Malla Vial Local, el 20,75% se encuentra en buen estado, el 23,70%. en estado regular y más del 50% en mal estado. Las localidades que cuentan con mayor número de kilómetros de vía en mal estado son Barrios Unidos (76,59%), San Cristóbal (71,58%) y Usme (70,82%).[3]

Sistema de Espacio Público

El espacio público es el elemento que ordena y configura la ciudad, en este circulan peatones, usuarios de bicicletas y automóviles, existen áreas verdes y parques para la recreación activa y pasiva, también equipamientos culturales, de recreación, deporte y uso del tiempo libre, entre otros. Para esto la cantidad de espacio público debe ser una meta de ciudad, también lo es contar con espacio público de calidad, democrático, seguro y sostenible.

Estos espacios se han originado por desarrollos urbanísticos legales e ilegales. Los legales aplican la norma urbana como parte del proceso de planeación y ordenamiento de la ciudad y en los desarrollos informales e ilegales el espacio público se desarrolla por áreas residuales que no fueron aptas para el proceso de urbanización. Desafortunadamente las construcciones informales superan a las construcciones formales, que ha dado como resultado una ciudad con espacio público fragmentado e insuficiente.[4]

Frente al panorama anterior se presenta un déficit cuantitativo y cualitativo de espacio público. Los indicadores presentados en el año de 2012 muestran que el espacio público efectivo en la ciudad es de 4.35 m2 por habitante y si tomamos como índice el definido por normatividad (15 m2 por habitante), Bogotá ha alcanzado solo un 29% de la meta de acuerdo a su población.

3_ "Estado de la Malla Vial de Bogotá 201" Subdirección General de Desarrollo Urbano. Dirección Técnica Estratégica. Pág. 2-5. 2014 / 4_ "Indicadores de espacio público en Bogotá" Secretaría Distrital de Planeación. Pág. 8. 2009

Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios

El crecimiento de la ciudad no se correlaciona con el desarrollo de infraestructura de soporte para el funcionamiento de los servicios públicos domiciliarios. Es importante mencionar que la ciudad no logra la cobertura plena en materia de acueducto en localidades como Usme, Ciudad Bolívar, Rafael Uribe y San Cristóbal. El servicio de acueducto registra pérdidas cercanas al 35% en las zonas desarrolladas ilegalmente, ya que allí la conexión al servicio no está autorizada.

Los sistemas de infraestructura de redes de alcantarillado garantizan la correcta evacuación de aguas negras y lluvias, pero es importante garantizar su rehabilitación o renovación. En cuanto a la recolección de residuos sólidos que opera actualmente, ha generado ineficiencias en la gestión integral de los residuos sólidos ordinarios y potencialmente aprovechables, además de dificultar el desarrollo de estrategias que garanticen la eficiente operación.

En cuanto a la infraestructura de alumbrado público, en los últimos 4 años se modernizaron y remodelaron más de 36 mil luminarios con tecnologías LED y luminarias de sodio, lo que hizo que se diera una reducción del consumo del 27% en tecnología LED y del 6% con tecnología de sodio.[5]

Estructura Socioeconómica y Espacial

La dinámica socioeconómica de Bogotá, va más allá de sus límites administrativos. Alrededor del 15% de las empresas de la región están ubicadas en más de 20 municipios cercanos a la ciudad, como en el caso de Mosquera, Tenjo, Zipaquirá, entre otros. El 85% restante se localiza en la capital, razón por la cual algunos habitantes de estos y otros municipios, se ven obligados a desplazarse a diario hacia la ciudad. Esta situación también se refleja en un menor porcentaje, desde la Capital, hacia sus afueras.

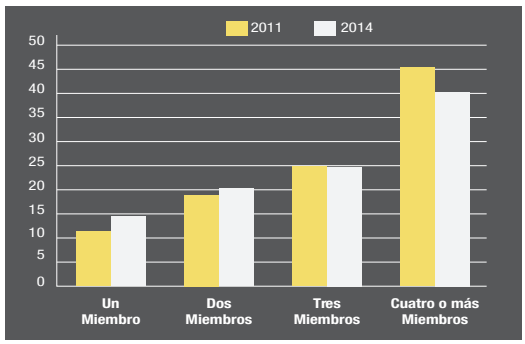


Figura 4: Porcentaje Hogares Tamaño - Fuente: DANE - SDP 2011

Población y Demografía

De acuerdo con las proyecciones poblacionales elaboradas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), se estima que para 2019, la población total de Bogotá es de 8.281.030 habitantes.

En cuanto a la densidad urbana, Bogotá figura con una densidad de 175 habitantes por hectárea; en lo referente a sus localidades en rasgos generales Chapinero y Fontibón figuran con la densidad más baja con 99 hab/ha., cada una mientras que las localidades de Rafael Uribe, Kennedy y San Cristóbal figuran con las densidades más altas con 272, 259 y 249 hab/ha., respectivamente.[6]

La mayoría de los hogares en Bogotá en el año de 2014 estuvieron compuestos por 4 o más miembros con un índice de 40.3%, los hogares de un solo miembro en año siguieron siendo la minoría con el 14.15%.[7]

Se evidencia actualmente una escasez de tierra disponible que permita el desarrollo de proyectos relacionados con la provisión de los soportes básicos requeridos para mejorar la calidad de vida urbana. Existe un incremento de migración de población hacia Bogotá y permanencia de ésta en la periferia de la ciudad, que genera mayores demandas en capacidad espacial.[8]

En Bogotá hay un total de hogares de 2'185.874, el 11,8% (258.057) tienen déficit de vivienda, de estos el 141.524 tienen déficit cualitativo y el 116.533 tiene déficit cuantitativo.

Las localidades con mayor déficit de vivienda son: Ciudad Bolívar (23.7%), Usme (22.1%) y San Cristóbal (20.3%) y por el contrario las que presentan el menor déficit son Chapinero (2.7%), Teusaquillo (3.95%) y Usaquén (5.8%).[9]

Al analizar el déficit cuantitativo por tipos de carencias se concluye que:

- Se identifican 55.467 hogares con hacinamiento crítico

5_ "Plan Distrital de Desarrollo "Bogotá Mejor para Todos 2016-2019" Pág. 262, 2016 / 6_ "Plan Distrital de Desarrollo "Bogotá Mejor para Todos 2016-2019" Pág. 262, 2016 / 7_ Conclusión a partir del diagnóstico de los aspectos físicos, demográficos y socioeconómicos, Encuesta Multipropósito 2014", Secretaría Distrital de Planeación, Pág. 47, 2015 / 8_ "Plan Distrital de Desarrollo "Bogotá Mejor para Todos 2016-2019" Pág. 262, 2016 / 9_ "Diagnóstico de los aspectos físicos, demográficos y socioeconómicos 2011" Pág. 121

no mitigable. Estos se ubican principalmente en Los Mártires, Tunjuelito y Engativá.
- Se identifican 53.212 hogares con cohabitación. Estos se encuentran principalmente en Teusaquillo, Puente Aranda y Antonio Nariño.
- Se identifican 7.850 hogares con carencia de estructura. Estos se encuentran principalmente en Chapinero, Usme y Rafael Uribe.

Al estudiar el déficit cualitativo por sus carencias se encontró que:

- Se identifican 1.418 hogares en déficit cualitativo de vivienda por hacinamiento mitigable y servicios públicos. Estos se ubican principalmente en Barrios Unidos, Tunjuelito y Suba.
- Se identifican hogares en déficit cualitativo de vivienda por estructura y servicios públicos en localidades como Usaquén, La Candelaria y Usme.
- Se identifican hogares en déficit cualitativo de vivienda por estructura y hacinamiento mitigable en localidades como Kennedy, Usme y Tunjuelito.[10]

Vivienda Informal

La problemática de la informalidad urbana en Bogotá es una de las más grandes en comparación con otras ciudades colombianas, una de las causas es principalmente por la condición de la ciudad como foco de las mayores oportunidades y por los flujos internos de población, producidos por los conflictos social y armado, el crecimiento informal en Bogotá es permanente e incontrolable.

El sector de la construcción no está en condiciones de ofrecer vivienda a un costo factible para esta población. En Bogotá aproximadamente el 75% de las familias se ubica en los estratos 2 y 3 y vive con un ingreso mensual promedio de 1 a 3 salarios mínimos, lo cual no les permite adquirir viviendas de más de 50 salarios mínimos. Por lo que en el 2004 se estableció la vivienda mínima o vivienda de interés prioritario con un valor de 50 salarios mínimos.

Esta oferta es muy deficiente para este tipo de población, por lo que se genera un sub mercado informal de vivienda, lotes que no tienen servicios básicos, difícil accesibilidad por encontrarse en ocasiones por encima de la cota de prestación de servicios (3.100 msnm) o en zonas de riesgo, en consecuencia, son promocionados por urbanizadores ilegales, que ofertan dichos lotes en 20 o menos salarios mínimos.

SITUACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS DE ORIGEN INFORMAL 2007	
Negada su regularización	22
Regularizados	1.431
Con Trámite	134
Total legalizados (regularizados)	1.453
Total barrios de origen informal	**1.587**

Tabla 1: Asentamientos Informales - Fuente: SDP 2007

El resultado inevitable ha sido un enorme déficit de viviendas con efectos urbanísticos en la ciudad y un fuerte impulso a la urbanización de origen informal. Entre las consecuencias más evidentes de tal proceso se destacan:
- Falta de espacio público en los asentamientos de origen informal, en especial de zonas verdes, recreativas y centros de servicios educativos o de salud.
- Deficiencias en la prestación de los servicios públicos
- Reducción progresiva de la calidad de vida
- Inexistencia de títulos de propiedad de las viviendas.
- Sobrecostos para la inversión por parte del Estado y otros agentes sociales, destinada al mejoramiento de este tipo de asentamientos y las viviendas.[11]

Educación

La demanda potencial del sector educativo está determinada por la Población en Edad Escolar (PPE), niñas, niños y adolescentes entre los 5 y 16 años, quienes constitucionalmente deben acceder a la educación oficial y no oficial.

De acuerdo con las proyecciones de la población del DANE, la población en edad escolar para el año 2013 es de 1'465.194 niños y niñas. Según el DANE se muestra una disminución de la PPE año a año. Esta reducción afecta de manera especial a los años de 6 a 10 años, 11 a 14 años y 15 a 16 años.[12]

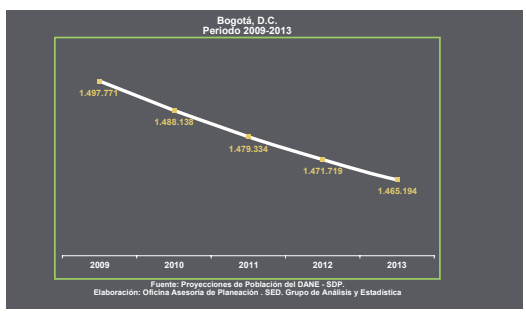


Figura 5: Proyecciones de Población - Fuente: IDAN - SDP

10_ "Diagnóstico de los aspectos físicos, demográficos y socioeconómicos 2011" Pág. 125 / 11_ "Ciudad informal colombiana, Barrios construidos por la gente" Pág. 107 / 12_ "Caracterización del sector educativo, año 2013" Secretaría de educación del distrito Pág. 14. 2014

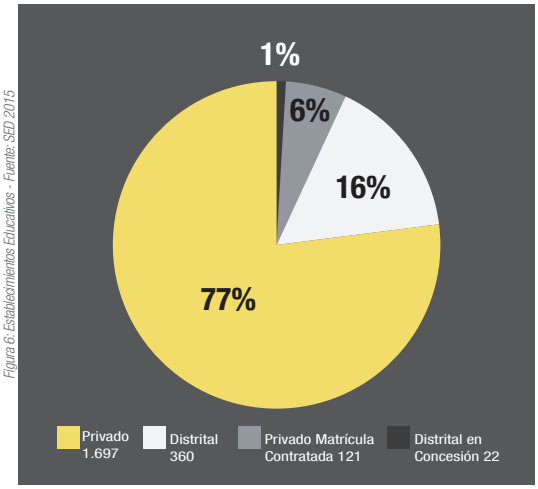


Figura 6: Establecimientos Educativos - Fuente: SED 2015

La ciudad cuenta con una tasa en educación superior de 97.9%, cifra que representa 642.439 jóvenes matriculados en los niveles universitario, técnico profesional y tecnológico. El total general de matrícula de grado 11 para las 20 localidades de Bogotá en 2013 fue de 93.204 estudiantes, de los cuales ingresaron el siguiente año a educación superior 45.244, lo que representó a 47.960 jóvenes fuera del sistema educativo.[13]

Productividad

Bogotá, en los últimos años ha mostrado avances importantes en el desarrollo económico; es el principal centro de producción de bienes y servicios de Colombia, con una importante participación en el comercio internacional. La ciudad genera el 24% del PIB del país, con un alto nivel de diversificación y orientación a la producción de servicios. A su vez, la capital tiene el mayor mercado de trabajo con cerca de 4.2 millones de empleados.

Se ha mostrado que Bogotá ha tenido buenos resultados en cuanto a su desempeño económico, y se ha consolidado como uno de los principales motores de la economía colombiana. Desde hace 10 años la economía de Bogotá crece a una tasa promedio anual de 4.5% y en el 2014 la base empresarial alcanza las 324 mil empresas.

Las actividades con mayor dinamismo en su crecimiento fueron el transporte, el almacenamiento y las comunicaciones, las actividades de servicios sociales, comunales y personales, y establecimientos financieros, seguros, actividades inmobiliarias y servicios a las empresas, estas generan el 58% del PIB. En contraste los sectores que tuvieron el menor desempeño fueron la construcción y la industria.

En Bogotá se localiza el 84% de las empresas de la región (324 mil) que representan el 29% de las empresas en Colombia. Es la ciudad más dinámica en creación de empresas, donde cada año se crean en promedio 73 mil.[14]

13_ "Plan Distrital de Desarrollo "Bogotá Mejor para Todos 2016-2019" Pág. 127, 2016 / 14_ "Documento maestro de diagnostico sobre la situación y retos de Bogotá Region para pre candidatos a la Alcaldía Mayor de Bogotá y a la Gobernación de Cundinamarca" Cámara de Comercio de Bogotá Pág. 17, 2015

Contexto distrital:

Localidad No.18 Rafael Uribe Uribe

La localidad Rafael Uribe Uribe se encuentra ubicada al sur oriente de la ciudad. Colinda al norte con Antonio Nariño, al sur con Usme, al oriente con San Cristobal y al occidente con Tunjuelito

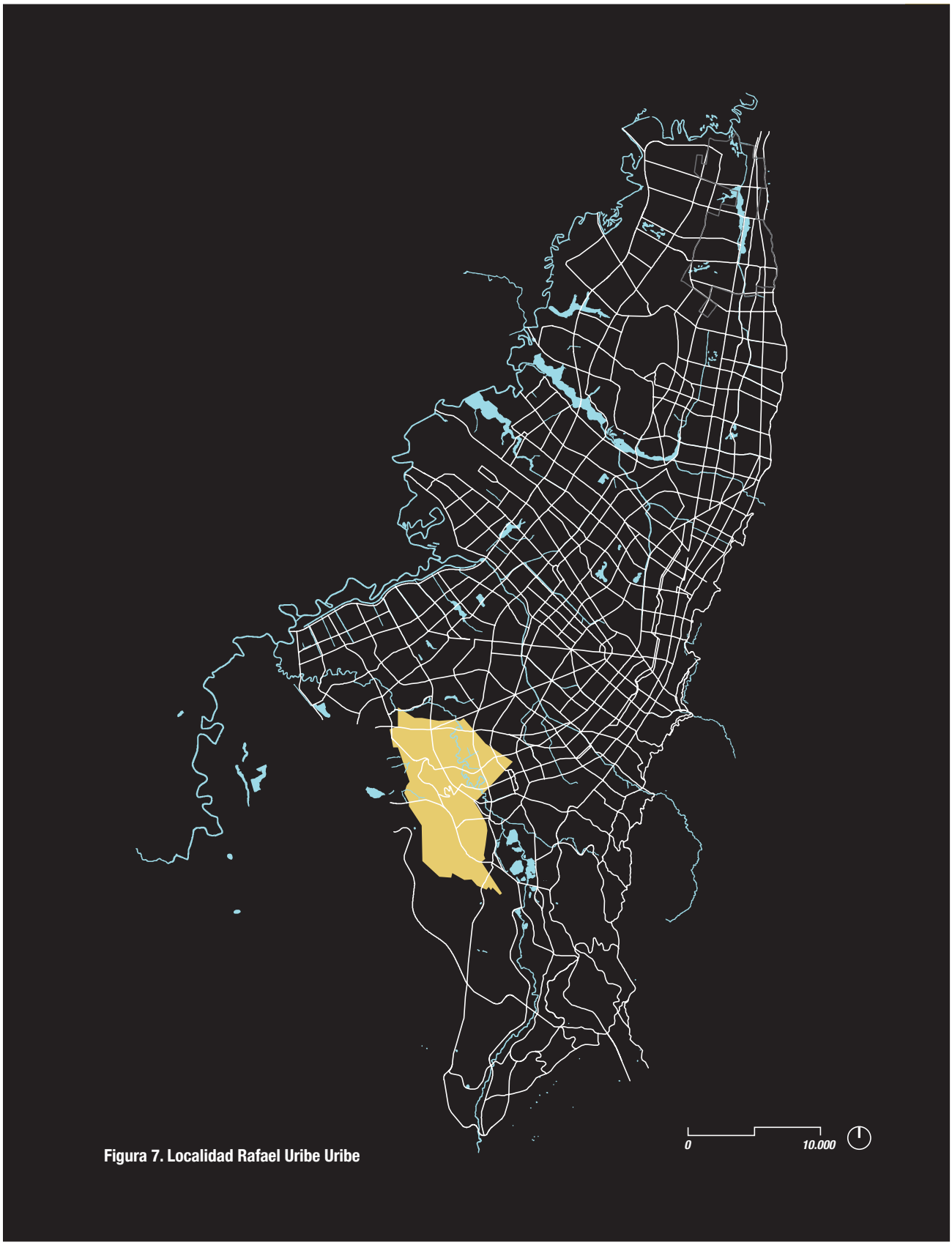


Figura 7. Localidad Rafael Uribe Uribe

La localidad cuenta con 1.383,4 hectáreas ubicadas en suelo urbano y 138 hectáreas ubicadas en suelo protegido. La localidad no cuenta con suelo rural, ni suelo de expansión.

Entre las 19 localidades urbanas de Bogotá, Rafael Uribe Uribe es la que cuenta con mayor porcentaje de área de predios con uso residencial. En efecto:

> *"En la localidad de Rafael Uribe Uribe el 67,7% del área de los predios corresponde aquellos que tienen como principal el uso residencial. El uso de comercio con el 14,7% le sigue muy de lejos en proporción. Los usos de servicios y comercio participan con un 8,5% y un 8,4%, respectivamente. [15]"*

Los barrios de esta localidad están distribuidos en 6 UPZ: San José, Quiroga, Marco Fidel Suarez, Marruecos, Diana Turbay y Parque Entrenubes. De estas 6 UPZ, dos son de tipo Residencial Consolidado, tres de tipo Residencial de Urbanización Incompleta y una de tipo Predominantemente Dotacional.

La topografía de la localidad combina una parte plana a ligeramente ondulada, ubicada desde el centro hasta el norte de la localidad y otra parte inclinada a muy inclinada desde el centro hasta el sur de la localidad.

Estructura Ambiental

De acuerdo con la Secretaría Distrital de Ambiente, la Estructura Ecológica Principal se define como:

> *"Una porción del territorio que se selecciona y delimita para su protección y apropiación sostenible, dado que contiene los principales elementos naturales y construidos que determinan la oferta ambiental del territorio, conformando un elemento estructurante a partir de cual se organizan los sistemas urbanos y rural."*[16]

De las 1.383,4 hectáreas que conforman Rafael Uribe Uribe, 106 ha (equivalentes al 7,7% del área total de la localidad), corresponden a componentes de la estructura ecológica principal. Cabe precisar que, si bien la localidad no cuenta con suelo rural ni suelo de expansión, el 29,1% de la EEP está conformada por corredores ecológicos. A continuación, se presenta una tabla que da cuenta de los componentes del Sistema de Áreas Protegidas de la localidad.

COMPONENTES DEL SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS 2017	
Localidad	Elemento
Rafael Uribe	Parque ecológico distrital Entre Nubes - Cerro Juan Rey
	Parque ecológico distrital Entre Nubes - Cuchilla Guacamayas

Tabla 2: Áreas Protegidas - Fuente: SDP - BDGC

La EEP es complementada por el sistema de espacio público, que tiene el objetivo de garantizar el equilibrio entre densidades poblacionales, actividades urbanas y condiciones medio ambientales. La caracterización de las áreas verdes y el arbolado urbano en la localidad de Rafael Uribe Uribe, se presenta en el apartado "Sistema de Espacio Público".

15_ Monografía de localidades – NO.18 Rafael Uribe Uribe, Septiembre 2018, Pág 26. / Secretaría Distrital de Ambiente. Recuperado de http://www.ambientebogota.gov.co/c/journal/view_article_content?groupId=10157&articleId=141908&version=1.2 / Secretaría Distrital de Ambiente. Recuperado de http://www.ambientebogota.gov.co/c/journal/view_article_content?groupId=10157&articleId=141908&version=1.2

Estructura Funcional y de Servicios

Sistema de Movilidad

"La ubicación de la vivienda y la movilidad urbana son unas de las variables determinantes de la calidad de vida de la población, lo que se relaciona directamente con la facilidad de acceder a los diferentes servicios de transporte y, por ende, con los tiempos de desplazamiento de los habitantes de la localidad a sus destinos cotidianos, así como a servicios educativos, de salud, recreativos entre otros."[17]

Subsistema Vial

Rafael Uribe Uribe cuenta con 31 kilómetros lineales de vía, equivalentes a 123,9 Kilómetros carril en vías de diferentes tipologías. A continuación, se presenta un plano que ilustra los principales corredores viales de la localidad Rafael Uribe Uribe.

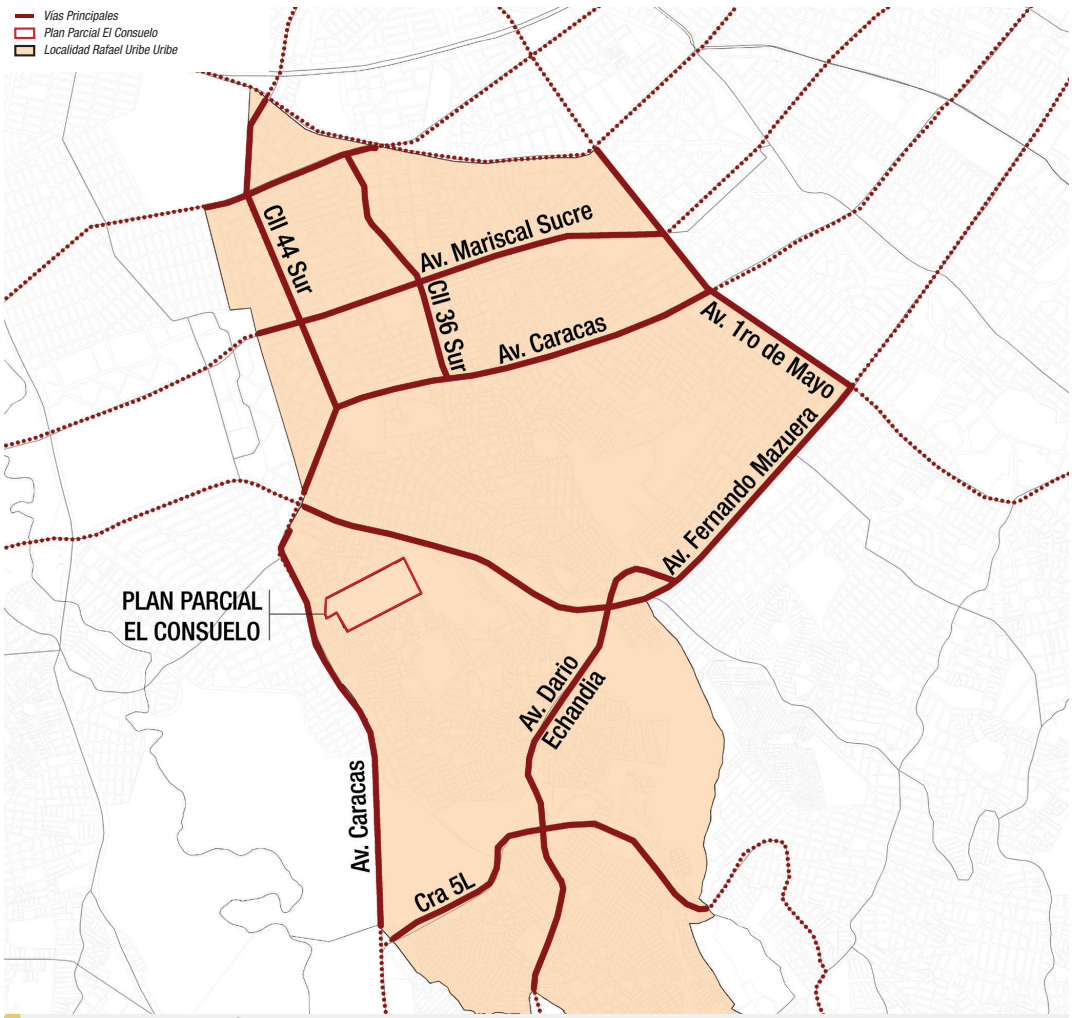


Figura 8. Malla Vial Rafael Uribe Uribe

Fuente: Elaboración propia - Base de Datos SDP

17_ Monografía de localidades – NO.18 Rafael Uribe Uribe, Septiembre 2018, Pág 58.

La localidad cuenta con dos vías arteriales V-1: la ciudad de Villavicencio (Calle 38 Sur) y la Avenida Caracas (KR 14) que atraviesa la localidad de norte a sur y hace parte del sistema de Transmilenio. Adicionalmente, su malla vial está compuesta también por 3 vías V-2 que son la Avenida Primera de Mayo, la Avenida Darío Echandía y Avenida Fernando Mazuera y por una red de vías complementarias, entre las cuales se destaca la Avenida de La Guacamaya como corredor estratégico para la localidad.

De los 31,0 kilómetros lineales de vías que conforman la red vial de la localidad, el 36,8% se encuentra construido, el 32,1% está parcialmente construido y el 31,1 está sin construir.

Subsistema de Transporte

En Rafael Uribe Uribe se identifican distintos medios de transporte utilizados por la comunidad.

> *"En efecto, de un poco más 526.200 viajes que realizan diariamente los habitantes de Rafael Uribe Uribe, en el 36,0% realizan desplazamientos caminando. Le siguen los buses del SITP o buses y busetas tradicionales, los cuales son utilizados en el 20,4% de los viajes y en tercer lugar están los buses de Transmilenio, los cuales se reportan en el 17,7%.*

En la localidad, el peso de los viajes en Automóvil es inferior al del total Bogotá, teniendo en cuenta que este medio se usa en el 11,4% del total de viajes de la ciudad, mientras en la Rafael Uribe Uribe pesan solo 6,1%. De otra parte, los viajes caminando tienen un mayor peso en la localidad (36,0%) que en el total de la ciudad (30,2%), donde éstos representan aproximadamente 6 puntos menos. La participación de los diferentes medios de desplazamiento en el total de los viajes realizados en Rafael Uribe Uribe, se sintetiza en el siguiente cuadro.

Peatón	Transporte público convencional y SITP	Transmilenio	Automóvil	Bicicleta	Moto	Taxi	Alimentador	Otros
36,0%	20,4%	17,7%	6,1%	3,6%	4,3%	4,9%	2,6%	4,4%

Tabla 3: Subsistema de Transporte

Cabe precisar que, en promedio, el tiempo empleado para acceder a estaciones de Transmilenio o paraderos de alimentadores, es de 10,7 segundos caminando. Esta cifra se puede contrastar con la de Bogotá, en donde los peatones se demoran en promedio 12,8 minutos caminando para acceder a estaciones o paraderos. El estrato uno es el que más tiempo emplea en llegar a una estación de Transmilenio (20 minutos en promedio), mientras que el estrato que destina menos tiempo para acceder a esta infraestructura, es el estrato 3 (9,1 minutos en promedio).

Sistema de Servicios Públicos domiciliarios

"Dentro de las características fundamentales que comprenden un hábitat adecuado se encuentra la disponibilidad y el acceso a los servicios básicos: agua, saneamiento básico, recolección de basuras, energía y conexión de gas natural. También el acceso a las tecnologías de la información y comunicaciones tal como los servicios de internet y telefonía tienen un papel importante en el mejoramiento y la modernización del hábitat."[18]

Estos servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía eléctrica) han mantenido coberturas cercanas al 100% en los hogares de las 19 localidades urbanas. En el presente apartado se da cuenta de la cobertura de los distintos servicios públicos domiciliarios para Rafael Uribe Uribe. anera.

Cobertura de Acueducto

En la localidad, este servicio público se encuentra cubierto en un 100%, de manera similar a todas las localidades urbanas de la ciudad, las cuales, en general cuentan con coberturas superiores el 99%. Para la prestación del sistema de acueducto, la localidad

> *"se abastece del Sistema Tunjuelo. Este sistema, se encuentra ubicado al sur de Bogotá, capta el agua de los ríos Tunjuelo, San Francisco y San Cristóbal y la almacena en los embalses Chizacá y La Regadera. El agua cruda de este sistema es tratada en las plantas El Dorado, Vitelma y La Laguna"[19].*

18_ Monografía de localidades – NO.18 Rafael Uribe Uribe, Septimbre 2018, Pág 55. / 19_ Recorriendo Rafael Uribe Uribe, Diagnóstico físico y socioeconómico de las localidades de Bogotá, D.C, 2004.

También el sistema de acueducto de la localidad cuenta con redes matrices ubicadas según la topografía.

La zona baja se abastece de los sistemas de Tibitó y Wiesner a través de los tanques de Santa Lucía y Casablanca, cubriendo hasta la cota de 2.600 msnm. La zona intermedia se alimenta con agua proveniente del sistema Wiesner y cubre hasta la cota de 2.620 msnm. La zona alta, por encima de la cota de 2.620 msnm, se alimenta con agua proveniente del sistema Vitelma" .[20]

En esta última zona, es importante mencionar que debido al desarrollo urbanístico descontrolado y desordenado que se ha presentado en el lugar, actualmente no se cuenta con una buena cobertura acueducto ni de alcantarillado. Sin embargo, frente a un planteamiento de desarrollo urbano, la localidad cuenta con los elementos para mejorar las condiciones de estas redes y abastecer satisfactoriamente el sector.

Cobertura de Alcantarillado

De manera similar al servicio de acueducto, un porcentaje del 99,7% de los hogares de Rafael Uribe Uribe cuenta con el servicio de alcantarillado.

"El sistema de alcantarillado de la localidad pertenece a las cuencas Fucha y Tunjuelo. El sector norte de la localidad forma parte del sector oriental de la cuenca Fucha, donde el sistema es combinado y el proceso urbano completamente desarrollado está en renovación. El sistema de drenaje de esta zona de la cuenca está basado en los canales San Francisco, Comuneros, Fucha, Albina y Rioseco, con los interceptores asociados. En el sector sur de la localidad el sistema de alcantarillado es separado y pertenece a la cuenca Tunjuelo" .[21]

Cobertura de Energía

Para Rafael Uribe Uribe, la tasa de cobertura del servicio es del 99,9%.

La empresa Enel Codensa, está encargada de la prestación del servicio de energía eléctrica en la localidad, reporta una cobertura del 100%[22] aunque se presentan algunas deficiencias en la prestación y cobertura del servicio en los desarrollos subnormales, especialmente en el alumbrado público.

Gas Natural

Rafael Uribe Uribe tiene un 97,0% de cobertura en gas natural, situación que la ubica como la sexta localidad con mayor disponibilidad de este servicio en Bogotá.

Servicios de Internet y Telefonía

En Rafael Uribe Uribe, el 51,1% de los hogares cuentan con conexión a internet, mientras que el 46,5% de dichos hogares, tienen servicio de telefonía fija. Estas cifras son inferiores a la cobertura media de Bogotá, en donde se tiene conexión a internet en el 66,9% de los hogares, y se cuenta con servicio de telefonía fija en el 56,9% de los hogares.

Sistema de Equipamiento y Espacio Público

Servicios de Equipamientos

"El Sistema Distrital de Equipamientos brinda la estructura básica para la distribución de los servicios sociales y administrativos que tienen el propósito de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos. En otras palabras, permite a la ciudadanía un mejor y más fácil acceso a los servicios sociales."[23]

Rafael Uribe Uribe cuenta con 290 equipamientos, de los cuales 13 corresponden a equipamientos de salud, 113 a equipamientos educativos, 72 a equipamientos culturales, 76 a equipamientos de bienestar y 6 a equipamientos de recreación y deporte. A continuación, se presenta una tabla en la que se identifican los equipamientos más relevantes (y de mayor escala) de la localidad.

20_ Recorriendo Rafael Uribe Uribe, Diagnóstico físico y socioeconómico de las localidades de Bogotá, D.C, 2004. / 21_ Recorriendo Rafael Uribe Uribe, Diagnóstico físico y socioeconómico de las localidades de Bogotá, D.C, 2004. / 22_ Monografía 2017, Diagnóstico de los principales aspectos territoriales, de infraestructura, demográficos y socioeconómicos, Secretaría de Planeación y Alcaldía Mayor de Bogotá. / 23_ Monografía de localidades – NO.18 Rafael Uribe Uribe, Septiembre 2018, Pág 68.

Tipo de equipamiento	Nombre	Escala	Dirección
Equipamientos de salud	Fundación Hospital San Carlos	Zonal	KR 12D # 32-44 Sur
	Hospital Olaya Herrera	Zonal	KR 20 # 23-23 Sur
	Hospital Rafael Uribe Uribe	Zonal	KR 12b # 26-35 Sur
Equipamientos educativos	I.E.D. Enrique Olaya Herrera	Urbana	KR 10 # 32-05 Sur
Equipamiento cultural	Biblioteca Enrique Olaya Herrera	Urbana	KR 10 # 31-29 Sur
Equipamiento de recreación y deporte	Estadio Olaya Herrera	Zonal	KR 21 # 9 Sur.

Tabla 4: Equipamientos Relevantes de la Localidad

Servicios de Espacio Público

Para el año 2017, la localidad zcontaba con 6,4 m2 de área verde por habitante, indicador significativamente inferior frente al de Bogotá, que para el mismo año contaba con 11,3m2 de áreas verdes por habitante.

Asimismo, cabe precisar que entre 2015 y 2017, la localidad aumentó en 896 el número de árboles sembrados, llegando a un total de 54.546 unidades. Este número corresponde al 4,3% del arbolado urbano de la ciudad (correspondiente a un total de 1.270.523 árboles). La mayor parte del arbolado urbano con el que cuenta la localidad, se concentra en la UPZ San Jorge.

Estructura Socioeconómica y Especial

Población y Demografía

De acuerdo con las proyecciones poblacionales elaboradas por la Secretaría Distrital de Planeación en el marco de la Encuesta Multipropósito de Bogotá, se estima que Rafael Uribe Uribe cuenta con 344.991 habitantes para el año 2019. A continuación, se presenta una pirámide poblacional de la localidad, realizada a partir de dichas proyecciones.

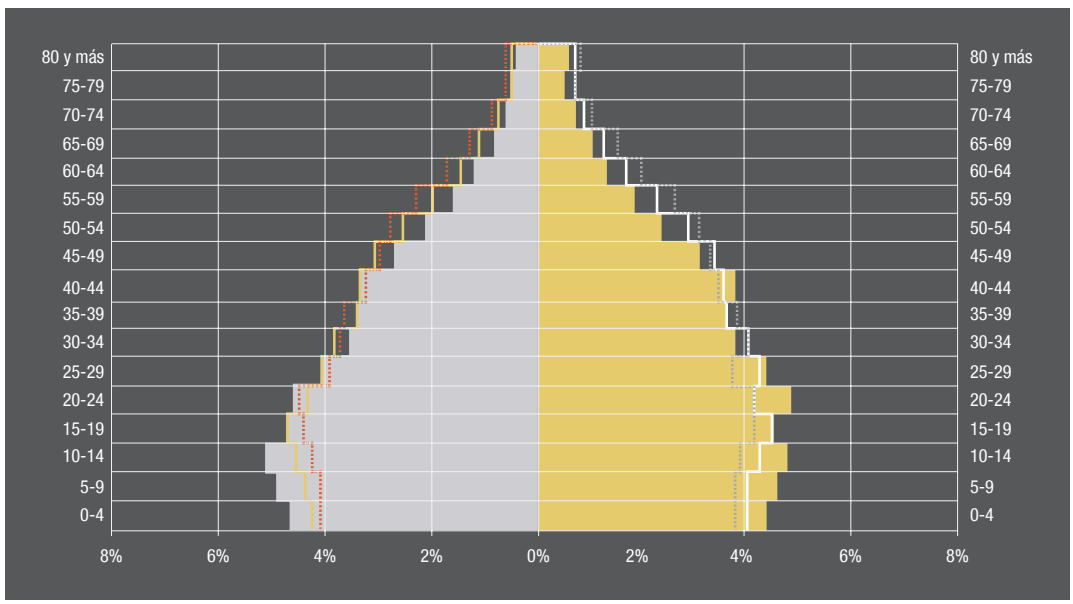


Figura 9: Pirámide Poblacional Localidad Rafael Uribe

20_ Recorriendo Rafael Uribe Uribe, Diagnóstico físico y socioeconómico de las localidades de Bogotá, D.C, 2004. / 21_Recorriendo Rafael Uribe Uribe, Diagnóstico físico y socioeconómico de las localidades de Bogotá, D.C, 2004. / 22_ Monografía 2017, Diagnóstico de los principales aspectos territoriales, de infraestructura, demográficos y socioeconómicos, Secretaría de Planeación y Alcaldía Mayor de Bogotá. / 23_ Monografía de localidades – NO.18 Rafael Uribe Uribe, Septiembre 2018, Pág 68.

Se cuenta con una pirámide poblacional regresiva y simétrica, pues la base es más estrecha que el centro y el número de hombres y mujeres por cada grupo etario es similar. En efecto, el 49,55% de la población de la localidad, corresponde a hombres, mientras que el 40,45% corresponde a mujeres.

De acuerdo con el diagnóstico de los aspectos físicos, demográficos y socioeconómicos de Rafael Uribe Uribe (elaborado en 2011), se identifica que el ritmo de crecimiento de la población ha disminuido progresivamente. Además, se debe destacar la alta participación de la población de las UPZ Marruecos (26,1%) y Quiroga (23,8%) en la población total de la localidad.

Estratificación

"La estratificación socioeconómica es una herramienta de focalización del gasto que se utiliza para clasificar los inmuebles residenciales de acuerdo con las metodologías diseñadas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE" [24].

A continuación, se presenta un plano y una tabla que dan cuenta de la estratificación socioeconómica en la localidad.

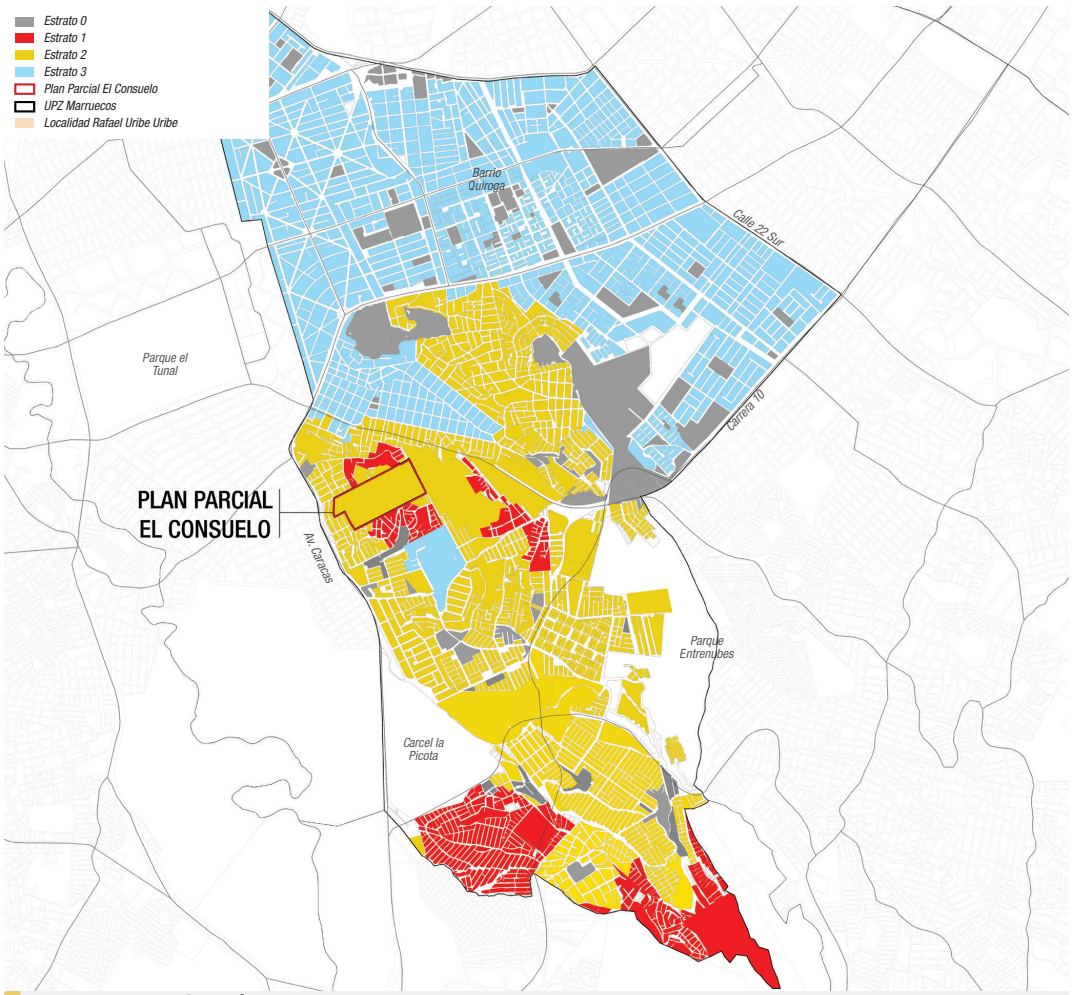


Figura 10. Estratificación por Manzana

Fuente: Elaboración propia - Base de Datos SDP

24_ Monografía de localidades – NO.18 Rafael Uribe Uribe, Septiembre 2018, Pág 29. /

Localidad	Estratos							Total
	Sin estrato	Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6	
Diana Turbay	82	305	324	-	-	-	-	711
Marco Fidel Suárez	32	-	319	101	-	-	-	452
Marruecos	84	108	529	9	-	-	-	730
Quiroga	90	-	-	504	-	-	-	594
San José	35	-	8	221	-	-	-	264
Total Rafael Uribe Uribe	323	413	1.180	835	-	-	-	2751

Tabla 5 Estratificación Localidad Rafael Uribe

En la localidad predomina el estrato 2 y no se identifican manzanas de estrato 4, 5 o 6.

Salud

El diagnóstico socio económico de Rafael Uribe Uribe, requiere de la caracterización del panorama de salud de la localidad. Para esto, se presentan indicadores relacionados con la cobertura de salud, la desnutrición y las tasas de mortalidad, tomados de la monografía de la localidad de Rafael Uribe Uribe, elaborada por la Secretaría Distrital de Planeación.

Para la localidad de Rafael Uribe Uribe se evidencia que el 71,7% de población está afiliada al régimen contributivo, seguido del 25,1% de población atendida por el régimen subsidiado, 1,9% hacen parte del régimen de excepción, mientras que la población de esa localidad que no está cubierta en seguridad social en salud es del 0,8%.

Tanto la desnutrición crónica como la global en menores de cinco años en la localidad de Rafael Uribe Uribe presentan resultados desfavorables en relación con el comportamiento observado en la ciudad, esto es 3,2 y 1,2 puntos porcentuales por encima, respectivamente. Esta localidad está dentro de las cuatro primeras con altas tasas de desnutrición en la población de niños y niñas menores de cinco años.

La mortalidad en menores de cinco años por cada 10.000 menores de cinco años en Rafael Uribe Uribe (17,6) la ubica dentro de las siete localidades en la ciudad con alta tasa de este evento. En Rafael Uribe Uribe no hubo registro de muertes en menores de cinco años por enfermedad diarreica, ni neumonía y tampoco por desnutrición.

Educación

El número de colegios con estudiantes matriculados, que conforman la oferta del sector oficial, comprende colegios distritales, colegios privados con matrícula contratada y colegios distritales con administración contratada. De acuerdo con la Secretaría de Educación del Distrito, para 2017 la localidad contaba con 439 colegios en el sector oficial, acorde con las categorías mencionadas anteriormente. De ese total, en Rafael Uribe Uribe se encuentran ubicados 31 colegios (7,1%) con sus respectivas sedes.

A continuación, se presenta información relacionada con la cobertura para cada nivel educativo.

Nivel preescolar: La localidad de Rafael Uribe Uribe registra 9.685 estudiantes matriculados en el nivel preescolar, lo que equivale al 5,8% del total de matriculados en ese nivel para la ciudad. Rafael Uribe Uribe presenta una cobertura del 94,8% en este nivel, (grado 0), y la población en edad escolar para ese nivel: 5 años.

Nivel básico-primaria: El total de la matrícula en el nivel de básica primaria en Rafael Uribe Uribe es de 34.084 estudiantes, es decir el 6,3% del total de matrícula en ese nivel para Bogotá. La localidad de Rafael Uribe Uribe en 2017 tuvo una cobertura de 123,4% en básica primaria, de 6 a 10 años de edad.

Nivel básico-secundaria: La localidad de Rafael Uribe Uribe registró una matrícula de 28.265 estudiantes en básica secundaria, es decir el 6,1% del total de matriculados en el nivel básica secundaria para la ciudad. 11 a 14 años de edad. En Rafael Uribe Uribe este nivel muestra cobertura del 128,6%, ubicándose como la quinta localidad con alta cobertura para este nivel.

Nivel medio-vocacional: En 2017 en la localidad de Rafael Uribe Uribe el nivel de media vocacional está cubierto en un 66,9% por el sector oficial y en un 33,1% por el sector privado.

Rafael Uribe Uribe es una de las localidades de la ciudad que muestran buenas coberturas en todos los niveles de educación. 15 a 16 años de edad. Entre tanto, la cobertura en este nivel para Rafael Uribe Uribe fue 107,3%.

Vivienda

En la localidad Rafael Uribe Uribe, existen 7.773 hogares que registran déficit cuantitativo de vivienda, 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 1.690 hogares para 2017.

Según los resultados obtenidos a partir de EMB – 2017, en Rafael Uribe Uribe 3.844 hogares habitan en viviendas con problemas cualitativos o susceptibles a ser mejorados. Frente a la EMB - 2014, el número de hogares con déficit cualitativo disminuyó en 263 hogares para 2017.

Diagnóstico:
UPZ No. 54 Marruecos

La UPZ El Consuelo corresponde al área de influencia indirecta del Plan Parcial El Consuelo. Esta se ubica en la localidad Rafael Uribe Uribe y su caracterización resulta un insumo determinante para la formulación del Plan Parcial y su articulación con su entorno.

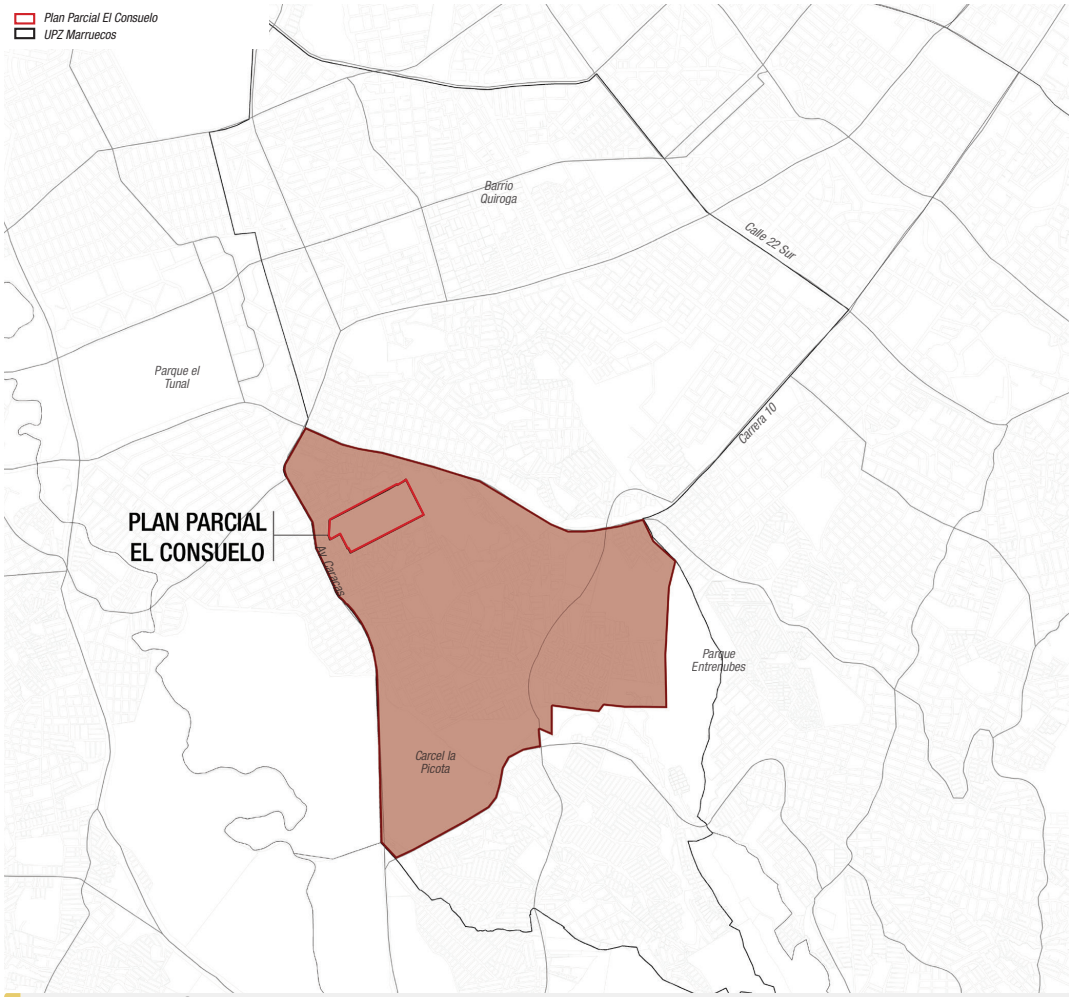


Figura 11. Plano Contextual UPZ Marruecos

Fuente: Fuente: Elaboración propia - Base de Datos SDP

Marruecos se localiza en la localidad de Rafael Uribe Uribe y tiene una extensión de 362,9 hectáreas, equivalentes al 26,2% del total de área de la localidad. Colinda al norte, con la UPZ Marco Fidel Suárez y la Avenida Ciudad de Villavicencio; al oriente con la UPZ Parque Entrenubes; al sur con la UPZ Diana Turbay y al occidente con la UPZ Tunjuelito.[25]

Este suelo tiene 55 hectáreas. de área protegida, equivalentes a una gran extensión de la quebrada Chiguaza, a su ronda y al parque quebrada Los Molinos. Además, tiene amplias zonas verdes compuestas principalmente por el cerro La Popa y la Hacienda Los Molinos.

25_ "Diagnóstico de los aspectos físicos, demográficos y socioeconómicos. Localidad #18 Rafael Uribe Uribe" Secretaría Distrital de Planeación. Pág. 10. 2011

Estructura Ambiental

Estructura Ecológica Principal

El Decreto 190 de 2004, define que la estructura ecológica principal

> *"(…)tiene la función básica de sostener y conducir la biodiversidad y los procesos ecológicos esenciales a través del territorio del Distrito Capital, en sus diferentes formas e intensidades de ocupación, y dotar al mismo de bienes y servicios ambientales para el desarrollo sostenible."*[26].

Además, también establece que

> *"Por sus valores ambientales, paisajísticos y culturales, los elementos que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal se constituyen en el sustrato de base para el ordenamiento de la ciudad. La recuperación, preservación, integración y tutela son las determinantes que gobiernan la regulación que se fija para cada uno de ellos"*[27].

Dentro de área de influencia del Plan Parcial, se encuentra el Río Tunjuelito y la Quebrada Chiguaza, siendo el Rio Tunjuelito el segundo cuerpo de agua más importante para la ciudad, después del Río Bogotá. Esto se evidencia en el siguiente plano.



Figura 12. Estructura Ecológica Principal - UPZ Marruecos

Elaboración propia con información de la Base de Datos Geográfica de Secretaría Distrital de Planeación

26_ Decreto 190 de 2004. Artículo 17. La Estructura Ecológica Principal: componentes. / 27_ Decreto 190 de 2004. Estrategia de Ordenamiento para el Distrito Capital. Artículo 16. Principios básicos.

Rio Tunjuelo

Es la columna vertebral de la Estructura Ecológica Principal de la zona, como corredor ecológico integrador del sur de la ciudad cuya función esencial es soportar, conducir la biodiversidad y mejorar la calidad ambiental.

Este río nace en el embalse de Chisacá, localizado en el páramo de Sumapaz y desemboca en el Río Bogotá (afluente del rio Magdalena), en la localidad de Bosa.

El rio Tunjuelito o Tunjuelo atraviesa las localidades de Tunjuelito, Usme, Ciudad Bolívar, Bosa y Sumapaz y una mínima parte al municipio de Soacha. Tiene una longitud de 73 km, es el segundo río más grande de la capital después del Río Bogotá.

En 1960 se presentó un problema ambiental relevante, ya que se construyeron canteras en las zonas, hubo un crecimiento urbano no planificado y el sector empezó a industrializarse, con procesos altamente contaminantes como la instalación de curtiembres y la preparación de detergentes.



Figura 13. Rio Tujuejo - Fuente: www.tunjuelito.gov.co

Área con Amenaza por Remoción de Masa

En la UPZ Marruecos, la amenaza por remoción en masa se presenta principalmente por rellenos o taludes que no fueron construidos técnicamente, en predios ubicados dentro de la ronda de las quebradas o en sitios dedicados anteriormente a la explotación de canteras.

A continuación, se presenta un plano que evidencia la zonificación de amenaza por remoción en masa en la UPZ Marruecos, conforme a lo establecido en la resolución 1483 de 2019 “Por la cual se actualiza el Mapa No. 3 “Amenaza por Remoción en Masa” del Decreto Distrital 190 de 2004”.

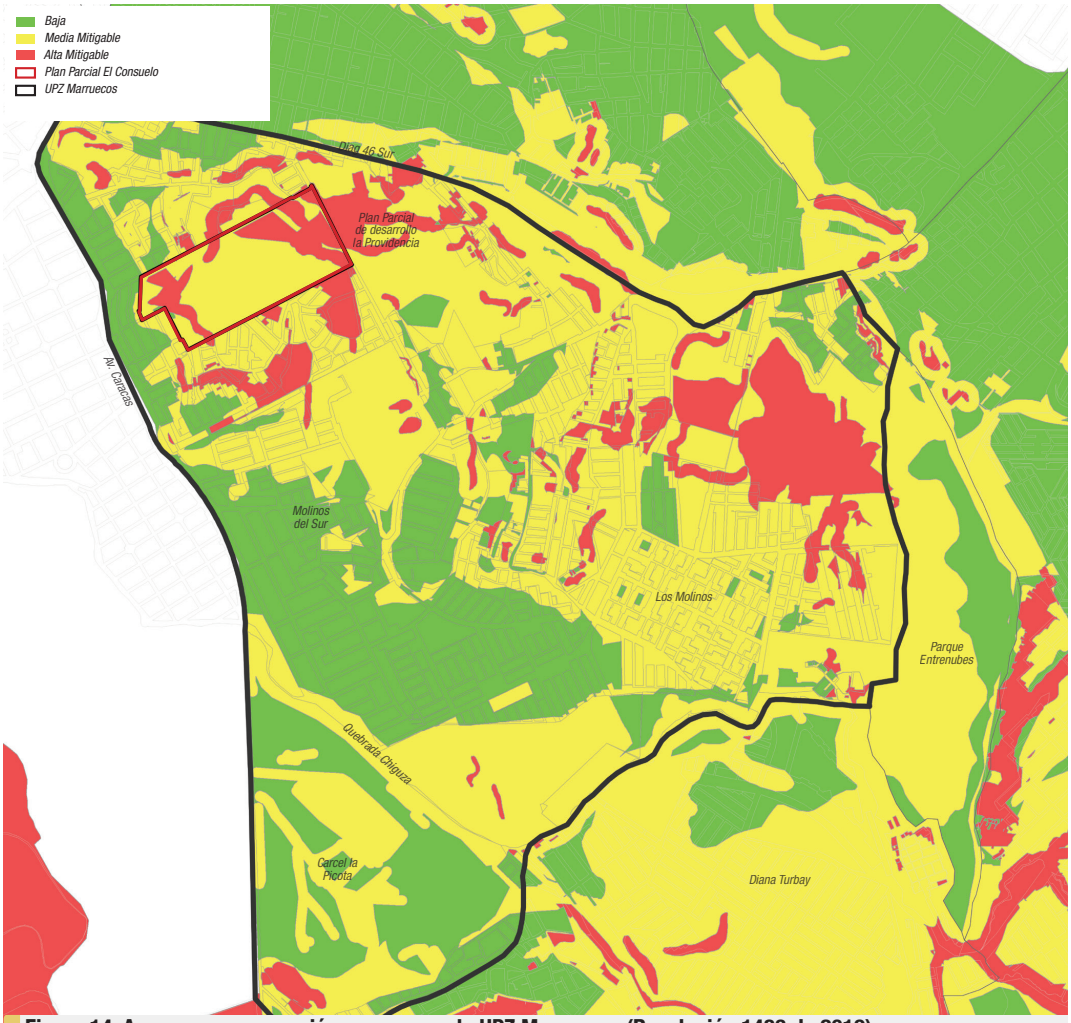


Figura 14. Amenaza por remoción en masa en la UPZ Marruecos (Resolución 1483 de 2019)

Fuente: Elaboración propia con base en la Resolución 1483 de 2019

En la UPZ 54, se identifican 70 hectáreas y 111 manzanas en amenaza alta, así como 183 hectáreas y 399 manzanas en amenaza media.[29]

29_ Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deportes, Localidad Rafael Uribe-Ficha Básica.

Ahora bien, el 29 de Mayo de 2019 el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER) emitió el concepto técnico CT-8596, el cual indica que:

> *"El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza por movimientos en masa e inundación por desbordamiento del área correspondiente al Plan Parcial "El Consuelo':encontrando que desde este punto de vista se considera factible la adopción del plan parcial de desarrollo, ya que el polígono se encuentra en una zona que presenta actualmente condiciones de amenaza alta y media por movimientos en masa (...). Así mismo, la amenaza por inundación por desbordamiento dentro del polígono se considera inferior a la baja, según lo descrito en los antecedentes."*

A continuación se presenta el plano de amenaza por remoción en masa que el IDIGER entrega al promotor del proyecto, mediante el CT 8596 de 2019.

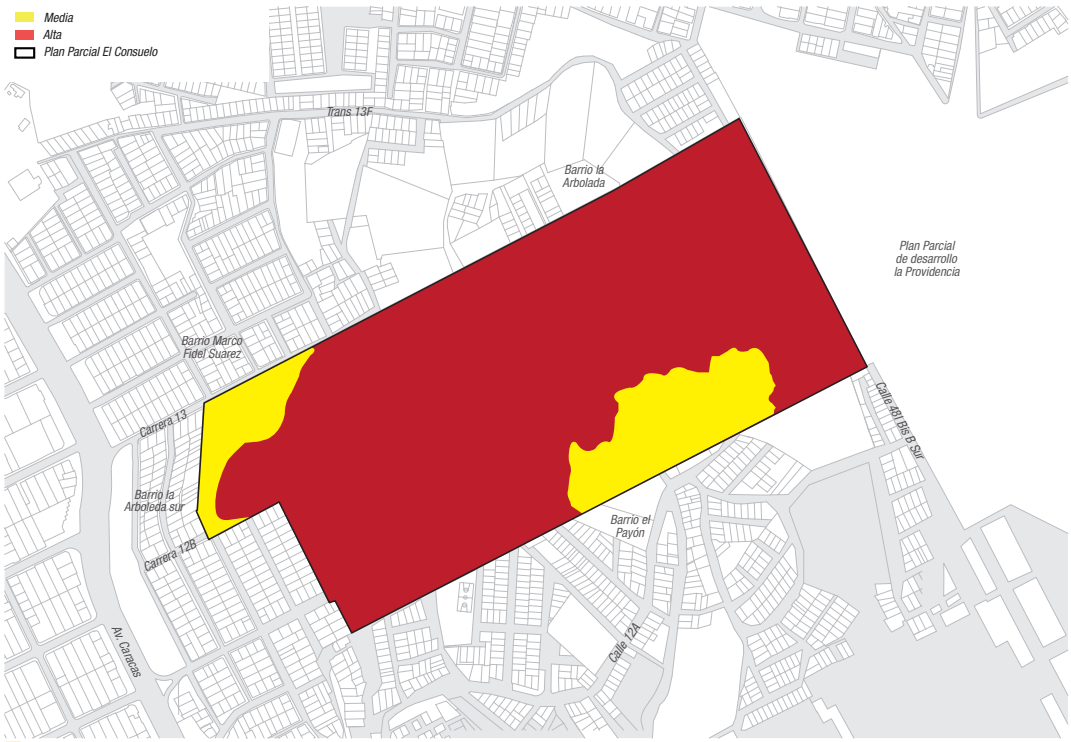


Figura 15. Amenaza por Remoción en Masa - Plan Parcial el Consuelo

Fuente: Elaboración propia con base en concepto técnico CT 8596

De acuerdo con lo anterior, el polígono objeto de Plan Parcial tiene amenaza media y alta, pero no cuenta con áreas en amenaza alta no mitigable.

Se debe señalar que no se adelantará ningún tipo de obra ni se podrá expedir licencias , hasta tanto no se cumpla el plan de recuperación morfológica y ambiental, y las medidas de mitigación establecidas en el estudio detallado de riesgo. Adicionalmente, anexo la formulación del plan parcial se incluye un estudio de suelos preliminar (Anexo 2), el cual, posterior a la adopción del plan parcial deberá realizar estudios de suelos detallados para cada una de las edificaciones y obras de infraestructura del Plan Parcial objeto de interés, en cumplimiento de la normatividad vigente.

Es importante aclarar que la formulación del Plan Parcial El Consuelo acoge todas las conclusiones y recomendaciones del CT-8596 indicadas a continuación:

> ***"...que desde este punto de vista de amenaza se considera factible la adopción del plan parcial de desarrollo, ya que el polígono se encuentra en una zona que presenta actualmente condiciones de amenaza alta y media por movimientos en masa, tal como se presenta en el mapa anexo al CT-8596. Así mismo, la amenaza por inundación por desbordamiento dentro del polígono se considera inferior a la baja, según lo descrito en los antecedentes.***

- La zona de amenaza alta por movimientos en masa, con un 85,4% del área total del polígono (11,4 ha), está caracterizado por las excavaciones de morfología escarpada (entre 5-20 m de altura), con pendientes entre 12° y 45°, de formas irregulares hechas en la ladera para la extracción de materiales de construcción como arcillas, arenas y gravas, que en la actualidad están abandonadas. Dichas características, aunado a los procesos erosivos y posibles caídas y/o volcamientos de bloques asociadas a las modificaciones en la morfología del terreno, como taludes desprotegidos y canteras.

- La zona de amenaza media por movimientos en masa, con 14,6% del total del polígono (1,95 ha), corresponde a los sectores de morfología ondulada y pendiente media (entre 5° y 12°), caracterizado por la presencia de depósitos de arcillas, arenas y gravas, con cobertura vegetal predominante pastos y arbustos, sin evidencias de inestabilidad actual, y que puede ser susceptible a la generación de movimientos en masa.

- Para el desarrollo de los objetivos sociales, económicos y de construcción de infraestructura en el área, es necesario realizar estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa, en el marco de los establecido en el Resolución 227 de 2006 o la norma que actualice o sustituya.

- Se recomienda que la Secretaría Distrital de Ambiente tener en cuenta lo estipulado en el numeral b del Articulo 6 del Decreto 327 de 2004, referente al Proceso de urbanización 4n zonas sujetas a amenaza media y alta o en zonas de cantera y en el Artículo 14 que indica: "Las cesiones públicas para parques y equipamientos se regirán por las siguientes condiciones… d) Restricciones de localización: No se permite la localización de las cesiones públicas para parques y equipamientos en predios inundables, en zonas de alto riesgo no mitigable, o en predios donde la pendiente del área a ceder sea superior al 25%".

- Una vez adoptado el Plan Parcial "El Consuelo", en cumplimiento del Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT), para la solicitud de licencias de urbanización, se debe adelantar es estudio detallado de amenaza y riesgo por movimientos en masa para el futuro desarrollo, que incluya el diseño de las medidas de mitigación que garanticen su estabilidad, el cual debe elaborarse siguiendo los términos de referencia emitidos por el IDIGER, actualmente contenidos en el Resolución 227 de 2006, modificación parcialmente por la Resolución 110 de 2014, teniendo en cuenta que el plan de edificaciones más probable y la norma urbanística aplicable a que se hace referencia dicha resolución en si Artículo 3, será el que finalmente se adopte a través del plan parcial.

- De acuerdo con el Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014 y de conformidad con el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 y reglamentado por el Decreto 2157 de 2017 "por medio del cual se adoptan directrices generales para la elaboración del plan de gestión del riesgo de desastres de las entidades públicas y privadas en el marco del Artículo 42 de la ley 1523 de 2012", todas las entidades públicas o privadas, encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo, que desarrollen actividades en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el IDIGER, deberán realizar un análisis especifico de riesgo que considere los posibles efectos de riesgos naturales y sociales, sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis el responsable del proyecto debe diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo, planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.

- Así mismo, deberán velar por la implementación de la gestión del riesgo en el ámbito de sus competencias sectoriales, las entidades públicas y privadas con jurisdicción en el Distrito Capital y de las competencias territoriales la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, conforme al Parágrafo del Articulo 44 de la Ley 1523 de 2012.

- Por lo anterior, es responsabilidad del ejecutor de las actividades y subsidiariamente del propietario del predio donde se realizan, garantizar en todo momento (diseño, ejecución, mantenimiento de obras y operación de los usos urbanos) no solo la seguridad de las zonas intervenidas y su área de influencia, sino también garantizar la protección de la vida e integridad de las personas, vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones localizadas en el área de influencia que pueda verse afectada por el desarrollo de las mismas.

Con relación al plan parcial objeto de análisis, se recomienda:

- A la Secretaría Distrital de Ambiente 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 de los mismos; teniendo en cuenta las características topográfica del sitio, promover el uso eficiente del agua, alternativas de captación, filtración, retención, transporte, almacenamiento y/o infiltración del agua lluvia al terreno, según lo dispuesto por la Resolución 330 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, así como las disposiciones definidas por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado – EAB-ESP.

- Se debe acoger la normatividad vigente para adelantar actividades de construcción dentro del predio, en particular lo correspondiente a diseños estructurantes, estudios de suelos y geotécnicos previsto por la Ley 400 de

1997 (Decreto 926 de 2010 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10) o la normatividad que se encuentra vigente; igualmente, se debe tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C.), actividades que se recomiendan vigilar por parte de la Alcaldía Local en ejercicio de sus facultades de control urbano.

- Para edificaciones con períodos estructurantes de vibración con base rígida mayores de 1,0 segundos, se debe verificar entre el ingeniero estructural y el geotecnista del proyecto, que el periodo fundamental de la edificación calculado de acuerdo a la sección A 4.2 de la NSR-10 más o menos un 10%, no coincida con el periodo fundamental o secundario calculados para el depósito de suelo en el sitio del proyecto con el fin de prever problemas de resonancia suelo-estructura.

- Para el desarrollo de actividades que involucren excavaciones, el IDIGER recomienda que sigan los lineamientos para la reducción de riesgos de excavaciones en Bogotá D.C., adoptadas por esta entidad mediante la Resolución 600 de 2015.

- Se recomienda vigilar por parte de la Alcaldía Local o la autoridad competente el cumplimiento de las normas urbanísticas y de construcción sismo resistente y ejercer el control urbano en los predios del sector."

Por otra parte, el Promotor ha venido adelantado gestiones ante el IDIGER, presentando estudios detallados (Fase II) de amenaza y riesgo por movimientos en masa para el plan parcial, ya que para la obtención de la licencia de urbanización los Estudios Fase II deben cumplir con los términos de referencia establecidos por el IDIGER, de acuerdo a lo dispuesto en el articulo 141 de Decreto 190 de 2004, que indica:

"***Condicionamientos para adelantar procesos de urbanismo y construcción en zonas de amenaza o riesgo alto y medio*** *(artículo 85 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 112 del Decreto 469 de 2003).*

1. Para los futuros desarrollos urbanísticos que se localicen en zonas de amenaza alta y media por remoción en masa alta y media, identificadas en el plano denominado Amenaza por remoción en masa, se establecen los siguientes condicionamientos:

a. Para la solicitud de licencias de urbanismo 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.

b. La Dirección de Prevención y Atención de Emergencias emitirá los términos de referencia a seguir en los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

c. Previo a la expedición de la licencia de urbanismo, la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias 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.

d. Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan realizado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

e. La Subsecretaría de Control de Vivienda 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 de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, y que hace parte de la licencia de urbanismo.
(…)"

Estructura Funcional y de Servicios

Sistema de Movilidad

La caracterización del sistema de movilidad en la UPZ Marruecos, contempla el análisis del sub sistema vial y del sub sistema de transporte, y se presenta con mayor nivel de detalle en el **Anexo 4. Estudio de movilidad.** Sin embargo, en el presente documento se presentan los aspectos más relevantes de movilidad en la UPZ Marruecos.

Subsistema Vial

En el área de influencia del Plan Parcial El Consuelo, se localizan importantes corredores viales distritales, que le permiten articularse con la ciudad. Los corredores de la Malla Vial Arterial se representan en el siguiente plano, que se encuentra acompañado por una tabla que sintetiza la información más relevante sobre estos ejes.

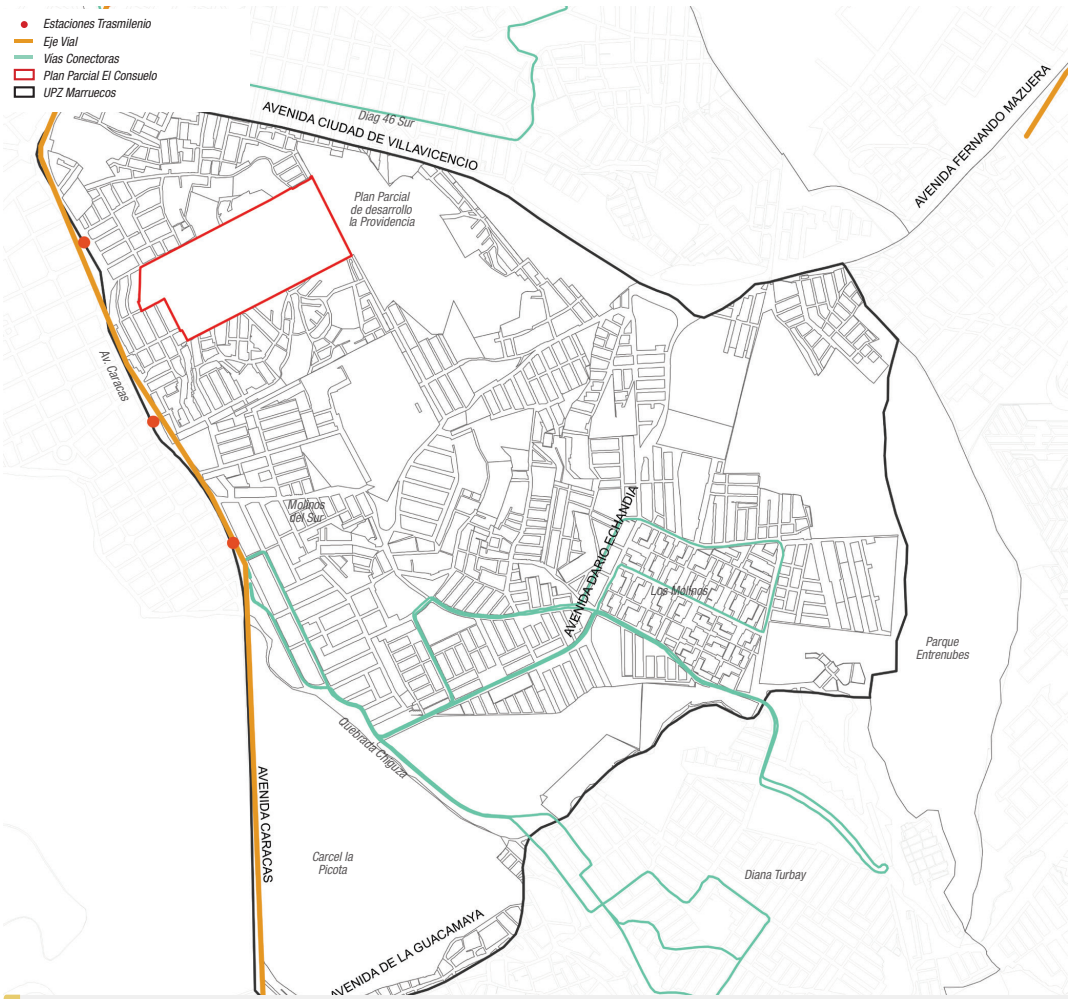


Figura 16. Malla Vial - UPZ Marruecos

Fuente: Elaboración propia - Base de Datos SDP

NOMBRE	NOMENCLATURA	Tipo	Tramo		Clasificación
			De	Para	
Av. Caracas	Cll. 51 Sur	V-2	Avenida Medellín	Avenida Boyacá	Principal
Av. Ciudad de Villavicencio	Diag. 48 Sur	V-2	Avenida de los Cerros	Avenida Longitudinal de Occidente	Principal
	Diag. 49 Sur				
Avenida Darío Echandía	Carrera 5I	V2	Intersección de las Avenidas Caracas y Guacamaya	Avenida Boyacá	Principal
Avenida de la Guacamaya	Calle 48P Sur	V3	Avenida Caracas	Avenida de los Cerros	Complementaria
Avenida Tunjuelito	Carrera 16 B	V3	Avenida Caracas	Avenida Ciudad de Villavicencio	Complementaria

Tabla 6: Malla Vial Arterial - Fuente: Decreto 190 de 2004

Lo anterior evidencia que, los ejes de la Malla Vial Arterial que conectan el área de influencia del Plan Parcial El Consuelo (UPZ Marruecos), con el resto de la ciudad, son principalmente la Avenida Caracas, la Avenida Ciudad de Villavicencio, y en menor escala la Avenida Darío Echandía, la Avenida de la Guacamaya y la Avenida Tunjuelito. En este orden de ideas, es posible indicar que la Avenida Caracas es el principal eje de conexión de la UPZ con el resto de la ciudad, pues ofrece transporte público masivo y conecta toda la ciudad de sur a norte.

Caracterización de la Malla Vial Circundante del Plan Parcial El Consuelo

A partir del análisis de información secundaria se procedió a establecer las condiciones operacionales actuales de las vías existentes, tomando en consideración los efectos sobre el tránsito que se generarán con la ejecución del proyecto. A continuación, se presenta una tabla que da cuenta de las principales características de las vías delimitantes del proyecto, y las vías con influencia sobre el mismo.

	Avenida	Tipo de Via (POT)	Ancho
Vías delimitantes del proyecto	Carrera 13	V-6	5,67m
	Calle 50B	V-6	4,67m
	Calle 50A Sur	V-9	3,40m
	Carrera 12C	V-9	5,93m
	Carrera 12A bis	V-6	7,57m
	Calle 48I bis Sur	V-6	4,15m
Vías de influencia del proyecto	Carrera 13B	V-9	5,18m
	Carrera 13A bis	V-9	6,01m
	Carrera 13A	V-9	6,83m
	Carrera 13 bis	V-9	6,17m
	Calle 50A Sur	V-8	6,12m
	Calle 50 Sur	V-9	5,97m
	Calle 49G Sur	V-9	5,63m
	Carrera 13A	V-9	4,53m
	Calle 50D Sur	V-9	5,67m
	Calle 50C Sur	V-9	5,57m
	Calle 50B Sur	V-9	5,48m
	Calle 50A Sur	V-9	4,55m

Tabla 7: Vías delimitantes del proyecto

A partir de la recolección y comparación de información general, secundaria y registros fotográficos, se puede concluir que la mala vial del área de influencia se encuentra en buen estado. A continuación, se describen las vías de la UPZ Marruecos con mayor injerencia sobre el Plan Parcial El Consuelo:

- **Carrera 14 A.** La carrera 14 A esta comprendido entre la calle 51 Sur y la Calle 49 g Sur, en la localidad de Rafael Uribe. Se puede observar un estado bueno de la vía pese a la falta de espacio peatonal.



Figura 17. Carrera 14A Fuente: Google Maps

- **Carrera 13**. La carrera 13 delimita la zona de influencia del proyecto Plan Parcial el Consuelo, el tramo está comprendido entre la calle 50 B Sur y la Calle 48 I Bis Sur. Se puede observar un estado bueno de la vía pese a la falta de espacio peatonal.



Figura 18. Carrera 13 Fuente: Google Maps

- **Carrera 12 A**. La carrera 12 A se delimita en el área de influencia entre la calle 51 Sur y la Calle 50 B Bis Sur en la localidad de Rafael Uribe. Se puede observar un estado bueno de la vía pese a la falta de espacio peatonal.



Figura 19. Carrera 12A Fuente: Google Maps

- **Carrera 12 A Bis**. La carrera 12 A Bis delimita la zona de influencia del proyecto, en el tramo comprendido entre la calle 50 A Sur y la Calle 48 I Bis Sur. Se puede observar un estado regular de la vía e ineficiencia sobre el espacio público peatonal.



Figura 20. Carrera 12A Bis Fuente: Google Maps

- **Carrera 11 A**. La carrera 82 A se delimita en el tramo comprendido entre la calle 50 C Sur y la diagonal 49 B Sur en la localidad de Rafael Uribe. Se puede observar un estado bueno de la vía.



Figura 21 Carrera 11A Fuente: Google Maps

- **Carrera 10.** La carrera 10 está comprendida entre la calle 51 Sur y la Calle 49 B Sur. Se puede observar un estado bueno de la vía pese a la falta de continuidad en el espacio peatonal.



Figura 22. Carrera 10 Fuente: Google Maps

- **Carrera 9**. La carrera 9 está comprendida entre la calle 51 Sur y la Calle 49 B Sur. Se puede observar un estado bueno de la vía.



Figura 23. Carrera 9 Fuente: Google Maps

- **Calle 50 B Sur**. La calle 50 B delimita la zona de influencia del proyecto, en el tramo comprendido entre la carrera 12 C y la Calle 12 A Bis Sur en el proyecto Plan Parcial El Consuelo. Se puede observar un estado bueno de la vía pese a la falta de espacio peatonal.



Figura 24. Calle 50B Sur Fuente: Google Maps

- **Calle 49 B Sur.** La calle 49 B Sur se comunica con la zona de influencia del proyecto, en el tramo comprendido desde la carrera 9 y la Carrera 10 C Sur. Se puede observar un estado bueno de la vía.



Figura 25. Calle 49B sur Sur Fuente: Google Maps

- **Calle 48 I Bis Sur**. La calle 48 I Bis Sur delimita la zona de influencia del proyecto, en el tramo comprendido entre la carrera 12 A Bis Sur y la Carrera 12 Sur. Se puede observar un estado bueno de la vía pese a la falta de espacio peatonal.



Figura 26. Calle 48I Bis Sur Fuente: Google Maps

En el siguiente esquema se indican los sentidos viales de la malla vial del área de influencia del proyecto.



Figura 27. Tráfico y Sentidos Viales

Fuente: Elaboración propia

Reservas Viales

Resulta oportuno señalar que la intersección de la Avenida Caracas y la Avenida Ciudad de Villavicencio, es un punto en el que confluye tráfico pesado, transporte público y vehículos particulares, y en donde suele presentarse congestión vehicular. Además, cabe precisar que tanto la Avenida Caracas como la Avenida Ciudad de Villavicencio, cuentan con una reserva vial de 40 metros, tal como lo establece el artículo 177 del Decreto 190 de 2004 para las vías tipo V2.

Dicha norma define las zonas de reserva vial como:

> *Franjas de terreno necesarias para la construcción o la ampliación de las vías públicas, que deben ser tenidas en cuenta al realizar procesos de afectación predial o de adquisición de los inmuebles y en la construcción de redes de servicios públicos domiciliarios.*
>
> *La demarcación de las zonas de reserva vial tiene por objeto, además, prever el espacio público vial de la ciudad con miras a su paulatina consolidación de conformidad con el plan de inversión y mantenimiento establecido en la presente revisión del Plan de Ordenamiento y los instrumentos que lo desarrollen.*[30]

Ahora bien, las reservas viales de la Avenida Caracas, la Avenida Ciudad de Villavicencio y otros ejes viales relevantes, se representan en la siguiente imagen.

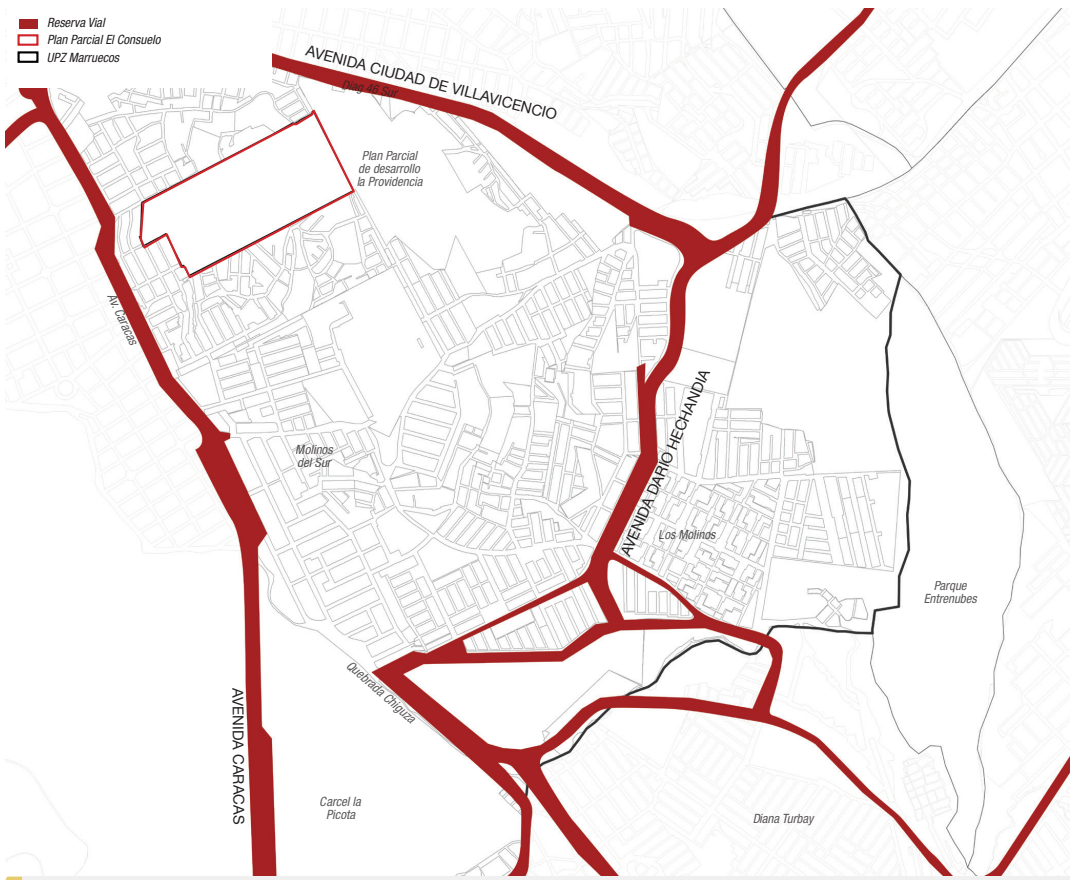


Figura 28. Zonas de Reserva Vial

Fuente: Elaboración propia - Base de Datos SDP

Los polígonos representados en rojo corresponden a las reservas viales del área de influencia indirecta del Plan Parcial El Consuelo (correspondiente a la UPZ Marruecos). Estas áreas, serán consideradas como afectaciones para los desarrollos inmobiliarios que las incorporen en su delimitación.

30_ Artículo 177, Decreto 190 de 2004

Proyectos de Infraestructura Vial con Incidencia de la UPZ Marruecos

Ahora bien, cabe mencionar que la Av. Ciudad de Villavicencio tiene proyectada una ampliación desde la Av. Caracas, lo que permitirá conectar el área de influencia del Plan Parcial, con el resto de la ciudad, así como con Cáqueza, Fomeque, Guayabetal, Villavicencio, Mosquera, Funza y Madrid.

Asimismo, la Alcaldía de Bogotá tiene prevista la ampliación de la Troncal Caracas Sur (pues en la actualidad esta no cuenta con un carril exclusivo que beneficie a los usuarios de transporte masivo), así como la conexión de la Troncal Caracas, desde la estación Molinos hasta el portal Usme. A septiembre del presente año, se encuentra en curso la ejecución de los ajustes a los diseños de este proyecto, así como la elaboración de la factibilidad y estudios y diseños desde Yomasa hasta el nuevo Patio Transmilenio, proyecto que cuenta con un avance del 75%, en desarrollo del contrato de consultoría IDU-1 109-2016.

Si bien la administración distrital tiene previsto el desarrollo de distintos proyectos de infraestructura con influencia en la UPZ Marruecos, no se adelantan procesos de adquisición de predios sobre el Plan Parcial El Consuelo, no se prevé afectación predial sobre el Plan Parcial a causa del desarrollo de infraestructura de soporte del Sistema Integrado de Transporte Público, ni se evidencia ninguna afectación por reserva vial en los predios que conforman el Plan Parcial.

Subsitema de Transporte

La UPZ Marruecos cuenta con distintos medios de transporte, entre los cuales sobresale el Transmilenio, los buses del Sistema Integrado de Transporte Público, las ciclo rutas y las redes de movilidad peatonal. A continuación, se presentan un plano que da cuenta de la ubicación de paraderos, estaciones y rutas alimentadoras de Transmilenio.

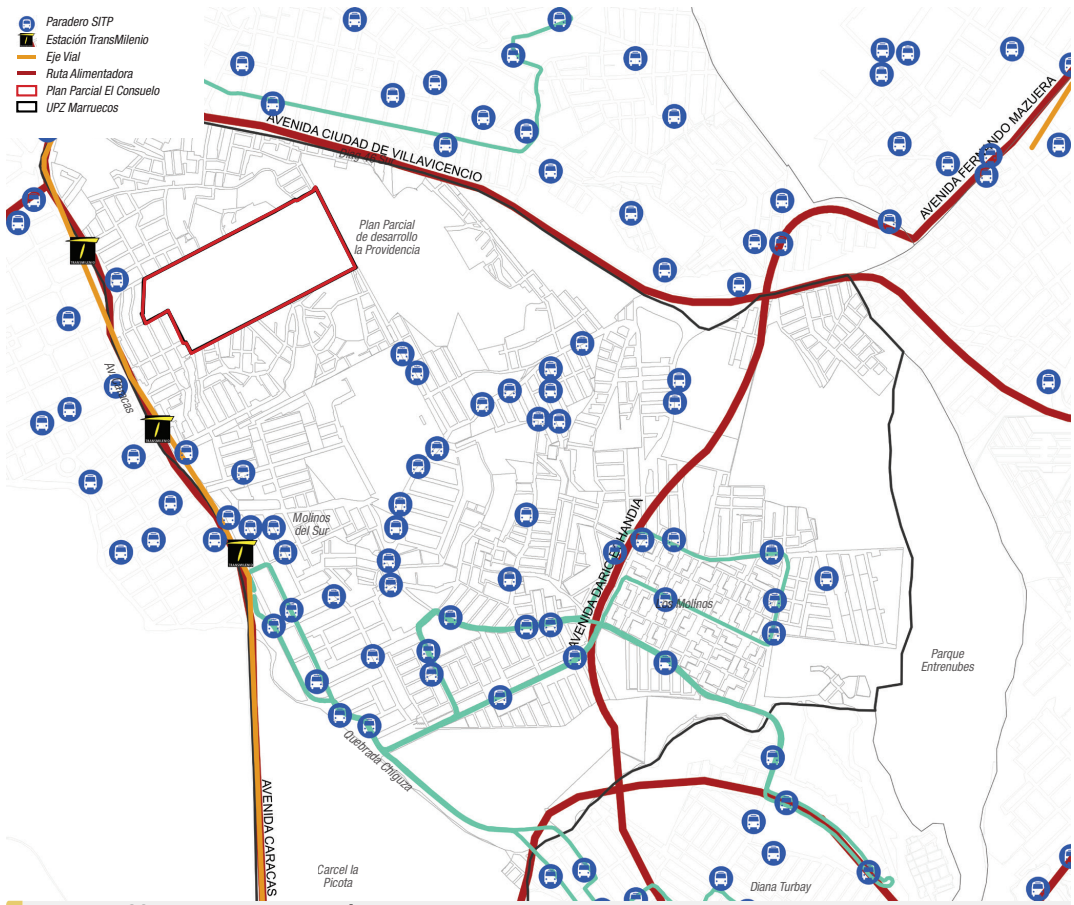


Figura 29. Ofertas de Transporte Público Masivo - UPZ Marruecos

Fuente: Elaboración propia - Base de Datos SDP

Las Troncales de la Caracas y el Tunal, generan conectividad en el área de influencia del Plan Parcial El Consuelo (correspondiente a la UPZ Marruecos). Cabe precisar que gran parte de la movilidad en la UPZ, se genera en la malla vial intermedia y local. Resulta preciso señalar que la ampliación de la Avenida Ciudad de Villavicencio y las vías generadas por los nuevos desarrollos, deberán asumir el incremento del tráfico y soportar la movilidad de la zona.

Resulta relevante considerar que, a la fecha se tiene prevista la ampliación de dos estaciones de Transmilenio ubicadas sobre la Avenida Caracas. Una de estas, se encuentra en la Carrera 13B Sur (Estación El Socorro), mientras que la otra se encuentra en la Carrera 11 B Sur (Estación El Consuelo). La ampliación de dichas estaciones, se traduce en que las estaciones tendrán mayor capacidad para responder a la demanda de pasajeros.

Por otra parte, cabe precisar la importancia de las ciclo rutas en el área influencia del proyecto, pues la bicicleta es uno de los modos predilectos de transporte de la población que reside en el sector.

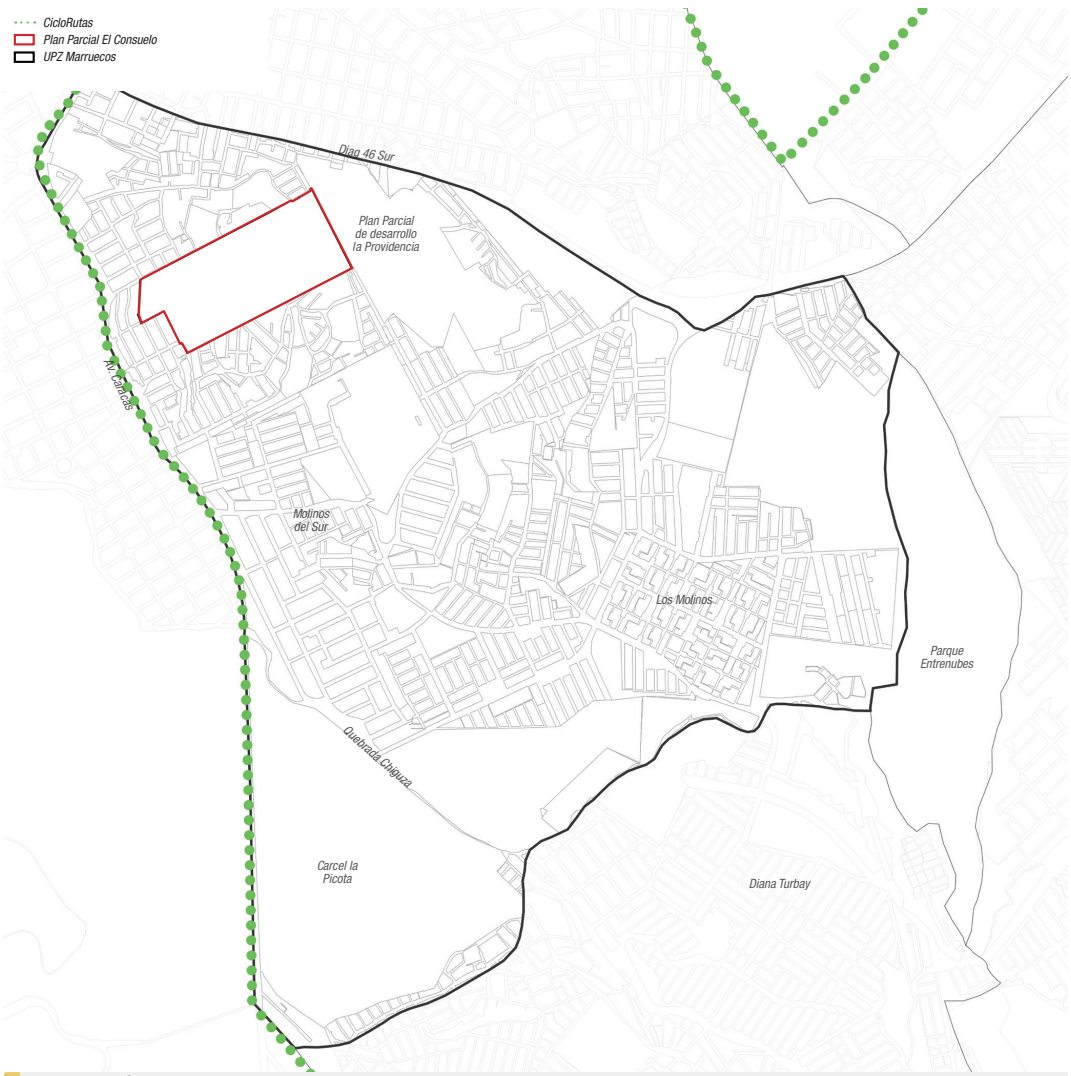


Figura 30. Ciclorutas UPZ Marruecos

Fuente: Elaboración propia - Base de Datos SDP

A partir del anterior plano, se puede identificar la existencia de una ciclo ruta contigua a la Avenida Caracas, que atraviesa de sur a norte la UPZ. Si bien esta es la única ciclo ruta identificada en el área delimitada como UPZ "Marruecos", conecta a dicho sector con ciclo rutas ubicadas a lo largo de la Avenida Tunjuelito, la Avenida Boyacá, la Avenida Mariscal Sucre, y alrededor del Parque San Carlos y el Canal Albina. Esto representa para el área de influencia directa del Plan Parcial, la posibilidad de conectarse con el resto de la ciudad a través de una red de ciclo rutas.

Además, se debe precisar que no se identifica una red de senderos o caminos peatonales en la UPZ. Esto significa que la conectividad peatonal de la UPZ se limita a la red de andenes, que se abordará en el apartado "Sistema de espacio público".

Sistema de Equipamientos y Espacio Público

Sistema de Equipamientos

La mayor parte de los equipamientos identificados en la UPZ Marruecos (área de influencia directa del Plan Parcial El Consuelo), corresponde a equipamientos educativos y de bienestar social, tal como se evidencia en el siguiente plano.

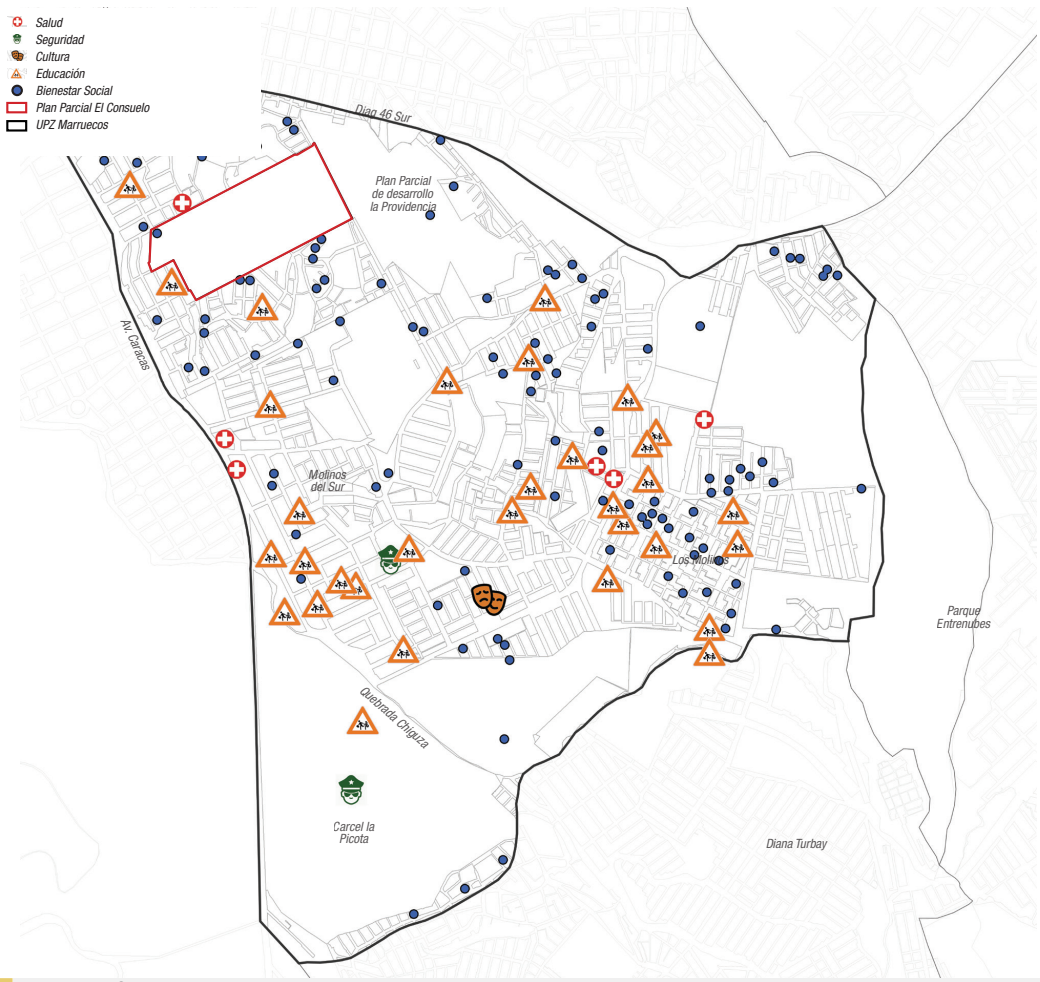


Figura 31. Sistema de Equipamientos - UPZ Marruecos

Fuente: Elaboración propia - Base de Datos SDP

Se identifican 7 equipamientos de salud en la UPZ. Entre estos, cabe hacer referencia a la existencia de 1 Centro de Atención Médica Inmediata (CAMI Chircales), 1 Unidad Primaria de Atención (UPA Chircales del sur). 1 óptica y 3 IPS. En este orden de ideas, si bien se identifican 7 equipamientos, tan solo el CAMI y la UPA prestan servicios de salud pública.

Asimismo, se pueden identificar 35 equipamientos educativos en la UPZ, repartidos en 34 colegios y 1 instituto. Entre estos equipamientos, se identifican 22 instituciones de educación primaria y 13 instituciones prestadoras de educación secundaria o media. En este sentido, si bien la UPZ cuenta con un gran número de equipamientos de este tipo, estos no logran satisfacer la demanda de los habitantes de la UPZ.

El área de influencia del Plan Parcial (UPZ Marruecos) cuenta con 2 equipamientos de seguridad: 1 Centro de Atención Inmediata (CAI Molinos) y 1 cárcel (Cárcel La Picota). En esta área, también resulta posible identificar una biblioteca (Biblioteca Jairo Anibal Niño), pero ningún equipamiento de recreación y deporte.

En el área correspondiente a la UPZ "Marruecos", se pueden identificar 131 equipamientos de bienestar, principalmente hogares comunitarios. Sin embargo, entre estos equipamientos, tan solo 15 corresponden a jardines infantiles, centros crecer, centros de desarrollo comunitario, hogares infantiles o comedores comunitarios. Gran parte de los habitantes del área de influencia del Plan Parcial El Consuelo (UPZ Marruecos), acceden a servicios complementarios en los siguientes equipamientos, cercanos a la UPZ, pero fuera de su delimitación.

Salud:
- CAMI del Hospital Tunjuelito
- Hospi tal El Tunal
- Hospital San Carlos

Cultura
- Biblioteca El Tunal

Educación
- Colegio Inem Santiago Pérez
- Colegio Cafam de Santa Lucía
- IED María Cano

Seguridad, Defensa y Justicia
- Escuela de Artillería

Ahora bien, cabe precisar que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios identifica el déficit de equipamientos en la UPZ No. 54 Marruecos. Los resultados del déficit son aquellos en suelo en m2 o unidades que reportan valores negativos en el siguiente cuadro:

# Localidad		18			
Nombre Localidad		RAFAEL URIBE URIBE			
# UPZ		54			
Nombre UPZ		MARRUECOS			
área bruta UPZ Ha		363			
población (# hab)		91.976			
densidad (hab por Ha)		254			
SECTOR		DEFICIT EQUIPAMIENTOS VECINALES m ²	DEFICIT EQUIPAMIENTOS ZONALES m 2	DEFICIT EQUIPAMIENTOS URBANOS m ²	TOTAL DEFICIT SUELO 2017 VECI ZONA Y URBA m ²
Educación	ED suelo	-126.612	-10.905	-	-137.518
	ED# equip	-15	7	-	-8
Salud	SAL suelo	-9.175	-4.587	-	-13.762
	SAL# equip	-9	0	-	-9
Integración	INT suelo	-6.405	-5.790	-	-12.195
Social	INS# equip	-47	0	-	-47
Cultura	CUL suelo	12.497	-4.587	-	7.910
	CUL# equip	14	-1	-	13
Recreativos	RD suelo	-14.680	-3.945	-	-18.625
Deportivos	RD# equip	-24	-6	-	-31
Seguridad	SG suelo	-	6.621	-	6.621
	SG# equip	-	-2	-	-2
Abastecimiento	AB suelo	-	-1.835	-	-1.835
	AB# equip	-	-1	-	-1
Adm pública	AD suelo	-	10.841	-	10.841
	AD# equip	-	1	-	1
Recintos	RF suelo	-	-	-	-
Feriales	RF# equip	-	3	-	3
TOTAL	suelo	-144374	-14189	-	-158563
	# equip	-82	1	-	-81

Tabla 8: Déficit de Equipamientos

A partir del anterior cuadro, y del análisis realizado para el sistema de equipamientos de la UPZ, se concluye que los sectores de educación, recreación y deporte, cultura, salud e integración social, están llamados a desarrollar proyectos de escala vecinal y zonal en las zonas de cesión para equipamiento comunal público del Plan Parcial "El Consuelo".

Sistema de Espacio Público

Este sistema está conformado por parques y espacios peatonales, y se define como el conjunto de espacios urbanos que tienen por objeto garantizar el equilibrio entre densidades poblacionales, actividades urbanas y condiciones medioambientales, y que está ampliamente relacionado con los elementos que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal.

De acuerdo con la base de datos geográfica de la Secretaría Distrital de Planeación, Marruecos cuenta con 214.518 m2 de parques existentes (de bolsillo, vecinales y zonales) y 209.540m2 de parques zonales propuestos. Asimismo, la UPZ cuenta con 119.817 m2 pertenecientes a la red de andenes. Esto se evidencia a continuación.



Figura 32. Espacio Publico - UPZ Marruecos

Fuente: Elaboración propia - Base de Datos SDP

Tipo de Espacio Público	Número de elementos constitutivos del sistema de Espacio Público	Área (m2)
Parque de bolsillo	47	21.740
Parque vecinal	61	192.449
Parque Zonal	0	0
Total parques existentes	**108**	**214189**
Red de andenes (número de polígonos)	119	119.817
Total de Espacio Público existente	**228**	**334006**
Espacio público proyectado – UPZ Marruecos		
Parque zonal propuesto	1	209.540
Total de espacio público proyectado	**1**	**209540**

Tabla 9: Espacio Público Existente UPZ Marruecos

En total se identifican 214.189 m2 de parques existentes y 334.006 m2 de espacio público existente, para una UPZ que cuenta con alrededor de 91.200 habitantes (conforme a lo estimado por la Secretaría Distrital de Planeación en la Encuesta Multipropósito de Bogotá, 2017). Esto significa que la UPZ cuenta con 2,34 m2 de parques por habitante y 3,66 m2 de espacio público por habitante.

Cabe señalar que la ciclo ruta ubicada a lo largo de la Avenida Caracas, resulta un elemento constitutivo del sistema de espacio público de la UPZ y una infraestructura de soporte para la movilidad alternativa. Dicha cicloruta, se conecta con una red de ciclorutas ubicadas a lo largo de la Avenida Tunjuelito, la Avenida Boyacá, la Avenida Mariscal Sucre, y alrededor del Parque San Carlos y el Canal Albina.

Sistema de Servicios Públicos

La caracterización del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios del área de influencia indirecta del Plan Parcial El Consuelo (correspondiente a la UPZ Marruecos), resulta determinante para elaborar la propuesta urbanística del proyecto. A continuación, se presenta un plano que da cuenta de las redes de acueducto existentes en la UPZ.

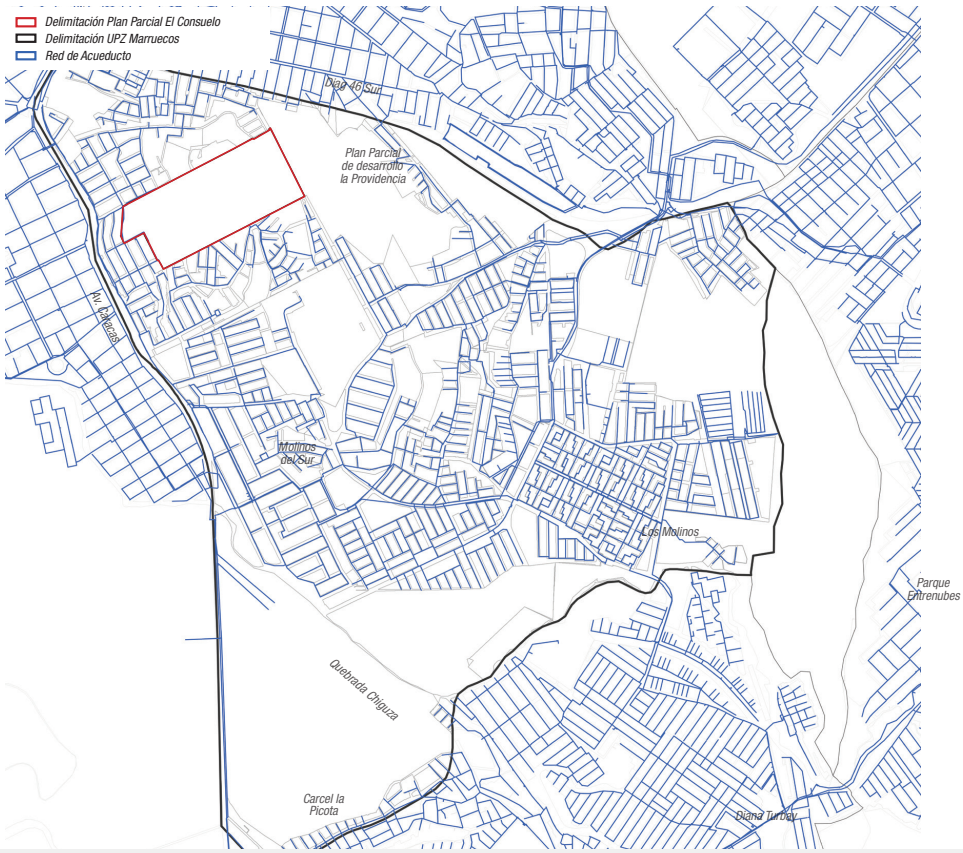


Figura 33. Red de Acueducto - UPZ Marruecos

Fuente: Elaboración propia - Base de Datos SDP

La red de acueducto se extiende por toda la UPZ y cuenta con 84.704 metros de extensión, que facilitan el acceso al servicio de acueducto a la población de la UPZ.

Asimismo, se presenta un plano que da cuenta de las redes de alcantarillado sanitario-combinado en la Marruecos.

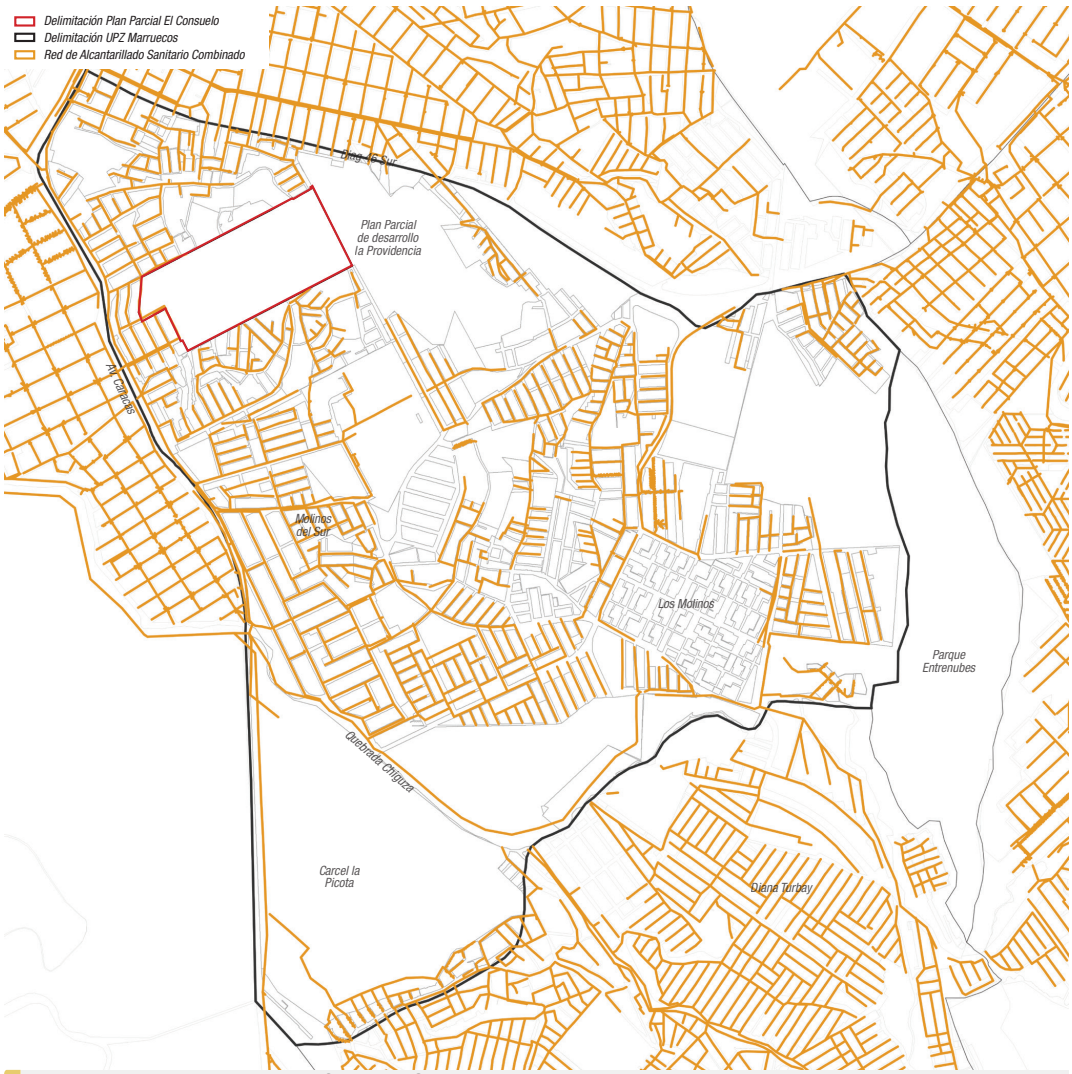


Figura 34. Red de Acantarillado Sanitario Combinado - UPZ Marruecos

Fuente: Elaboración propia - Base de Datos SDP

La red de alcantarillado sanitario combinado se extiende por toda la UPZ y cuenta con 60.277 metros de extensión, que facilitan a los residentes del sector, la disposición de aguas negras.

Adicionalmente, se presenta un plano que da cuenta de la red de alcantarillado pluvial existente en el área de influencia indirecta del Plan Parcial El Consuelo.

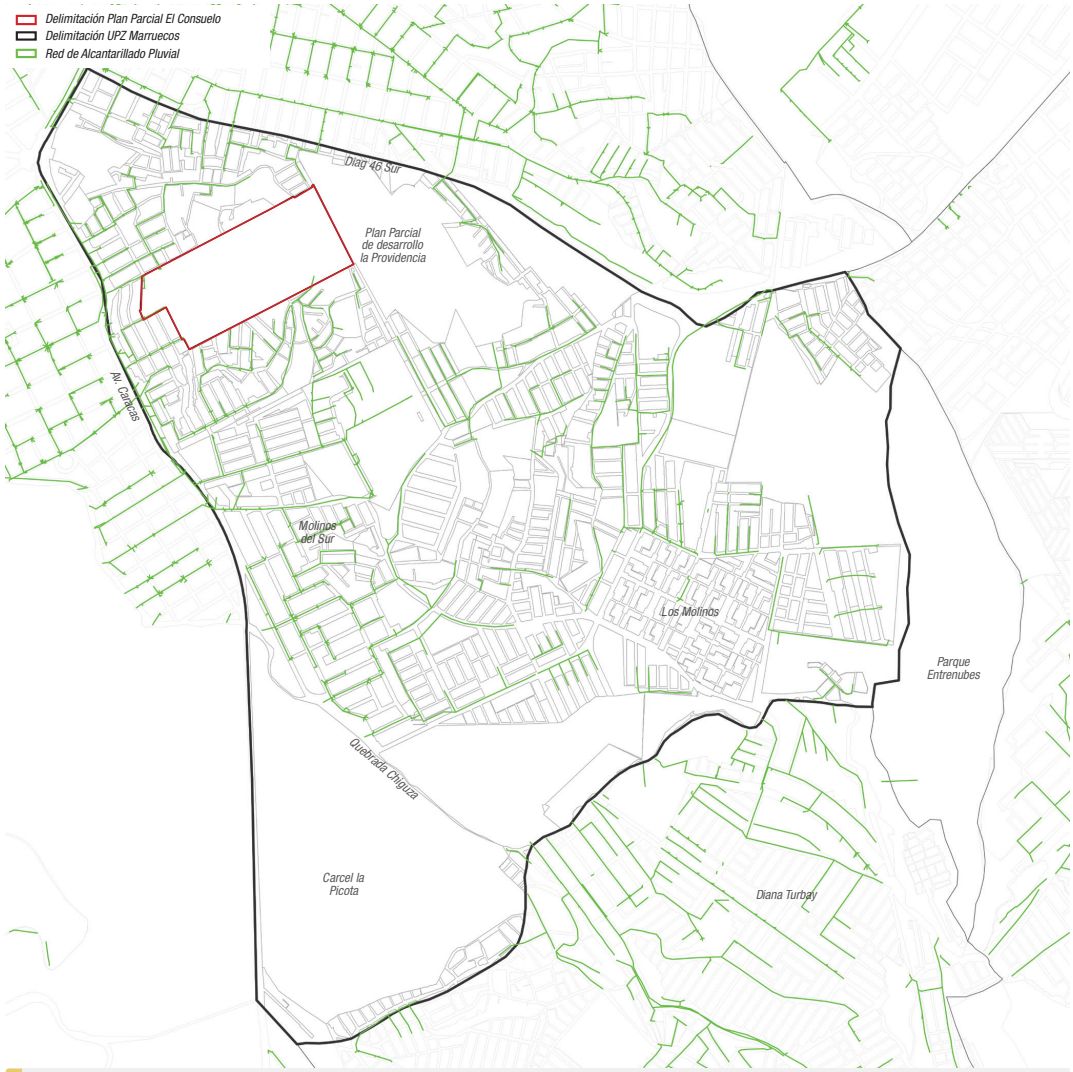


Figura 35. Red de Acantarillado Pluvial - UPZ Marruecos

Fuente: Elaboración propia - Base de Datos SDP

La red de alcantarillado pluvial se extiende por toda la UPZ y cuenta con 29.206 metros de extensión, que facilitan a los residentes del sector, la disposición de aguas lluvias. Asimismo, se presenta un plano que da cuenta de la red eléctrica existente en el área de influencia indirecta del Plan Parcial El Consuelo.

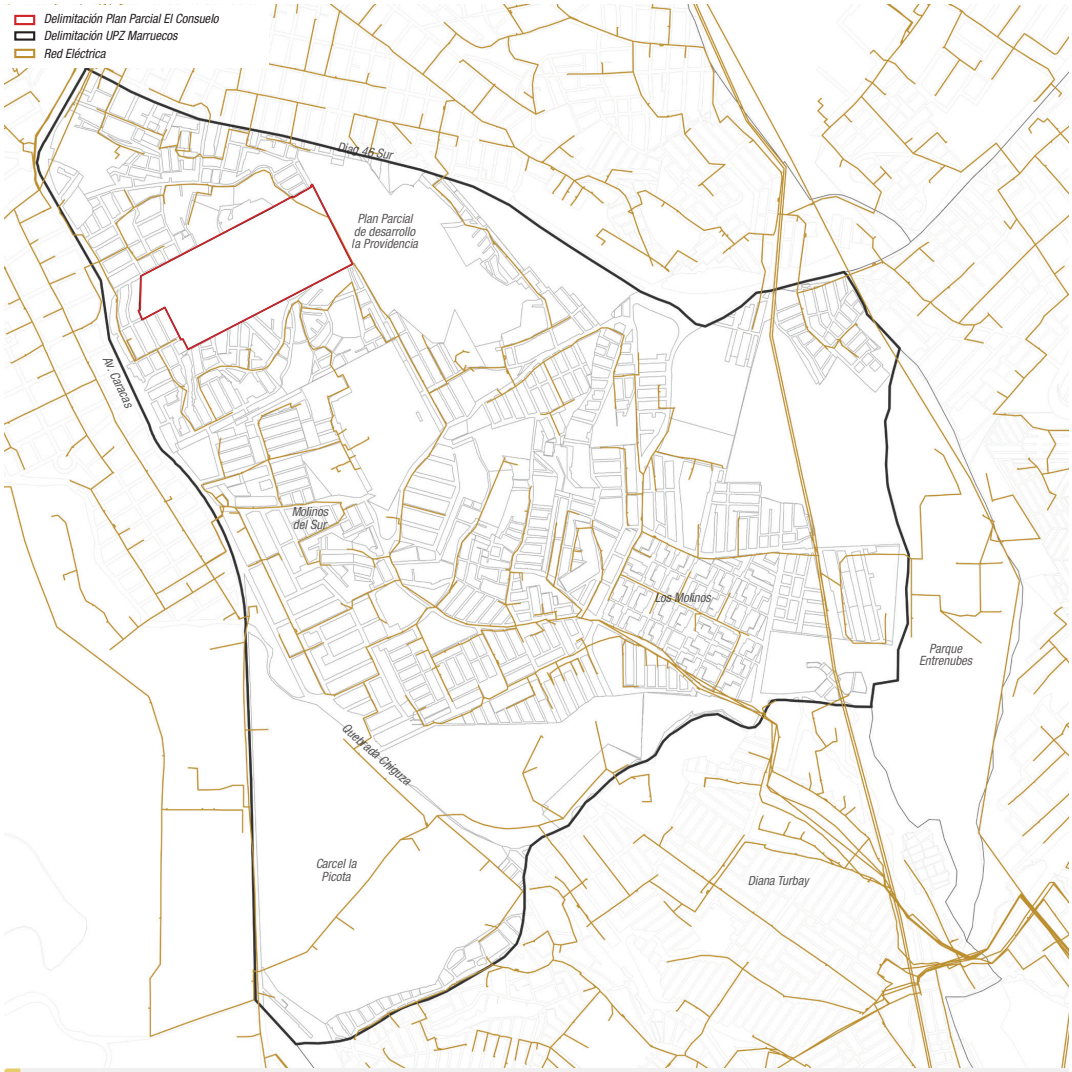


Figura 36. Red Eléctrica - UPZ Marruecos

Fuente: Elaboración propia - Base de Datos SDP

La red de electricidad se extiende por toda la UPZ y cuenta con 33.890 metros de extensión, que facilitan a los residentes del sector, el acceso a energía eléctrica. Cabe precisar que en la UPZ se encuentran principalmente líneas de media y alta tensión.

Estructura Socioeconómica y Espacial

Demografía

De acuerdo con información de la Encuesta Multipropósito de Bogotá, la UPZ Marruecos cuenta con una extensión urbana de 363 hectáreas y está conformada por 12 barrios. Asimismo, cuenta con alrededor de 91.749 habitantes y una densidad poblacional de 253 habitantes por hectárea. A continuación, se presenta una pirámide poblacional y una tabla que da cuenta de la distribución de la población, por edad y por género.

Lo anterior evidencia que Marruecos cuenta con una pirámide poblacional regresiva y simétrica, correspondiente a una población relativamente envejecida y en la que existe un número de hombres y mujeres relativamente similar. Cabe precisar que la población de la UPZ pasó de 89.511 habitantes (2005) a 91217 habitantes (2019). Se estima que la población de Marruecos en 2030 sea de 85.321 habitantes.

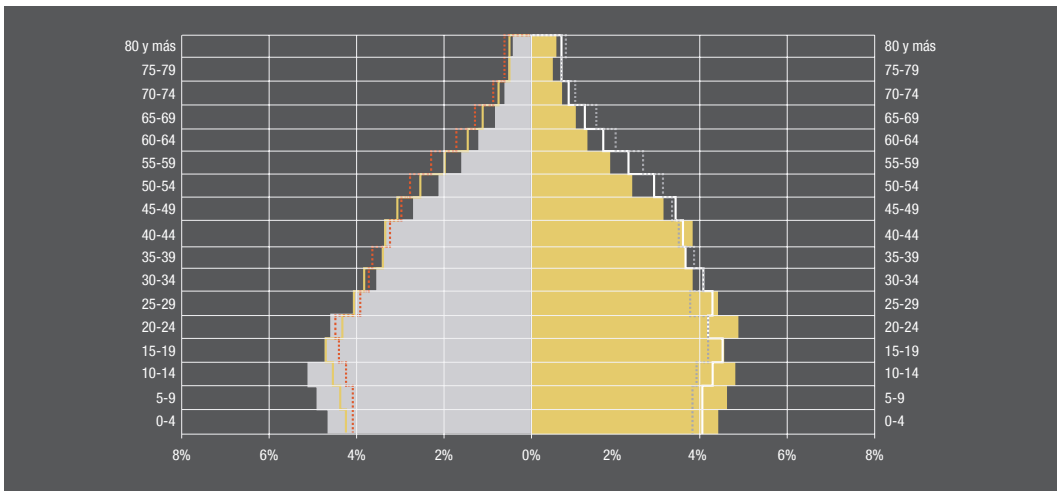


Figura 37: Fuente: SDP. Encuesta Multipropósito de Bogotá, 2017.

Edad	Total	Hombres	Mujeres	% Hom	% Muj
0-4	6	3	3	3.5	3.4
43713	6	3	3	3.6	3.5
41913	7	3	3	3.8	3.7
15-19	8	4	4	4.2	4.2
20-24	8	4	4	4.7	4.4
25-29	8	4	4	4.7	4.2
30-34	9	4	4	4.8	4.5
35-39	8	4	4	4.4	4.3
40-44	7	4	4	3.9	4.0
45-49	7	3	4	3.6	3.8
50-54	6	3	3	2.9	3.3
55-59	4	2	2	2.2	2.6
60-64	3	1	2	1.5	1.8
65-69	2	767	1	0.8	1.1
70-74	1	459	662	0.5	0.7
75-79	697	263	434	0.3	0.5
80-84	365	119	246	0.1	0.3
85-89	200	62	138	0.1	0.2
90-94	60	18	42	0.0	0.0
95-99	18	5	13	0.0	0.0
100--	3	1	2	0.0	0.0
Total	91,749	45,462	46,287	49.55	50.45

Tabla 10: Cuadro Poblacional edades Localidad Rafael Uribe

Densidad Poblacional

La media de la densidad poblacional de la UPZ Marruecos, es de 720,63 habitantes por manzana, y predomina la densidad baja y media-baja, tal como se evidencia en el siguiente plano.

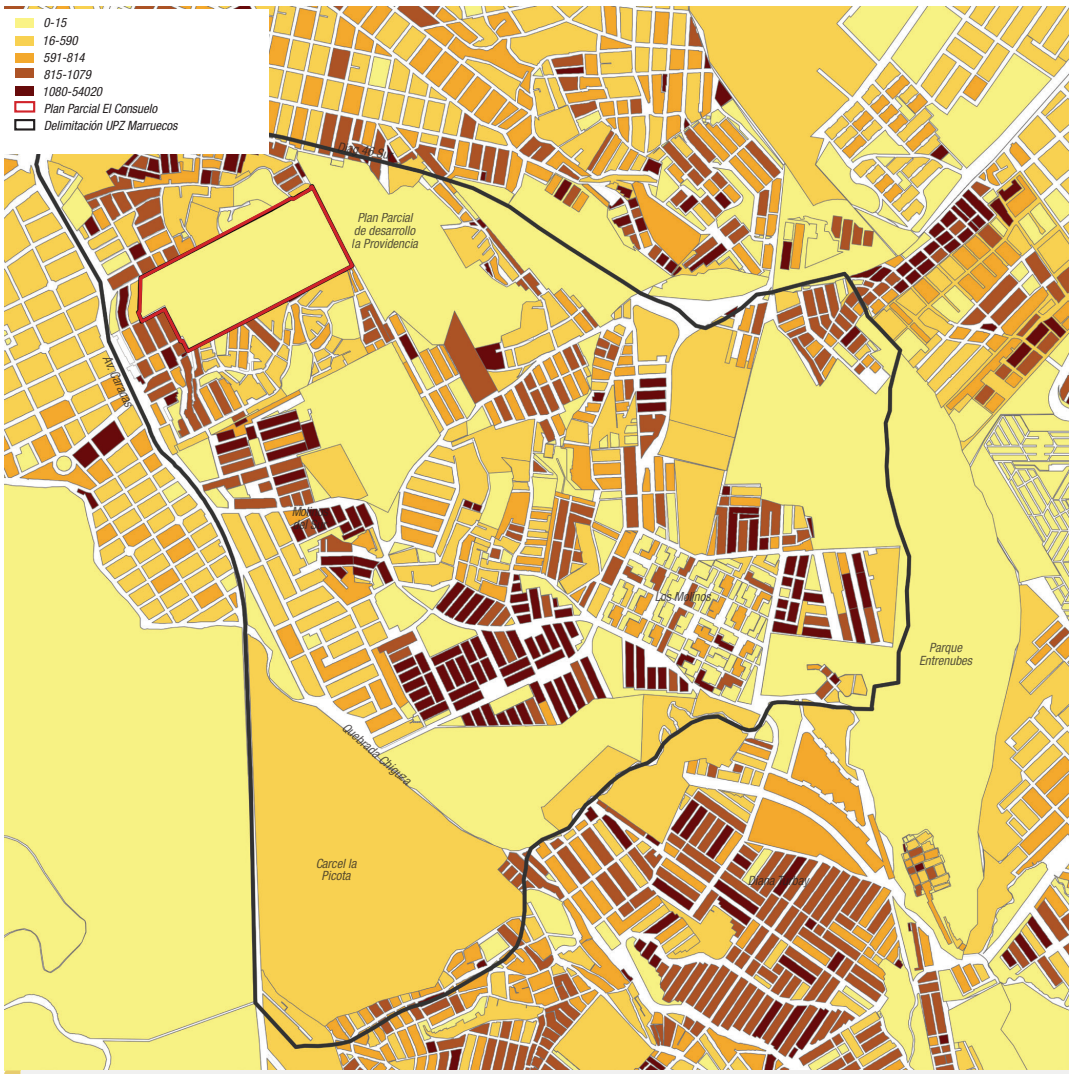


Figura 38. Densidad Poblacional - UPZ Marruecos

Fuente: Elaboración propia - Base de Datos SDP

El área ocupada por las manzanas con entre 0 y 15 habitantes, corresponde a 118,40 hectáreas, las que cuentan con entre 16 y 590 habitantes ocupan un área de 160,74 hectáreas, las que tienen entre 591 y 814 habitantes ocupan 24,72 hectáreas, las que cuentan con entre 815 y 1079 habitantes ocupan 23,71 hectáreas y las que tienen más de 1080 habitantes por manzana, ocupan 20,06 hectáreas.

Estratificación

Marruecos pertenece a la zona crítica de pobreza acumulada. Esta situación se evidencia en el siguiente plano, que da cuenta de la estratificación de la UPZ.

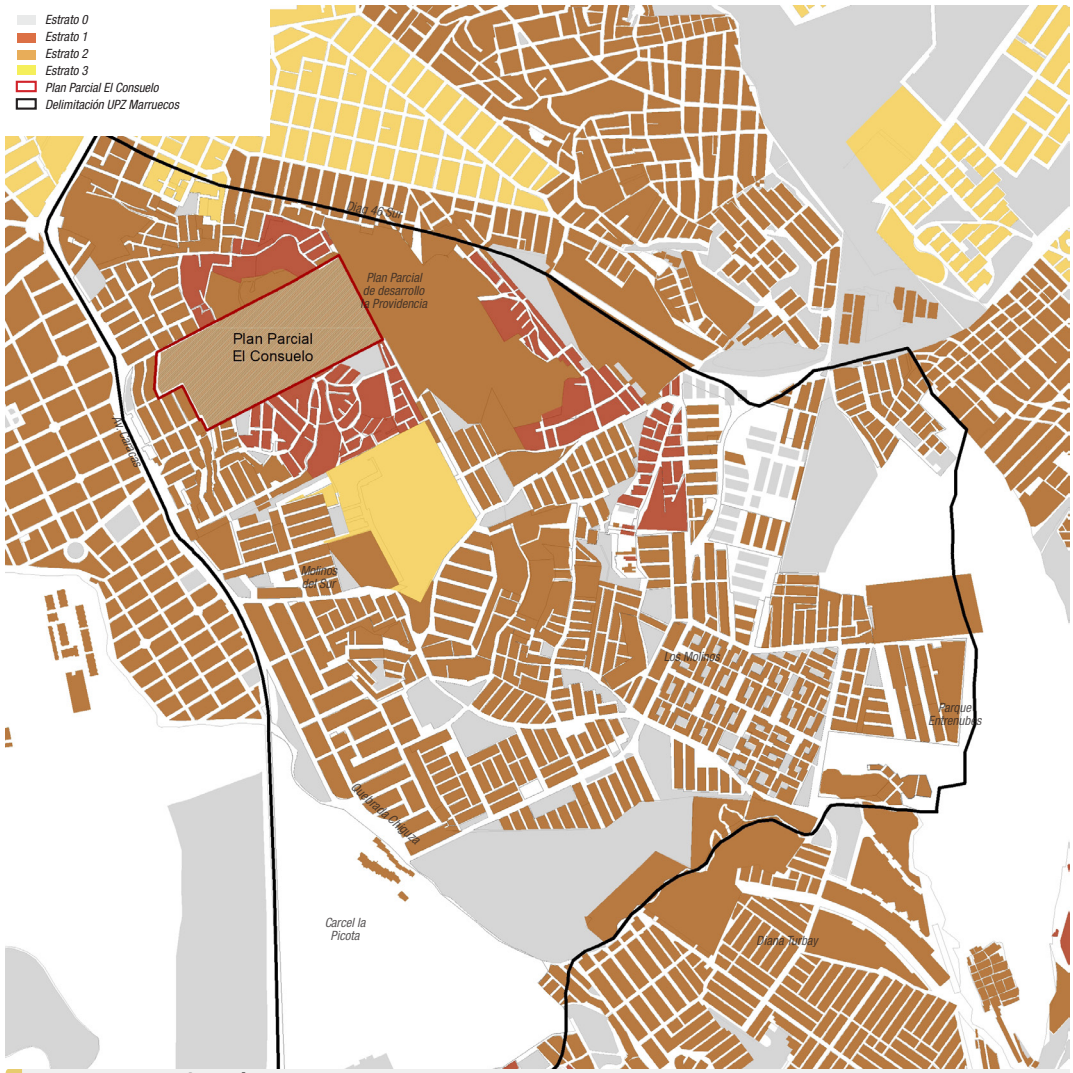


Figura 39. Estratificación - UPZ Marruecos

Fuente: Elaboración propia - Base de Datos SDP

La UPZ cuenta con 813 manzanas, de las cuales 136 (16,73% del número total de manzanas) están clasificadas como "Sin estrato", 118 (14,51% del número total de manzanas) están clasificadas como "Estrato 1", 549 (67,53% del número total de manzanas) están clasificadas como "Estrato 2" y 10 (1,23% del número total de manzanas) como estrato 3.

Las familias que habitan en esta UPZ se encuentran en hacinamiento crítico y, en algunos casos, el estado de las viviendas es precario. Existe en promedio un 0,8% de familias cuyas viviendas presentan agrietamiento, humedad o acumulación de agua en las paredes, techos y pisos, y el 0.42% con materiales inadecuados, lo que pone en riesgo la salud y bienestar de sus integrantes.

Áreas de Actividad

Se puede encontrar vivienda con actividad económica, en donde en un mismo espacio existe uso habitacional y actividades productivas o comerciales de escala vecinal, como fuente de ingresos para las familias. A continuación, se presenta un plano, elaborado por la Secretaría Distrital de Planeación, que da cuenta de los usos del suelo en la UPZ.

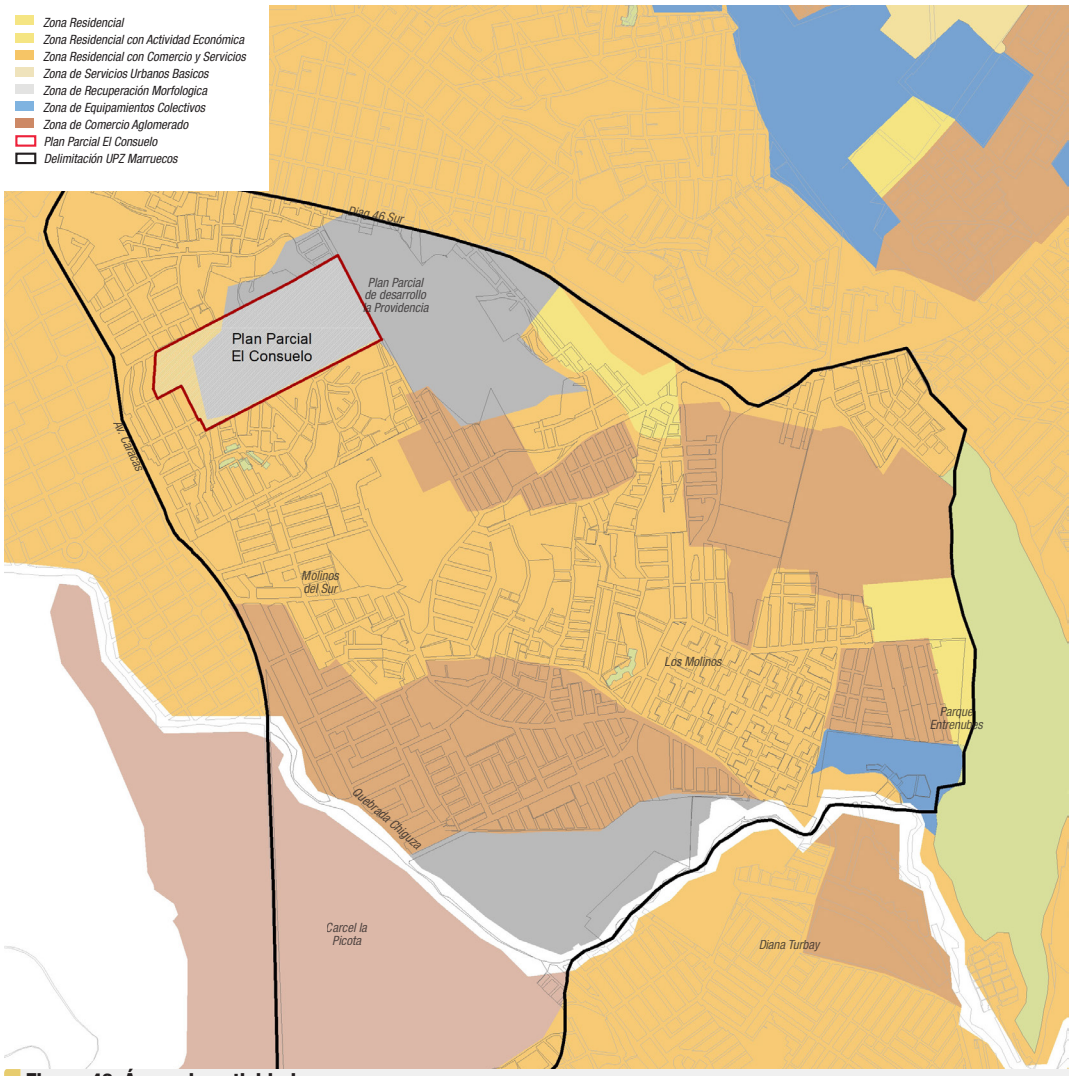


Figura 40. Áreas de actividad

Fuente: Elaboración propia - Base de Datos SDP

[31]El sector se caracteriza por el predominio del uso residencial, en su mayoría por vivienda autoconstruidas y de desarrollo progresivo, edificaciones producto de urbanización espontánea e ilegal. El rango de alturas que manejan este tipo de vivienda es entre 1 y 3 pisos.

31_ Uso predominante por lote catastral. SDP, DiapositivaEtapa de formulación del Plan de Ordenamiento Territorial.

Legalización de Barrios

La urbanización ha sido predominantemente desarrollada por loteo. Detrás de este tipo de crecimientos informales, se encuentran la venta pirata de los lotes e invasiones con construcción ilegal de viviendas, trayendo consigo grandes dificultades para obtener la prestación de servicios públicos básicos[32]

Los desarrollos consolidados y legalizados que se localizan en el área de influencia directa del Plan Parcial El Consuelo, se caracterizan porque cuentan con una tipología edificatoria continua y su altura promedio oscila entre 1 y 3 pisos. Estos desarrollos se enuncian a continuación:

- 1. El Consuelo
- 2. El Socorro
- 3. El Socorro II sector
- 4. El Socorro III sector
- 5. Socorro IV
- 6. Socorro La Industria
- 7. Marco Fidel Suarez
- 8. La esperanza
- 9. Villas del Recuerdo
- 10. Villa del Sol
- 11. Playón La Playita
- 12. Playón La Playita III sector
- 13. La Merced sur
- 14. La Arboleda II
- 15. La arboleda sur

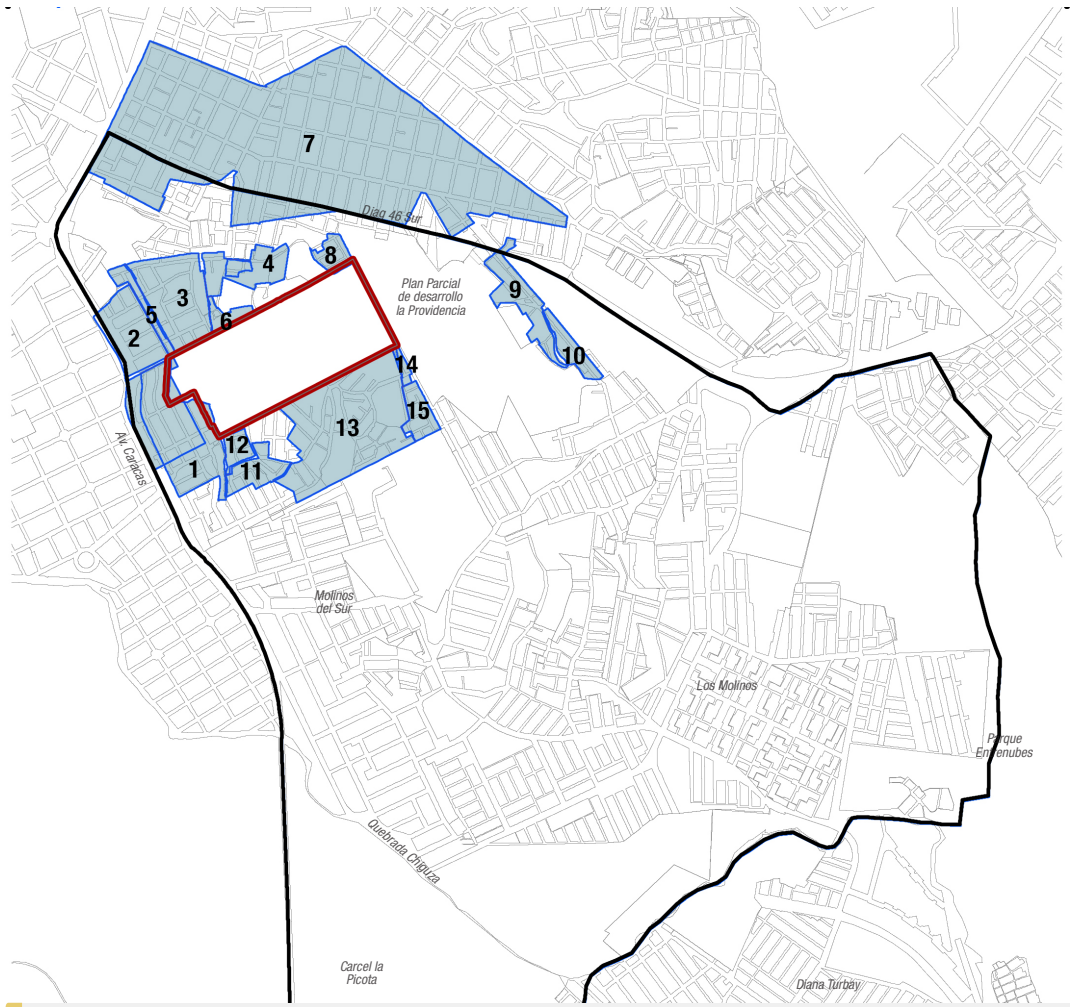


Figura 41. Barrios Legalizados - UPZ Marruecos

Fuente: Elaboración propia - Base de Datos SDP

Delimitación del Área

de Influencia Directa

Con el objetivo de realizar un diagnóstico multi escalar del entorno del Plan Parcial El Consuelo, se define un área de influencia directa y un área de influencia indirecta. A continuación, se presenta un plano en el que se da cuenta de lo anterior.

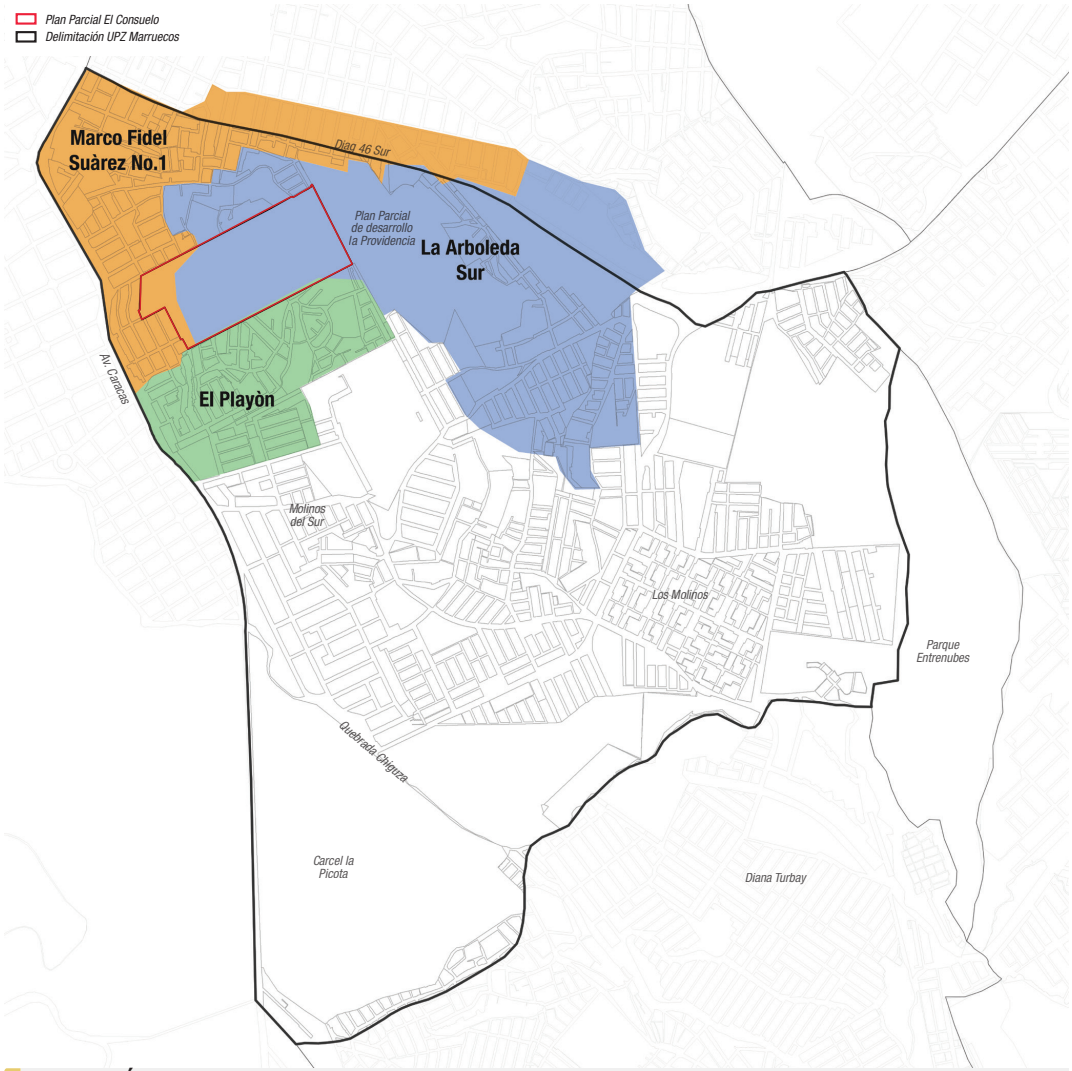


Figura 42. Área de Influencia Plan Parcial El Consuelo

Fuente: Elaboración propia - Base de Datos SDP

El área de influencia indirecta, definida en el anterior plano, corresponde a la UPZ Marruecos. Se entiende que dicha área corresponde al área de influencia indirecta, debido a que en ella se generan dinámicas urbanas similares, pues se trata de un área residencial, con predominancia de estratos bajos, y con bordes urbanos correspondientes a avenidas o límites naturales como el Parque Entrenubes.

Asimismo, se debe señalar que el área de influencia directa corresponde a un polígono de 128,67 hectáreas conformado por los barrios Marco Fidel Suárez No 1, La Arboleda Sur y El Playón. Este polígono es el de mayor influencia por el desarrollo del proyecto, pues sus habitantes tendrán fácil acceso a los equipamientos y a las áreas verdes planteadas en el Plan Parcial. La propuesta urbanística del Plan Parcial se articula con las dinámicas urbanas que se producen, tanto en el área de influencia directa, como en el área de influencia indirecta.

Marco Legal

El marco legal proporciona las bases sobre las cuales se formula el presente Plan Parcial dentro de la normatividad vigente, determinando así el alcance y naturaleza del proyecto.

Marco Normativo

Normatividad Nacional

La Ley 388 de 1997 es el marco regulatorio de la reforma urbana, dentro sus objetivos generales consagra: "el establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, **promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural** localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes." y el de "garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastre". (Negrillas y subrayas fuera de texto.)

Así las cosas, los principios rectores del ordenamiento territorial en Colombia, de acuerdo con lo dispuesto por la citada Ley son la **prevalencia del interés general sobre el particular; el reparto equitativo de cargas y beneficios y la función social y ecológica de la propiedad.**

En este orden de ideas, el artículo 9 de la ley 388 de 1997 (compilada en el decreto 1077 de 2015) define los planes parciales como:

"Instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales".

El Decreto Nacional 2181 de 2006, por el cual se reglamentó el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, consagra las disposiciones aplicables a todo el territorio nacional en materia de planes parciales, definiendo, entre otras cosas, el contenido de los planes parciales para las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo dentro del perímetro urbano y para las áreas localizadas en el suelo de expansión urbana para su incorporación al perímetro urbano, en concordancia con las determinaciones de los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen.

El Decreto 2181 de 2006 igualmente define las etapas requeridas para la expedición de un Plan Parcial, las cuales son: (i) la formulación y revisión, (ii) concertación y consulta (iii) y finalmente la adopción.

Ahora bien, el Decreto 2181 de 2006 ha sido modificado por los decretos 4300 de 2007 y 1478 de 2013. El primero ajustó el trámite de concertación con la autoridad ambiental y dispuso que la autoridad municipal de planeación receptora de la formulación del Plan Parcial lo remitirá a la autoridad ambiental para adelantar el proceso de concertación. Ahora, el Decreto 1478 de 2013 modifica el concepto y el alcance de las Determinantes de formulación y precisa los documentos que deben acompañar la solicitud. Compilando todas las normas anteriores se expidió El Decreto 1077 de 2015 el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Asimismo, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 075 de 2013 en donde se estableció que en los municipios o distritos con población urbana superior a 100.000 habitantes y los municipios localizados en el área de influencia de aquellos con población urbana superior a 500.000 habitantes, se deberá definir los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritaria VIP.

Finalmente, el Decreto 075 de 2013 dispuso para los planes parciales la obligación de prever, con destino a Vivienda de Interés Social Prioritario como mínimo el 20% de suelo sobre área útil residencial del Plan Parcial.

Normatividad Local

En cumplimiento de las precisiones contenidas en la Ley 388 de 1997, la Ciudad de Bogotá adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial mediante el Decreto Distrital 190 de 2004. Este Decreto en el Artículo 31, establece la definición y los objetivos de un plan parcial como instrumento de planeamiento. De igual manera, dentro de su artículo 32, se formulan los casos en donde debe ser adoptado un plan parcial, mencionando entre estos, zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo, con un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable. Caso evidente en el Plan Parcial El Consuelo.

También se implementó el Decreto 436 de 2006, instrumento que da los lineamientos para el Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital. Esta norma, incluye en su Artículo 5, el área correspondiente al lote donde se desarrollará el Plan Parcial El Consuelo.

Respecto a la clasificación del uso del suelo, el predio a desarrollar se encuentra clasificado como una zona de recuperación morfológica y el tratamiento urbanístico que le aplica es el de Desarrollo. A continuación, se explican estas dos características.

La primera clasificación, dada como zona de recuperación morfológica, está sujeta al artículo 365 del Decreto 190 de 2004, las zonas de canteras, que han sufrido graves procesos de deterioro físico, deben realizar un manejo espacial para la recomposición geomorfológica de su suelo y su incorporación al desarrollo urbano, bajo supervisión del D.AM.A. y la D.P.A.E, de conformidad con lo dispuesto en el Subtítulo 6 denominado Zonas sujetas a Amenazas y riesgos.

Por otro lado, se define el concepto de tratamiento de desarrollo en el Artículo 361. Del Decreto 190 de 2004, el cual informa que es aquel que orienta y regula la urbanización de los terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción, en el marco de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios, definidos en el Titulo III de la presente revisión.

También, este artículo establece que el proceso anteriormente nombrado se podrá llevar a cabo mediante la aplicación de un plan parcial, previo a la licencia de urbanización.

Ahora bien, la norma aplicable para la implementación de Planes Parciales en la ciudad de Bogotá, es el Decreto 436 de 2006 y Decretos modificatorios en el cual se fundamenta la aplicación del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios, se define su metodología y se dictan normas comunes a los planes parciales de tratamiento de desarrollo.

Cesiones Urbanísticas

Para el planteamiento de la propuesta urbanística, el Plan Parcial El Consuelo, adoptó lo determinado en el Decreto 436 de 2004, respecto de las cargas urbanísticas generales y locales, y las cesiones urbanísticas mínimas, que equivalen al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en para parques y zonas verdes 17% y equipamientos públicos 8%.

Cumplimiento de Vivienda de Interés Prioritaria VIP

En cuanto al suelo de cesión mínimo exigido para el desarrollo de vivienda de interés social prioritario VIP, mediante el acuerdo Distrital 645 e 2016 y el Decreto Distrital 553 de 2018, se establece que debe ser equivalente al 20% del área útil residencial del proyecto.

Índices de Urbanización

El Plan Parcial El Consuelo también se acoge a los índices básicos y máximo establecidos en el artículo 20 del Decreto 436 de 2006, siendo los básicos el 0.8 para Vivienda de Interés Social Prioritario VIP y 1.0 para Vivienda de Interés Social VIS. De acuerdo al articulo 22 del decreto en mención, la edficabilidad adicional corresponde a la asignación de un índice de construcción adicional al índice de construcción resultante del reparto equitativo de cargas y beneficios.

Al respecto, y de acuerdo con el artículo 26 del Decreto 327 de 2008, el plan parcial, al encontrarse en rango 3, tendrá una edificabilidad con un índice de Construcción básico de 1.00 y un índice de construcción máximo de 1.75, sobre el total del área neta urbanizable.

Estacionamientos

La obligación de estacionamientos será de acuerdo con el Decreto 190 de 2004 en el cuadro Anexo No. 4 de Exigencia general de estacionamientos por uso, del Decreto 190 de 2004, quedando así: 1 estacionamiento privado por cada 6 unidades de vivienda y 1 estacionamiento para visitantes por cada 15 unidades de viviendas.

Determinantes Urbanísticos y Ambientales

Mediante el radicado SDP No. 1-2017-33865 del 23 de junio de 2017 se radicó la solicitud de determinantes para la formulación del Plan Parcial El Consuelo, ante la Secretaria de Planeación Distrital SDP. Posteriormente, el 4 de diciembre de 2018, mediante radicado 1-208-70692 se solicitó el desistimiento de los mismos.

Plan Parcial

El Consuelo

Una vez realizado un diagnóstico multiescalar para el Plan Parcial, es importante precisar los objetivos, la localización y la conformación predial del mismo.

La legislación colombiana ha puesto a disposición de los municipios una plataforma jurídica denominada plan parcial con diferentes mecanismos, métodos y procedimientos de carácter administrativo, financiero y de gestión del suelo que ha permitido viabilizar los principios del ordenamiento territorial, establecidos en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997, "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones", que en su orden son:

- La función social y ecológica de la propiedad.
- La prevalencia del interés general sobre el particular.
- La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Los planes parciales tienen su origen legal en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, que los definió como los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que se deban desarrollar mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales.

En ejercicio de lo anterior y teniendo en cuenta que el tema que nos ocupa son los instrumentos de gestión dentro del Plan Parcial "El Consuelo", es importante resaltar que las directrices adoptadas dentro del mismo, deberán ser consideradas normas urbanísticas estructurales, por lo que frente a su prevalencia sobre las demás, las regulaciones contenidas en normas de otros niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo establecido en ellas.

A continuación se expondrán los diferentes aspectos de los Planes Parciales en Colombia, así como las obligaciones que de estos se derivan, tales como las cesiones públicas, la destinación para espacio público, la conexión con la estructura ecológica principal, los sistemas estructurantes de movilidad y servicios públicos, el reparto de cargas y beneficios, la obligación de destinación de suelo para vivienda de interés social, así como las herramientas legales con las que se cuenta para cumplir dicha obligación, para posteriormente terminar explicando dentro de cada uno de estos temas, cómo éstas serán planteadas dentro del Plan Parcial "El Consuelo".

Objetivos

Objetivo General

Desarrollar un proyecto urbano integral mediante un plan parcial que considere y complemente las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 190 de 2004). La formulación de este proyecto responde a la demanda habitacional de Bogotá y considera los sistemas estructurantes del territorio.

El Plan Parcial El Consuelo se articula con el Plan de Recuperación y Restauración (PRR) y tiene como premisa las obras de adecuación morfológica, estabilización geotécnica y restauración paisajística requeridas para incorporar el predio a los usos urbanos previstos por el POT.

Objetivos Especificos

Objetivo de Articulación

Articular los sistemas generales de la ciudad, tales como espacio público, malla vial, usos del suelo, así como mejorar las condiciones ambientales y paisajísticas del predio objeto de ésta formulación y del sector aledaño al mismo. Además, se busca establecer una integración armónica con los sectores consolidados alrededor del proyecto.

Objetivo de Espacio Público

Ofrecer múltiples espacios públicos, no solo en razón al cumplimiento de la entrega de las cesiones públicas para parques y zonas verdes, sino en la concepción de una propuesta urbana sostenible con plena aplicación de nuevos conceptos de recreación y disfrute de todos los habitantes y como un aporte a la satisfacción de las necesidades de la zona, a través de áreas destinadas a equipamientos públicos.

La propuesta del espacio público del Plan Parcial, pretende conectar los parques y demás espacios naturales existentes con las zonas verdes y parques planteadas en el proyecto, creando así un entorno articulado, que se complementa y aporta a los índices generales de espacio público de la ciudad de Bogotá.

Objetivo de Urbanismo Sostenible

Garantizar la rehabilitación del suelo, a través de los lineamientos proporcionados en el Plan de Restauración y Recuperación.

Objetivo de Reparto Equitativo

Garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios, en miras a entregar una intervención sólida desde la perspectiva financiera, que permita atender las necesidades de cada una de las partes y de la zona. A su vez, se hace necesaria la coordinación de todos los actores, con el fin de contribuir en la expansión ordenada de la capital del país, evitando las invasiones y urbanizaciones informales que se suelen presenta en este tipo de áreas.

Presentación y Generalidades del Plan Parcial

El artículo 32 del Decreto 190 de 2004 define como obligatoria la formulación de planes parciales

> *"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."*

En este orden de ideas, el predio es objeto de desarrollo mediante Plan Parcial.

El predio se encuentra fuera de las áreas compatibles con la actividad minera, y que presenta amenaza media y alta por remoción en masa. Debido a lo anterior, surgió la necesidad de realizar un Plan de Recuperación y Restauración, aprobado mediante la resolución 02577 de 2018 por la Secretaria Distrital de Ambiente, y se realizará un estudio de fase II de Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa, el cual deberá considerar la implantación urbanística definitiva del proyecto para definir las obras de mitigación complementarias que garanticen la estabilidad del proyecto y su zona de influencia y que deben a su vez cumplir con los términos de referencia establecidos por el IDIGER en la Resolución 227 de 2006, modificada parcialmente por la Resolución 110 de 2014, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Localización y Delimitación

El Plan Parcial El Consuelo se encuentra ubicado al sur de Bogotá, en la localidad Rafael Uribe Uribe, en la UPZ número 54, Marruecos. A continuación, se presenta un plano que evidencia la localización del proyecto.

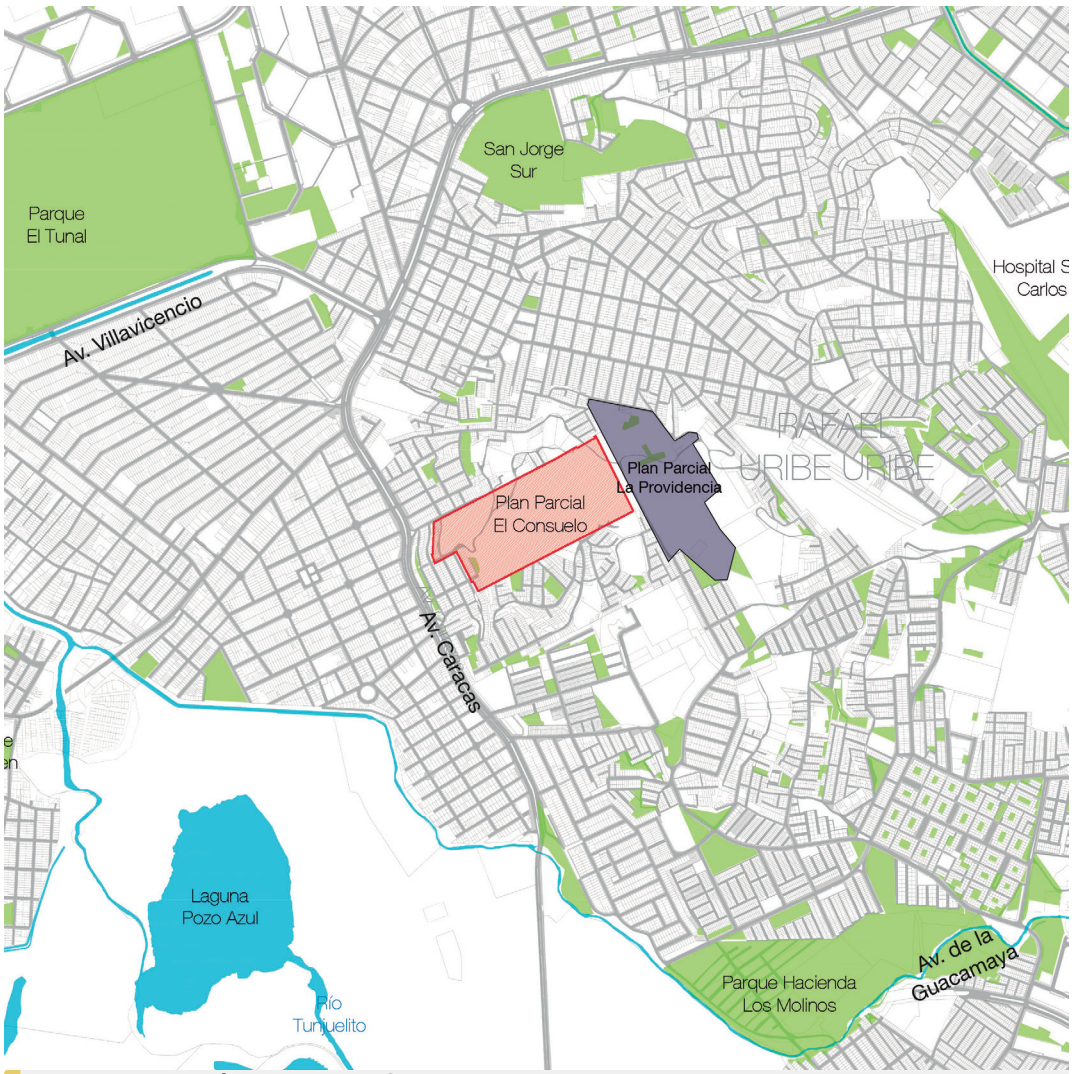


Figura 43. Localización Plan Parcial El Consuelo

Fuente: Elaboración propia - Base de Datos SDP

A través de la solicitud del la Secretaría Distrital de Planeación, la delimitación del Plan Parcial El Consuelo, predio 001423062001, está de acuerdo a la base de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), que cuenta con un área de 13,38 ha.

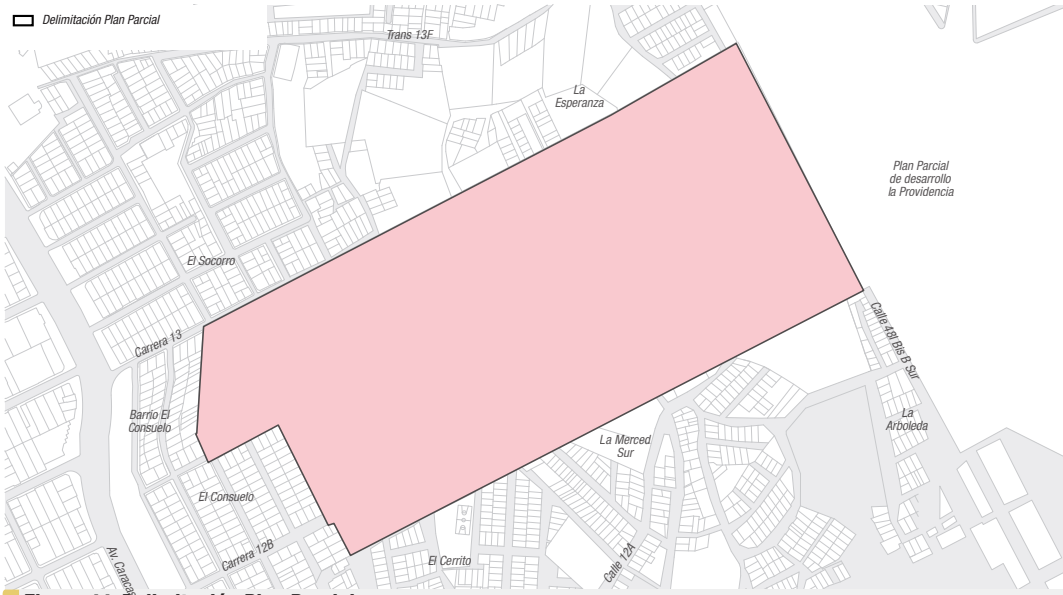


Figura 44. Delimitación Plan Parcial

Fuente: Elaboración propia con base en información de UAECD

El área objeto de Plan Parcial colinda con predios y barrios legalizados previamente como lo son:

Al norte:

- Barrio El Socorro 2 Sector (Resolución No. 1126 de 1996).
- Barrio Legalizado La Esperanza - Resolución No. 566 de 2000 y Plano No. RU2/4-10
- Legalizado Socorro La Industria - Resolución No. 2190 de 2010 y Plano No. RU4/4-12

Al sur:

- Legalizado La Merced Sur – Resolución No. 1126 de 1996 y Plano No. RU5/4-01
- Urbanización El Cerrito - Resolución 369 de 1992 T2/4-00
- Legalizado Playón La Playita III Sector – Resolución No. 1126 de 1996 y Plano No. RU3/4-03
- Legalizado La Arboleda II - Resolución No. 1186 de 2006 y Plano No. RU2/4- 12

Al Occidente:

- Legalizado El Consuelo - Acuerdo 22 de 1963 Plano US35/4A y Resolución No. 1126 de 1996 y Plano No. RU 4/4-06

Al Oriente:

- Plan Parcial de Desarrollo Pre delimitado “La Providencia”

Teniendo en cuenta lo anterior, tanto en las sobreposiciones como en los vacíos presentados, corresponden a las áreas que se definieron previamente en los actos administrativos en los que fueron aprobadas las Legalizaciones de los Barrios colindantes, las cuales no tuvieron en cuenta en el caso de las sobreposiciones que dentro de éstos se estaban incluyendo suelos privados que pertenecen al Lote con FMI en su momento 50S-40325212 (predio de mayor extensión del Plan Parcial El Consuelo), lo que conlleva a que en el marco de la formulación del Plan Parcial, al estar incluidas al interior de la delimitación y por tratarse de asentamientos de origen informal que fueron objeto de legalización, se les dé un tratamiento de área de manejo diferenciado ya que no son susceptibles a la aplicación del tratamiento de Desarrollo, como lo establece el artículo 6 del Decreto 436 de 2006 y de conformidad a lo señalado en el memorando 3-2018-23619 de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la SDP.

De acuerdo con concepto técnico CT-8692 del 2020, emitido por el IDIGER, para el Programa de Regularización del barrio La Merced, se menciona que el predio con CHIP AAA0010JTTD está calificado en amenaza alta no urbanizable, considerando *“la alta susceptibilidad que presentan las laderas que han sido intervenidas, ya sea por las antiguas prácticas de extracción de materiales para construcción o cortes generados para la implantación de viviendas”*, razón por la cual, el área objeto de Plan Parcial NO incluye en su delimitación dicho predio.

Levantamiento Topográfico

Estado actual del predio

Para la formulación del Plan Parcial El Consuelo se realizó un análisis de cabida y linderos, así como un levantamiento topográfico. A partir de este último, se definió que el plan parcial cuenta con un área de 13,38 Ha (Revisar Anexo 1. Levantamiento Topográfico).

A continuación se presenta una descripción de los mojones del proyecto, a partir del levantamiento topográfico.

COORDENADAS DELIMITACIÓN PLAN PARCIAL EL CONSUELO		
PUNTO	**NORTE**	**ESTE**
172	96413,48	94836,68
100	96529,55	95060,26
79	96603,80	95203,27
77	96607,56	95209,83
69	96638,01	95262,98
65	96668,35	95315,95
295	96445,94	95430,52
222	96207,45	94968,89
219	96236,28	94953,96
218	96234,61	94948,83
215	96324,78	94903,84
213	96311,58	94879,14
203	96291,11	94840,85
193	96316,86	94829,61
192	96317,37	94830,56
179	96364,95	94833,59

Tabla 11: Coordenadas Linderos

- PUNTO N. M-65. Punto con coordenadas X= 95315.95 Y= 96668.35. Está localizado sobre el costado nororiental del predio limitando con los asentamientos aledaños al Barrio La Esperanza, Continúa en dirección sur occidental con una longitud aproximada de 61,04 m hasta el punto N. M-69.

- PUNTO N. M-69: Punto con coordenadas X= 95262,98 Y= 96638,01. Está localizado sobre el costado nororiental del predio limitando con el Barrio La Esperanza. Continúa en dirección sur oriental con una longitud aproximada de 61,23 m hasta el punto N. M-77.

- PUNTO N. M-77: Punto con coordenadas X= 95209,83 Y=96607,56. Está localizado sobre el costado nororiental del predio limitando con el Barrio La Esperanza. Continúa en dirección sur occidental con una longitud aproximada de 7,58 m hasta el punto N. M-79.

- PUNTO N. M-79: Punto con coordenadas X= 95203,27 Y= 96603,80. Está localizado sobre el costado nororiental del predio limitando con el Barrio La Esperanza. Continúa en dirección sur oriental con una longitud aproximada de 161,14 m hasta el punto N. M-100.

- PUNTO N. M-100: Punto con coordenadas X= 95060,26 Y= 96529,55. Está localizado sobre el costado nororiental del predio limitando con el Barrio La Esperanza. Continúa en dirección noroccidental con una longitud aproximada de 251,91 m hasta el punto N. M-172.

- PUNTO N. M-172: Punto con coordenadas X= 94836,68 Y= 96413,48 Está localizado sobre el costado noroccidental del predio limitando con el Barrio El Socorro y bordeando la carrera 14. Continúa en dirección sur oriental con una longitud aproximada de 48,63 m hasta el punto N. M-179.

- PUNTO N. M-179: Punto con coordenadas X= 94833,59 Y= 96364,95. Está localizado sobre el costado occidental del predio limitando con el Barrio El Consuelo. Continúa en dirección sur con una longitud aproximada de 47,68 m hasta el punto N. M-192.

PUNTO N. M-192: Punto con coordenadas X= 94830,56 Y=96317,37. Está localizado sobre el costado occidental del predio limitando con el Barrio El Consuelo. Continúa en dirección sur con una longitud aproximada de 1,08 m hasta el punto N. M-193.

- PUNTO N. M-193: Punto con coordenadas X= 94829,61 Y= 96316,86. Está localizado sobre el costado occidental del predio limitando con el Barrio El Consuelo. Continúa en dirección sur con una longitud aproximada de 28,1 m hasta el punto N. M-203.

- PUNTO N. M-203: Punto con coordenadas X= 94840,85 Y=96291,11. Está localizado sobre el costado occidental del predio limitando con el Barrio El Consuelo. Continúa en dirección nororiental con una longitud aproximada de 43,42 m hasta el punto N. M-213.

- PUNTO N. M-213: Punto con coordenadas X= 94879,14 Y= 96311,58. Está localizado sobre el costado occidental del predio limitando con el Barrio El Consuelo. Continúa en dirección nororiental con una longitud aproximada de 28,21 m hasta el punto N. M-215.

- PUNTO N. M-215: Punto con coordenadas X= 94903,84 Y= 96324,78. Está localizado sobre el costado occidental del predio limitando con el Barrio El Consuelo. Continúa en dirección sur oriental con una longitud aproximada de 100,77 m hasta el punto N. M-218.

- PUNTO N. M-218: Punto con coordenadas X= 94948,83 Y=96234,61. Está localizado sobre el costado occidental del predio limitando con el Barrio El Consuelo. Continúa en dirección sur oriental con una longitud aproximada de 5.4 m hasta el punto N. M-219.

- PUNTO N. M-219: Punto con coordenadas X= 94953,96 Y= 96236,28. Está localizado sobre el costado occidental del predio limitando con el Barrio El Consuelo. Continúa en dirección sur oriental con una longitud aproximada de 32,74 m hasta el punto N. M-222.

- PUNTO N. M-222: Punto con coordenadas X= 94968,89 Y= 96207,45. Está localizado sobre el costado sur del predio limitando con el Barrio El Consuelo. Continúa en dirección sur oriental bordeando los barrios El Cerrito y La Merced, con una longitud aproximada de 519,6 m hasta el punto N. M-295.

- PUNTO N. M-295: Punto con coordenadas X= 95430,52 Y= 96445,94. Está localizado sobre el vértice sur limitando con una zona verde. Continúa en dirección sur oriental con una longitud aproximada de 250,18 m hasta el punto N. M-65.

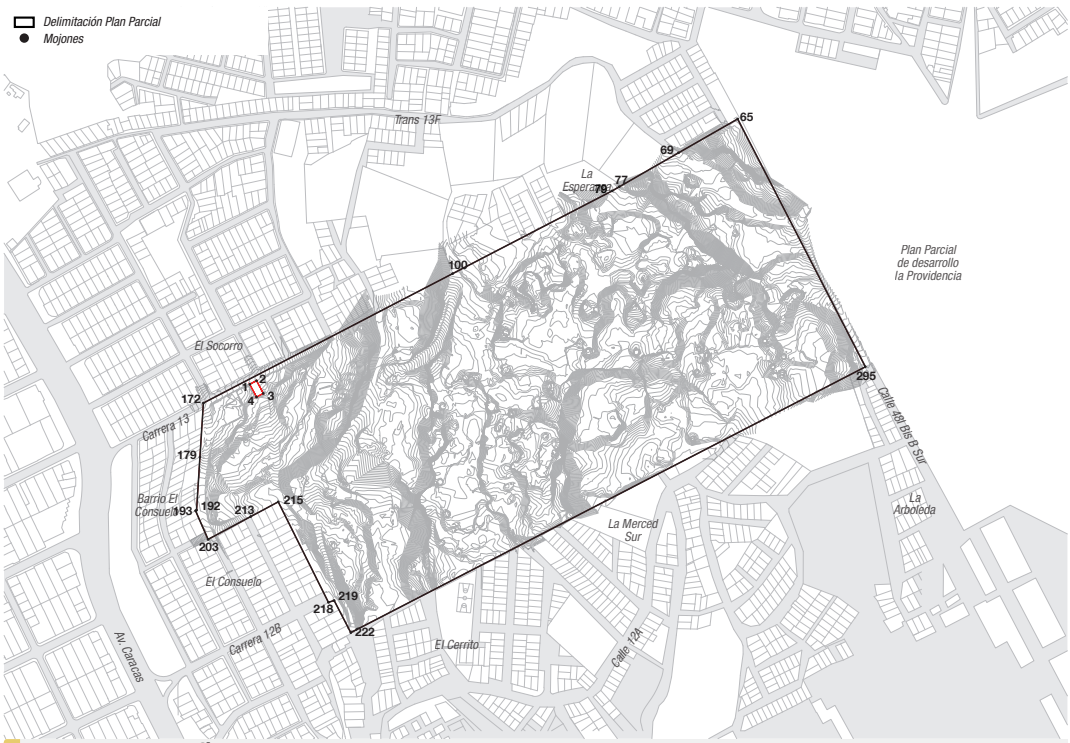


Figura 45. Topografía

Fuente: Elaboración propia

Las complejidades topográficas del área objeto de plan parcial, se evidencian en la siguiente imagen.



Topografía con las obras del PRR

Teniendo en cuenta las complejidades topográficas del área objeto de Plan Parcial, se elabora un Plan de Recuperación y Restauración - PRR, adoptado mediante a resolución 02577 de de 2018.

El PRR define el diseño y planea la ejecución de las obras y acciones de adecuación morfológica, de estabilización geotécnica, de restauración paisajística, ambiental y urbanística necesarias para incorporar el área objeto de estudio a los usos urbanos previstos en el POT de Bogotá. Se prevé que una vez ejecutadas dichas obras, se cuente con un polígono de 13,38 Ha, en el que la topografía del suelo sea modificada, tal como se ilustra a continuación.

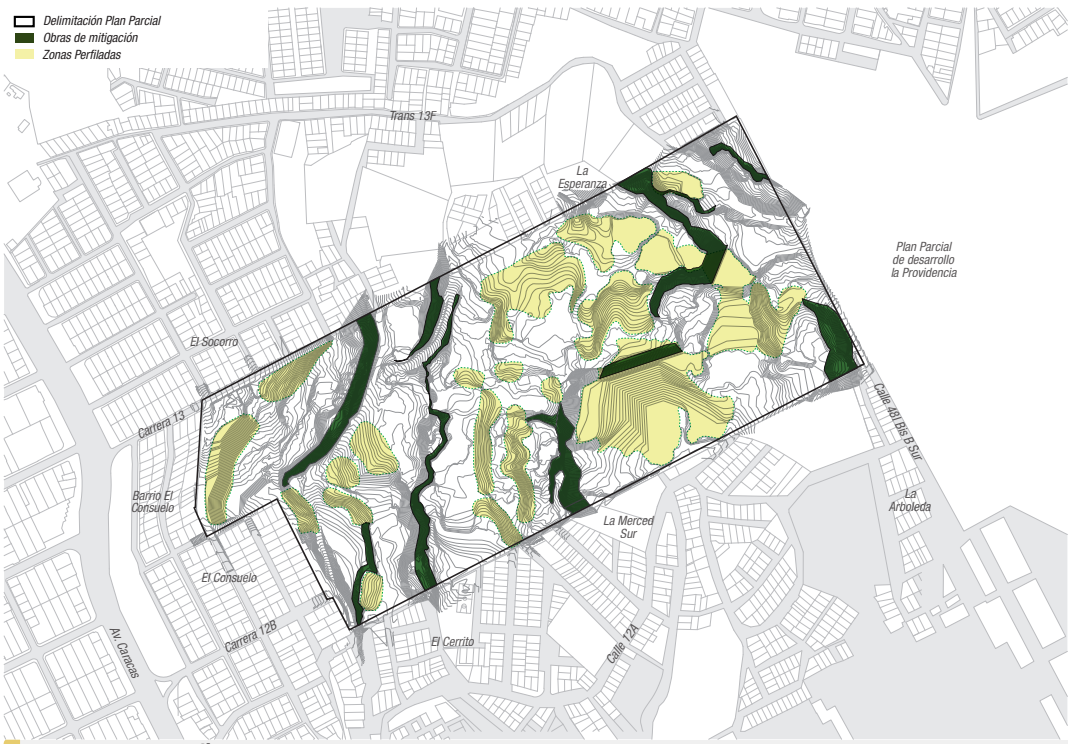


Figura 46. Topografía con las obras del PRR

Fuente: Elaboración propia

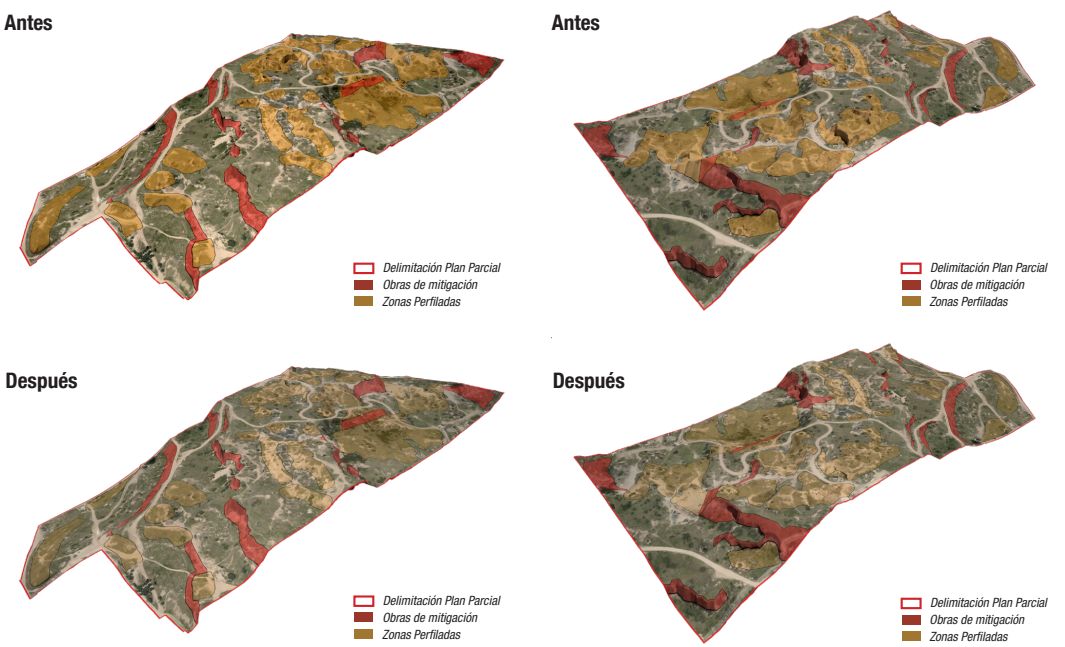


Figura 47. Comparación Topografía Antes - Después PRR

Fuente: Elaboración propia

Conformación Predial

El Plan Parcial El Consuelo está conformado por dos predios cuya área suma 13,38 Ha. Esto se puede evidenciar en el Anexo 9 Folios de Matrícula Inmobiliaria.

CONFORMACIÓN PREDIAL			
PREDIO	**MATRÍCULA INMOBILIARIA**	**PROPIETARIO**	**REPRESENTANTE LEGAL**
EL CONSUELO	50S-40325212	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.	ANA CRISTINA PARDO OCHOA
Predio 2	50S-40181106		

Tabla 12: Conformación Predial

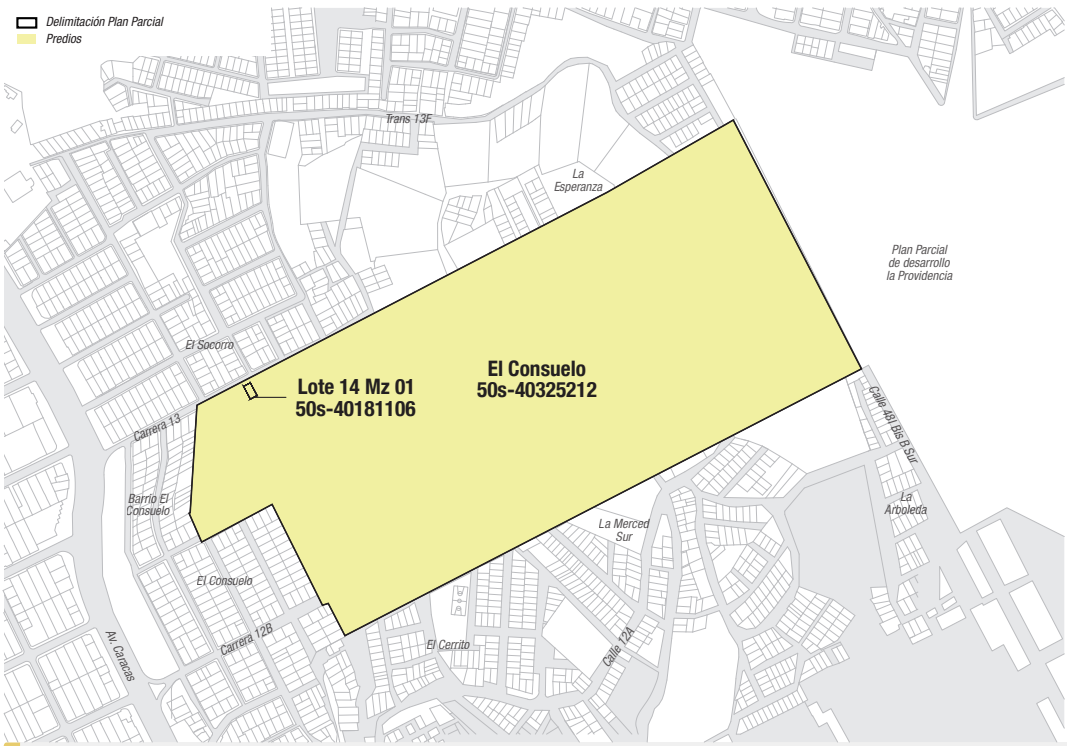


Figura 48. Conformación Predial

Fuente: Elaboración propia con información de UAECD

Los promotores adelantaron el englobe de los predios mencionados el cual quedó protocolizado mediante escritura pública no. 1019 del 11 de abril de 2019 de la Notaria 72 y con folio de matrícula inmobiliaria – FMI 50S-40761489 (Anexo 9. Folios de Matricula Inmobiliaria), con una Área Resultante de 13.38 Ha.

Cabe resaltar que el trámite de cabida y linderos del Plan Parcial El Consuelo se realizará en una etapa posterior a la adopción del plan parcial.

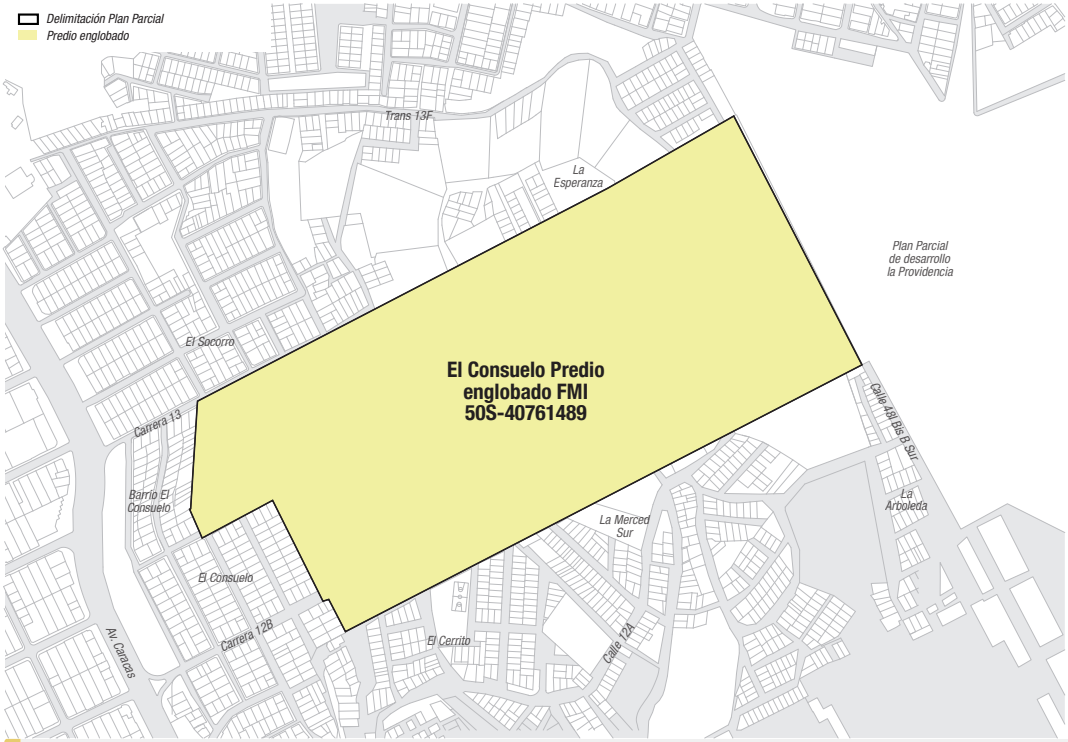


Figura 48A. El Consuelo Predio englobado

Fuente: Elaboración propia con información de UAECD

CONFORMACIÓN PREDIAL			
Predio	**Matrícula Inmobiliaria**	**Propietario**	**Representante Legal**
El Consuelo Predio Englobado	50S-40761489.	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.	ANA CRISTINA PARDO OCHOA

Tabla 12A: Predio englobado

El planteamiento urbanístico contiene las principales apuestas del Plan Parcial.

2

Planteamiento
Urbanístico y Sistemas Estructurantes

Modelo de Ordenamiento
Bogotá

Para promover su participación en la red de ciudades interdependientes de la región, el Distrito Capital adelanta las acciones urbanísticas que permitan consolidar su actual estructura urbana y optimizar el uso y aprovechamiento de su territorio.

Actualmente la ciudad de Bogotá se rige en cuanto a su planeación territorial, por lo estipulado en el Decreto 190 de 2004. Sin embargo, en miras a la actualización del mismo que se encuentra en ejecución, se plantea una visión de ciudad que proyecte una sostenibilidad integral entre Bogotá y la Sabana, cumpliendo con los objetivos ambientales, económicos y sociales de forma tal que se garantice la calidad de vida de sus habitantes. A continuación, se nombran algunos de los objetivos más relevantes que contemplar la modificación del POT.

1. Modelo de ocupación Regional: supramunicipal desconcentrado, teniendo como eje central el Río Bogotá y cobijando los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Funza, Mosquera, Madrid y Soacha, los nodos subregionales de Zipaquirá, Facatativá y Fusagasugá.

2. Modelo de ocupación urbano: Bogotá debe ser un territorio de desarrollado de forma densa, compacta y cercana, que priorice la prevención de desastres naturales y las posibles afectaciones que surjan con el cambio climático. Se busca que sea una ciudad resiliente y entre sus objetivos principales también está la disminución del consumo de energía.

3. El modelo de ocupación rural: se concibe integrado, protegido y productivo bajo el principio de la sostenibilidad ambiental y social.

4. Estrategia Espacial del POT: En este punto se integran tres estructuras del área urbana y rural del distrito. Estructura Ambiental y de Espacio Público, Estructura Social y Económica y Estructura Funcional y de Soporte. Todas en cohesión al concepto de sostenibilidad.

5. En lo relacionado con la Estructura Ambiental y de Espacio Público – EAEP, se continua con la propuesta de integrar los ecosistemas ambientales con el sistema general de espacios públicos para garantizar la interacción, recreación y disfrute de todos los habitantes.

6. La Estructura Social y Económica, se reflejará como un equilibrio entre los servicios sociales y culturales, proponiendo la construcción de nodos de equipamientos, previendo la importancia en la disminución del tiempo de los desplazamientos de la ciudadanía para acceder a dichos servicios.

7. Con respecto a la Estructura Funcional y de Soporte – EFS, el POT pretende hacer uso de diferentes mecanismos para la organización de las infraestructuras viales y de transporte para garantizar su correcta prestación, conectando e integrando el área rural con la rural y regional. Al mismo tiempo, con estas medidas propone continuar desincentivando el uso del vehículo particular con la construcción de la primera línea del metro y del Transmicable.

Otros aspectos normativos que serán importantes son: calles completas, prioridad del peatón y la bicicleta, antejardines públicos, no. parqueaderos mínimos, cubiertas comunales, no cerramientos, relación edificio-ciudad (usos en primeros pisos), cambio de bahías de parqueo por espacio público, alturas variables, avenidas /bulevares, etc.

Propuesta Urbanística

Plan Parcial

La propuesta urbanística se desarrolla con base en las normas urbanísticas definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial y por las determinantes urbanísticas, que son el punto de partida para abordar el proyecto.

Áreas de Manejo Diferenciado

De acuerdo con el artículo 6 del Decreto 436 de 2006, las áreas de manejo diferenciado,

> *"Son aquellas áreas que pueden ser incluidas al interior de la delimitación de un plan parcial y que requieren de un manejo especial para cada caso específico".*

El mismo artículo, identifica como áreas de manejo diferenciado

> *"los asentamientos de origen informal que sean objeto de legalización o legalizados y las zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral. (...)"*

En este sentido, es preciso indicar que el área objeto de Plan Parcial colinda con los siguientes lotes y barrios legalizados (Áreas de manejo diferenciado):

Al Norte:

- 1. Barrio El Socorro 2 Sector (Resolución No. 1126 de 1996).
- 2. Barrio Legalizado La Esperanza - Resolución No. 566 de 2000 y Plano No. RU2/4-10
- 3. Legalizado Socorro La Industria - Resolución No. 2190 de 2010 y Plano No. RU4/4-12

Al Sur:

- 4. Legalizado La Merced Sur – Resolución No. 1126 de 1996 y Plano No. RU5/4-01
- 6. Legalizado La Arboleda II - Resolución No. 1186 de 2006 y Plano No. RU2/4- 12

Al Occidente:

- 5. Legalizado El Consuelo - Acuerdo 22 de 1963 Plano US35/4A y Resolución No. 1126 de 1996 y Plano No. RU 4/4-06

A continuación, se presenta un plano y una tabla que dan cuenta de la ubicación y la extensión de los legalizados colindantes con el Plan Parcial El Consuelo (Áreas de manejo diferenciado).

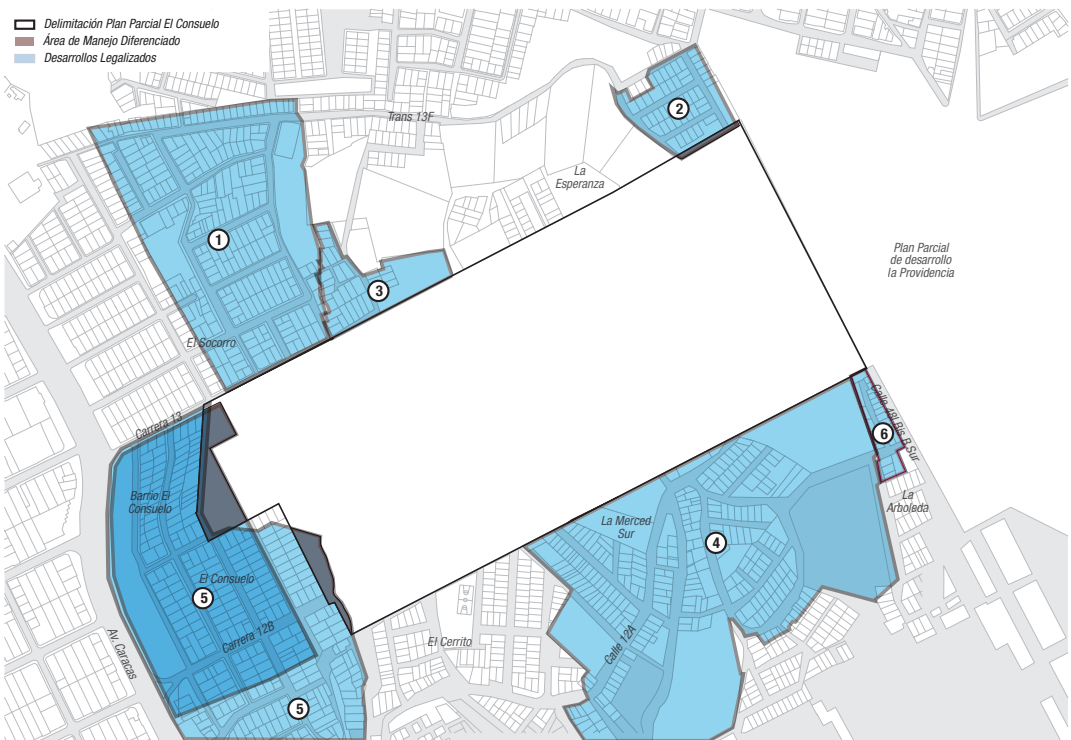


Figura 49. Áreas de Manejo Diferenciado

Fuente: Elaboración propia

ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO	
ÁREA BRUTA	**133.756,58 M²**
ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO "SUELO NO OBJETO DE REPARTO"	**4.582,46 M²**
Barrio La Esperanza	286,75 M²
Barrio El Consuelo	2.284,21 M²
Barrio El Consuelo y El Consuelo	681,68 M²
El Consuelo Tramo 1	28,59 M²
El Consuelo Tramo 2	1.171,73 M²
La Arboleda II	14,84 M²
El Socorro Sector II	55,77 M²
El Socorro Sector II y Socorro la Industria	0,22 M²
Socorro La Industria	14,26 M²
La Merced Sur Tramo 1	41,71 M²
La Merced Sur Tramo 2	0,67 M²
La Merced Sur Tramo 3	2,03 M²
SUELO OBJETO DE REPARTO	**129.174,12 M²**

Tabla 13: Áreas de Manejo Diferenciado

Teniendo en cuenta lo anterior, tanto en las sobreposiciones como en los vacíos identificados con el loteo de la UAECD, corresponden a las áreas que se definieron previamente en los actos administrativos en los que fueron aprobadas las legalizaciones de los Barrios colindantes, las cuales no tuvieron en cuenta en el caso de las sobreposiciones que dentro de éstos se estaban incluyendo suelos privados que pertenecen al Lote con FMI en su momento 50S-40325212 (predio de mayor extensión del Plan Parcial El Consuelo), lo que conlleva a que en el marco de la formulación del Plan Parcial, al estar incluidas al interior de la delimitación y por tratarse de asentamientos de origen informal que fueron objeto de legalización, se les dé un tratamiento de área de manejo diferenciado ya que no son susceptibles a la aplicación del tratamiento de Desarrollo, como lo establece el artículo 6 del Decreto 436 de 2006 y de conformidad a lo señalado en el memorando 3-2018-23619 de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la SDP.

Áreas Identificadas por RUPIS

De acuerdo a los estudios realizados por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), en el análisis efectuado entre el polígono del Plan Parcial y la capa de inventario general de bienes de espacio público del distrito, se pudo relacionar unos inmuebles que se encuentran inmersos total o parcialmente en el interior del perímetro del Plan Parcial El Consuelo, los cuales se localizan sobre las áreas de manejo diferenciado mencionadas anteriormente, por lo que no generan ninguna modificación dentro del proyecto.

A continuación, se identifican los inmuebles con su respectivo código RUPI, y su ubicación dentro de las áreas de manejo diferenciado.

Esta información se podrá ver detallada en el cartografía de formulación del plan parcial plano "D6A_ ÁreasIdentificadasporRupis".

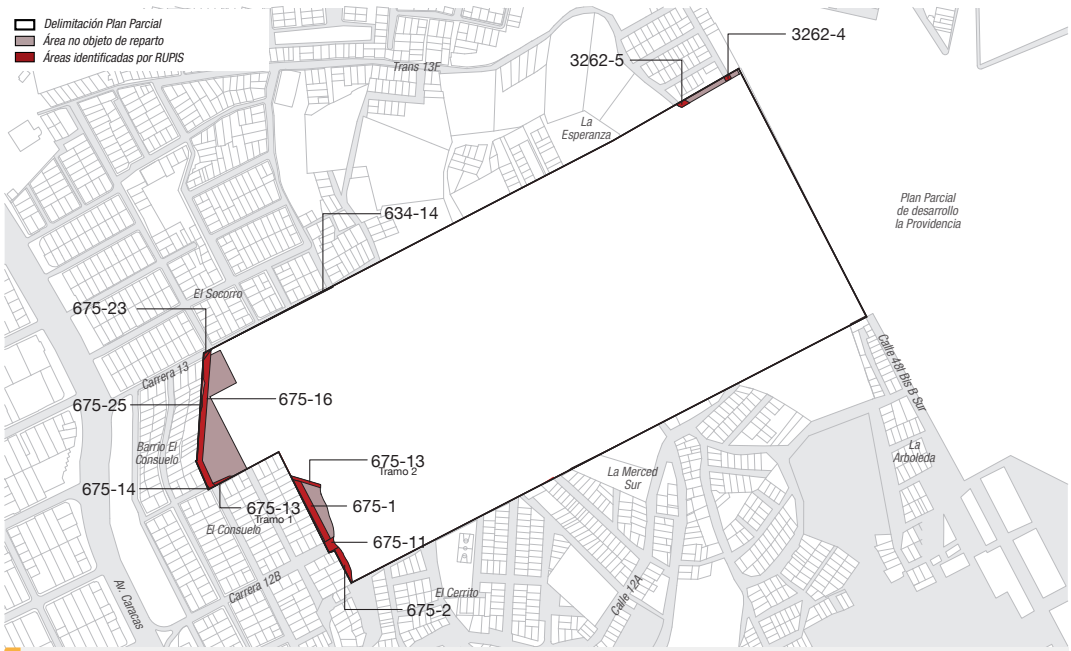


Figura 49a. Suelo para Obras PRR

Fuente: Elaboración propia

ÁREAS IDENTIFICADAS POR RUPIS

ID_GEO	RUPI	ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO	AREA AFECTADA POLIGONO AMBITO PLAN PARCIAL
{BCDDBDBE-592D-4D02-B6CF-F35863677E9A}	3262-4	La Esperanza	23,08 M²
{6EF9E00E-8A7F-4445-B4C0-EFF49509B5F9}	3262-5	La Esperanza	40,71 M²
{AD9D4842-1078-45BB-BB2D-A172A5E75522}	634-14	El Socorro Sector II	54,45 M²
{DCBA36A5-BBF4-448B-B80F-89B2570E847B}	675-1	El Consuelo Tramo 2	334,13 M²
{C899FC46-6BD7-4090-8142-9D37B44FD39F}	675-2	El Consuelo Tramo 2	147,36 M²
{8CDD1712-6E9C-4047-89B7-D5AFB4A9D88D}	675-11	El Consuelo Tramo 2	88,00 M²
{647A7742-44CA-4B32-8FD3-61AA12B76D4A}	675-13	El Consuelo Tramo 2	113,40 M²
{5E6CA2FE-AEAC-426B-9DFC-DFBAE0971D59}	675-14	Barrio El Consuelo	1,92 M²
{05CA4E05-CB78-4FD0-9661-67E76056F22C}	675-16	Barrio El Consuelo	613,98 M²
{E5FF536C-402E-4A8D-8199-33C18E4006A9}	675-23	Barrio El Consuelo	18,98 M²
{23622E93-F7B8-4A17-9537-2B2BAE09CE93}	675-25	Barrio El Consuelo	11,45 M²

Tabla 13a: Áreas identificadas por RUPIS

Cargas Generales por Suelo

De acuerdo a la definición dada en el Decreto 436 de 2006 y Decreto Distrital 190, el Plan Parcial El Consuelo no presenta cargas generales por suelo, dado que no cuenta con elementos que hagan parte de:

"1. La infraestructura vial arterial, que incluye tanto el suelo como el costo de construcción.

2. El suelo y la construcción de redes matrices de servicios públicos domiciliarios, cuya financiación no esté incluida en programas de inversión mediante tarifas o contribución de valorización.

3. Los elementos de la estructura ecológica principal, de conformidad con las políticas y normas específicas en materia de compensaciones y transferencia de derechos adicionales de construcción. (…)"

Si bien en el costado norte del Plan Parcial se puede identificar una línea de media tensión, esta no genera una afectación (conforme a lo definido en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Las condiciones para el manejo de la línea de alta tensión, se detallan en el apartado "Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios" del capítulo 2 del presente documento.

Área Neta Urbanizable

Una vez sustraídas las áreas de manejo diferenciado y las afectaciones, se consolida el área neta urbanizable (ANU) del proyecto. En el cuadro a continuación, se explica este cálculo.

ÁREA NETA URBANIZABLE	
ÁREA BRUTA	**133.756,58 M²**
ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO "SUELO NO OBJETO DE REPARTO"	**4.582,46 M²**
SUELO OBJETO DE REPARTO	129.174,12 M²
CARGAS GENERALES	0,00 M²
ÁREA NETA URBANIZABLE	**129.174,12 M²**

Tabla 14: Área Neta Urbanizable

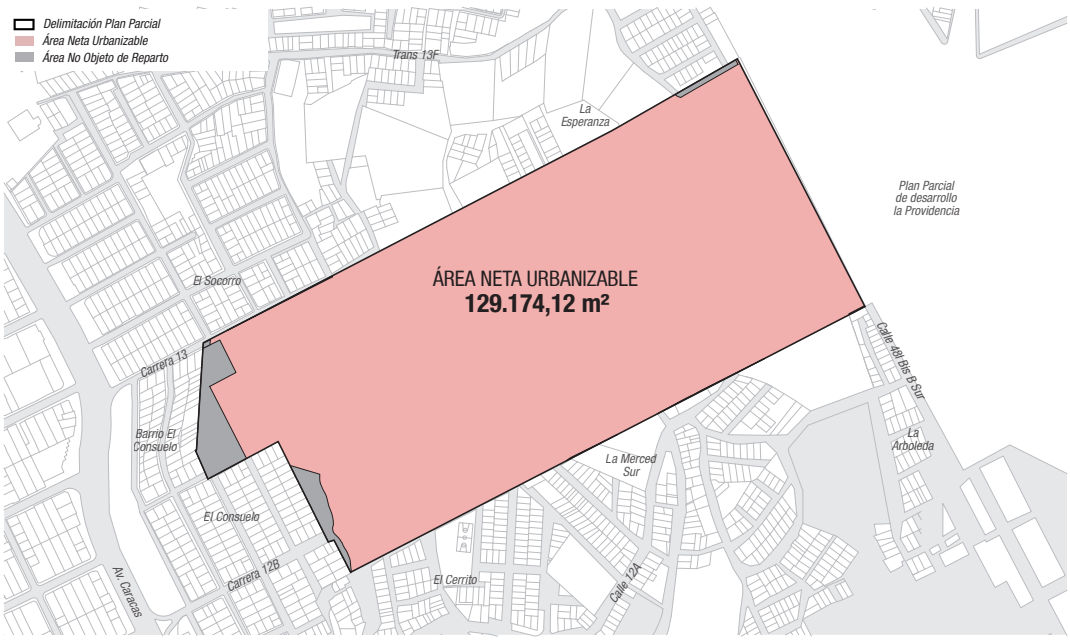


Figura 50. Área Neta Urbanizable

Fuente: Elaboración propia

Suelo para obras del PRR

A partir de la identificación del área neta urbanizable del proyecto se identifican áreas destinadas a la construcción de las obras requeridas, de acuerdo con lo establecido en el Plan de Restauración y Recuperación (adoptado mediante Resolución 02577 de 2018). Dichas obras son premisas para la formulación del proyecto urbanístico y su construcción es necesaria para mitigar el riesgo por remoción en masa del área objeto de plan parcial.

A continuación se representa el área destinada a la construcción de dichas obras, correspondiente a 11.859 m² para Obras de mitigación.

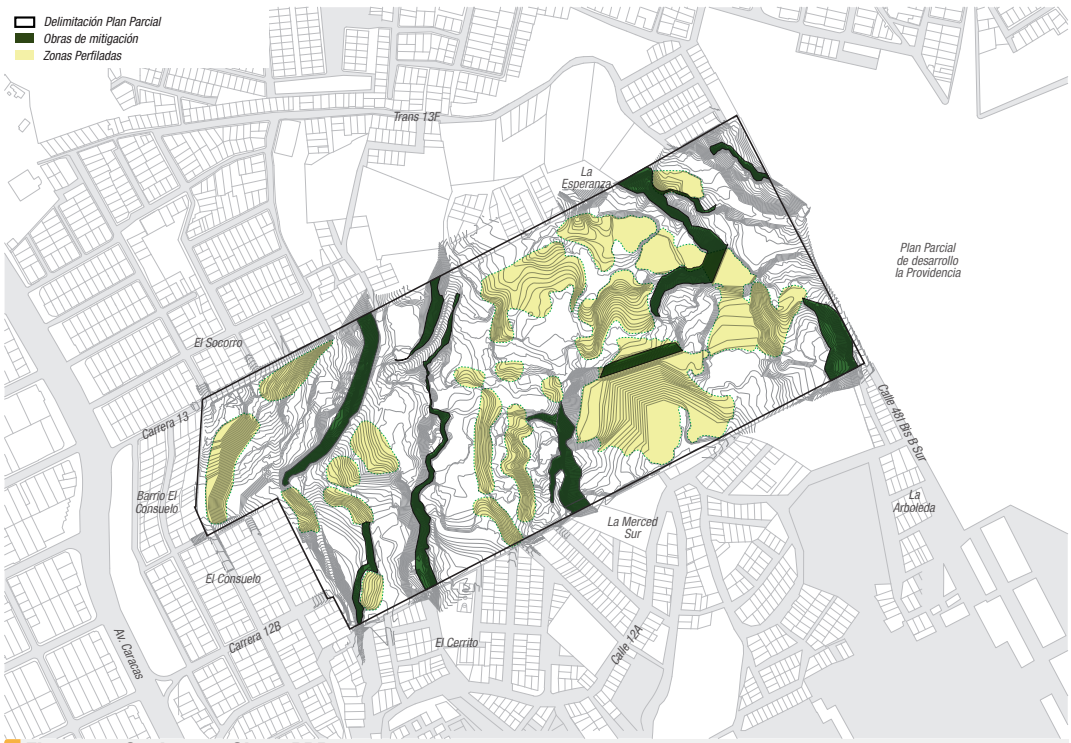


Figura 51. Suelo para Obras PRR

Fuente: Elaboración propia

Cesiones Públicas Obligatorias

El artículo 256 del Decreto 190 de 2004 define:

> *Del porcentaje de área de cesión obligatoria, establecido en el tratamiento de desarrollo por urbanización para parques y equipamiento comunal, se destinará el 17% del área neta urbanizable para la construcción de parques y espacios peatonales correspondientes a plazas, plazoletas y alamedas y, el 8% del área neta urbanizable se destinará a la construcción de equipamiento comunal público.*

Cumpliendo con lo dispuesto en esta norma, el plan parcial deberá cumplir con 21.959,60 m² de cesiones obligatorias para parques correspondiente al 17% del ANU, de esta manera el proyecto propone 26.433,39 m² (correspondientes al 20,46% de su área neta urbanizable), distribuidos en cuatro (4) parques.

A continuación, se explica el cálculo elaborado para estimar el total de las cesiones propuestas para parques previstas para el desarrollo de parques.

CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS PARA PARQUES	
ÁREA NETA URBANIZABLE	**129.174,12 M²**
Cesiones Publicas Obligatorias para parques (17%)	**21.959,60 M²**
Cesiones Publicas Obligatorias Propuestas para parques	**26.433,39 M²**
Cesión Mínima del 50 %	**12.996,23 M²**
Parque 2 (P.Q.2) "Parque Escala Zonal"	5.505,00 M²
Parque 2A (P.Q.2A) "Parque Escala Zonal"	7.491,23 M²
Cesión Restante 50%	**13.437,16 M²**
Parque 1 (P.Q.1)	1.172,03 M²
Parque 3 (P.Q.3)	9.978,73 M²
Parque 4 (P.Q.4)	2.286,40 M²

Tabla 15: Cesiones Obligatorias para Espacio Público

Asimismo, se debe precisar que, conforme con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 327 de 2004, el proyecto deberá cumplir con una cesión obligatoria del 8% para equipamientos, equivalente a un área de 10.333,93 m², es así como el plan parcial prevé contar con dos globos de terreno destinados al desarrollo de equipamientos. El primero de estos globos cuenta con 7.447,66 m² de cesión propuesta para equipamientos, mientras que el segundo cuenta con 3.198,86 m² de cesión propuesta para equipamientos. A continuación, se presenta el cálculo elaborado para estimar el área total de cesiones obligatorias para equipamientos.

CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS PARA EQUIPAMIENTOS	
ÁREA NETA URBANIZABLE	**129.174,12 M²**
Cesiones publicas obligatorias para equipamientos (8%)	**10.333,93 M²**
Cesiones Publicas Obligatorias Propuestas para equipamientos	**10.646,52 M²**
Equipamiento 1 (E.P.1)	7.447,66 M²
Equipamiento 2 (E.P.2)	3.198,86 M²

Tabla 16: Cesiones Obligatorias para Equipamientos

Es así como el Plan Parcial destina 10.646,52 m² (correspondientes al 8.24% de su área neta urbanizable), como cesión obligatoria para equipamientos, porcentaje que corresponde al exigido por la norma.

A continuación, se presenta un plano que ilustra las cesiones obligatorias para equipamientos y espacio público.

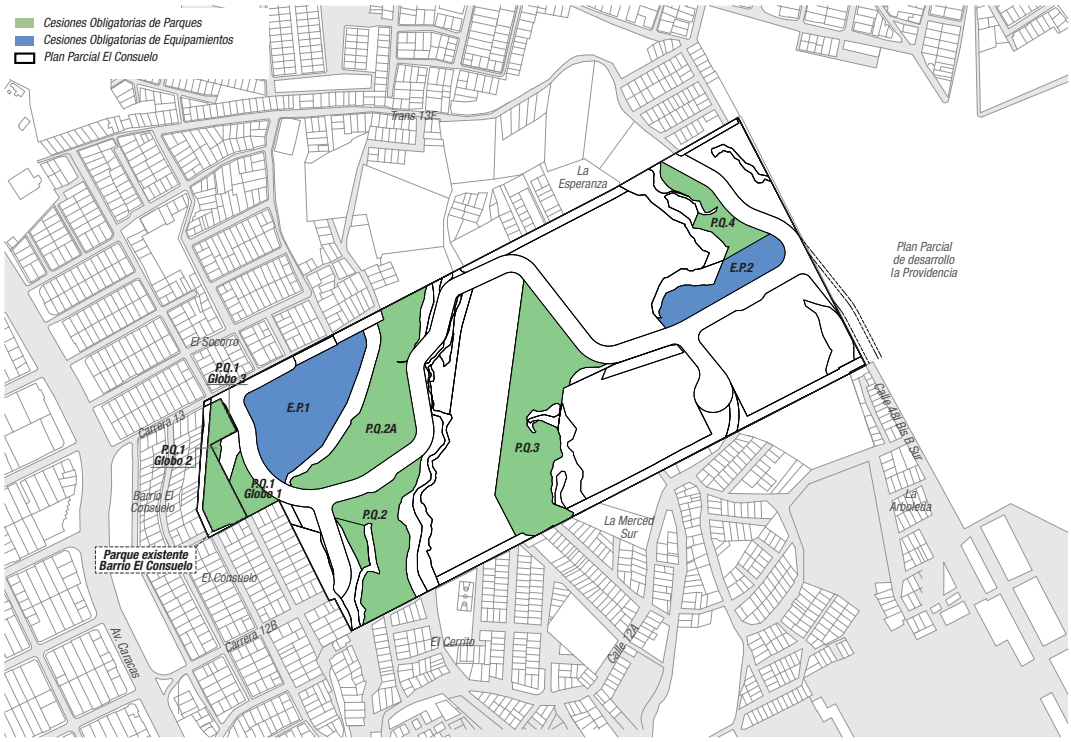


Figura 52. Cesiones Públicas Obligatorias

Fuente: Elaboración propia

Si bien las condiciones generales para la cesión de áreas para parques y equipamientos, se profundiza en los apartados “Sistema de espacio público” y “Sistema de equipamientos”, cabe precisar que las áreas consideradas como cesiones públicas obligatorias, no se localizan en predios inundables, zonas de alto riesgo no mitigable o en predios con pendiente superior al 25% , tal como indica el Artículo 6 del Decreto 27 de 2004

Cesiones Públicas Adicionales

El Decreto 327 de 2004 en el artículo 14 establece que no se permite la localización de las cesiones públicas para parques y equipamientos en predios donde la pendiente del área a ceder sea superior al 25%. Por lo anterior, el presente Plan Parcial plantea áreas adicionales al porcentaje de cesión exigido por las condiciones topográficas.

El Plan Parcial contempla contar con 18.851,70 m² (correspondientes al 14,59% del área neta urbanizable) para parques y/o zonas verdes adicionales, de las cuales 6.089,13 m² pertenece a cesión gratuita por pendiente menor al 25%, 8.219,15 m² pertenece a cesión gratuita por pendiente mayor al 25% y 4.543,42 m² pertenece a las obras de mitigación del PRR.

A continuación, se presenta el cálculo realizado para definir 18.851,70 m² para zonas verdes del Plan Parcial El Consuelo, dentro de la cual se encuentran 21 zonas verdes.

CESIONES PÚBLICAS ADICIONALES	
ÁREA NETA URBANIZABLE	**129.174,12 M²**
Cesión gratuita pendiente menor 25%	**6.089,13 M²**
Zona Verde 10 (Z.V.10)	1.331,73 M²
Zona Verde 11 (Z.V.11)	727,42 M²
Zona Verde 12 (Z.V.12)	1.700,86 M²
Zona Verde 18 (Z.V.18)	1.091,62 M²
Zona Verde 19 (Z.V.19)	1.237,50 M²
Cesión gratuita pendiente mayor 25%	**8.219,15 M²**
Zona Verde 1 (Z.V.1)	529,75 M²
Zona Verde 2 (Z.V.2)	406,67 M²
Zona Verde 3 (Z.V.3)	700,24 M²
Zona Verde 4 (Z.V.4)	1.841,43 M²
Zona Verde 5 (Z.V.5)	384,18 M²
Zona Verde 6 (Z.V.6)	71,60 M²
Zona Verde 7 (Z.V.7)	4,09 M²
Zona Verde 8 (Z.V.8)	131,36 M²
Zona Verde 9 (Z.V.9)	44,75 M²
Zona Verde 13 (Z.V.13)	247,62 M²
Zona Verde 14 (Z.V.14)	245,76 M²
Zona Verde 15 (Z.V.15)	403,46 M²
Zona Verde 16 (Z.V.16)	247,77 M²
Zona Verde 17 (Z.V.17)	2.960,47 M²
Cesión gratuita de obras de mitigación del PRR	**4.543,42 M²**
Obra de mitigación del PRR 01 (Cesiones Obligatoria P.Q. 2-Cesión adicional Z.V 3)	580,71 M²
Obra de mitigación del PRR 02 (Cesión adicional Z.V 4)	1.606,22 M²
Obra de mitigación del PRR 03 (Cesiones Obligatoria P.Q. 2A)	5,24 M²
Obra de mitigación del PRR 04 (Cesión adicional Z.V 5)	194,48 M²
Obra de mitigación del PRR 05 (Cesiones Obligatoria P.Q. 3-Cesión adicional Z.V 13)	170,14 M²
Obra de mitigación del PRR 06 (Cesiones Obligatoria P.Q. 4-Cesión adicional Z.V 15)	1.663,54 M²
Obra de mitigación del PRR 07 (Cesión adicional Z.V 17)	323,09 M²
Total Cesiones Públicas Adicionales para zonas verdes	**18.851,70 M²**

Tabla 17: Cesiones Gratuitas para parques con pendiente mayor al 25%

En cuanto a las cesiones adicionales para equipamientos, se debe precisar que estas corresponden a las áreas que conforman los globos de terreno destinadas a equipamientos y que cuentan con áreas donde hay pendientes mayores al 25%. Esta área tiene extensión de 2.871,18 m², desagregados de la siguiente manera.

CESIÓN GRATUITA DE EQUIPAMIENTO EN OBRAS DE MITIGACIÓN DEL PRR	
ÁREA NETA URBANIZABLE	**129.174,12 M²**
Equipamiento 1 (E.P.1) en obra de mitigación del PRR	1.902,85 M²
Equipamiento 2 (E.P.2) en obra de mitigación del PRR	968,33 M²
Total Cesión Pública Adicional para Equipamiento	**2.871,18 M²**

Tabla 18: Cesiones Gratuitas para Equipamientos con pendiente mayor al 25%

A continuación, se presenta un plano que contiene las cesiones adicionales para equipamientos.

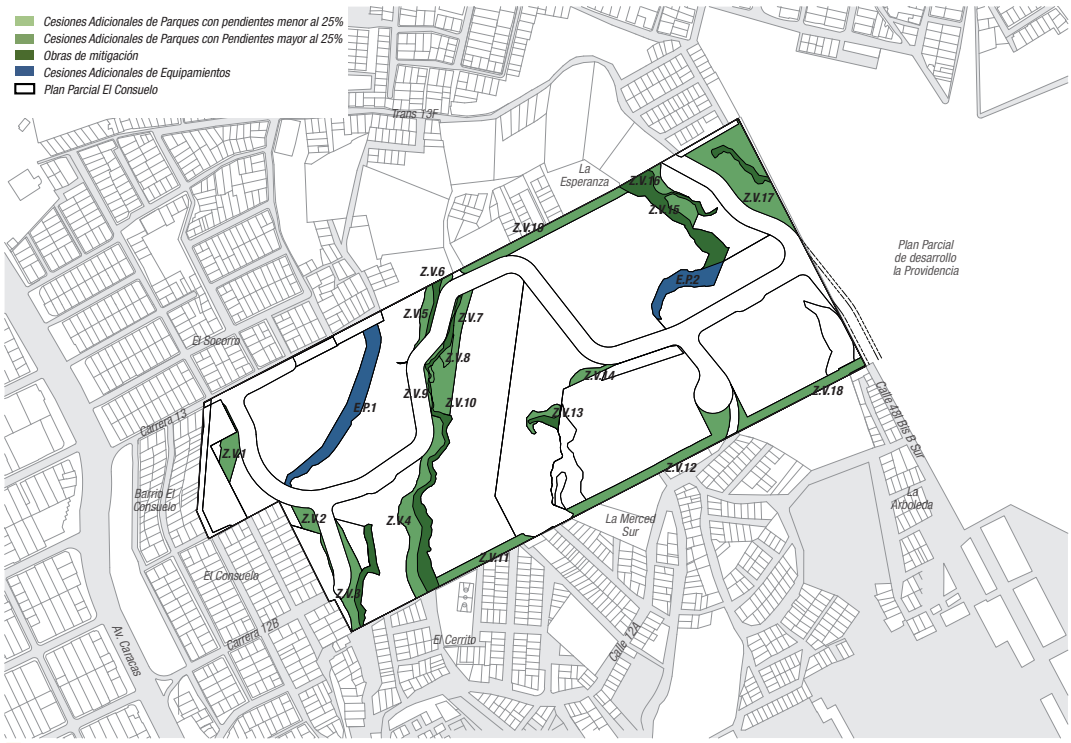


Figura 53. Cesiones Públicas Adicionales

Fuente: Elaboración propia

Cesiones de Malla Vial Local

Se proyectan 20.060,22 m² para la estructura vial del Plan Parcial El Consuelo, dentro de la cual se encuentra la red vehicular y peatonal. La malla vial propone 8 conexiones con las vías existentes alrededor del proyecto para garantizar la continuidad. La descripción detallada de la malla vial local está incluida en el apartado “Sistema de Movilidad”, así como en el Anexo 4. Estudio de Movilidad.

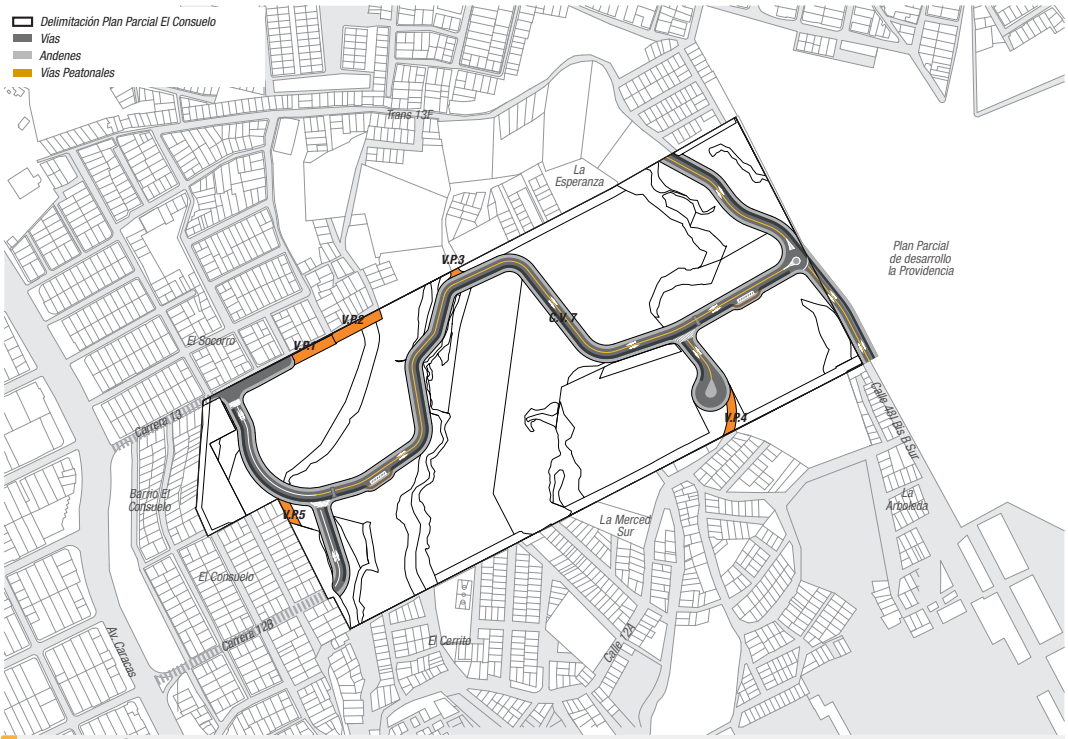


Figura 54. Cesiones de Malla Vial Local

Fuente: Elaboración propia

CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	
Via Local 1 V-7	18.751,20 M²
Vía peatonal 1	365,39 M²
Vía peatonal 2	433,41 M²
Vía peatonal 3	51,10 M²
Vía peatonal 4	272,61 M²
Vía peatonal 5	186,51 M²
Total Cesión Malla Vial Intermedia y Local	**20.060,22 M²**

Tabla 19: Cesiones Gratuitas para Malla Vial Local

Total Cesiones

El total de cargas locales que entregará el Plan Parcial El Consuelo es de 78.863,01 m², tal como se evidencia a continuación.

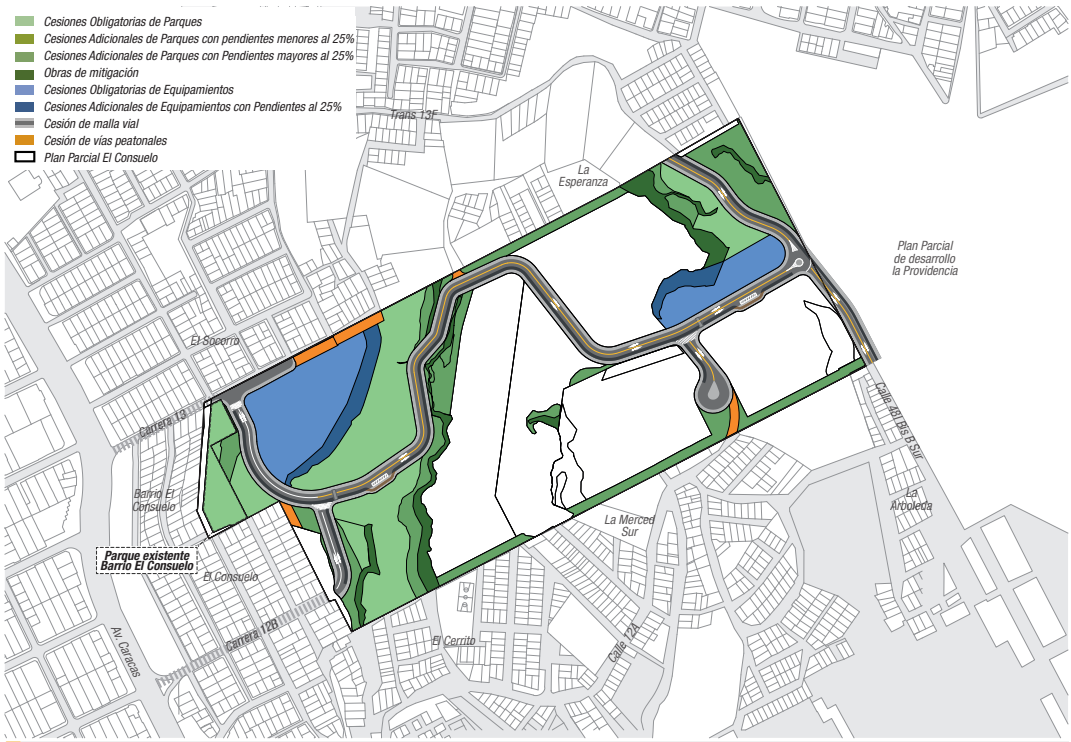
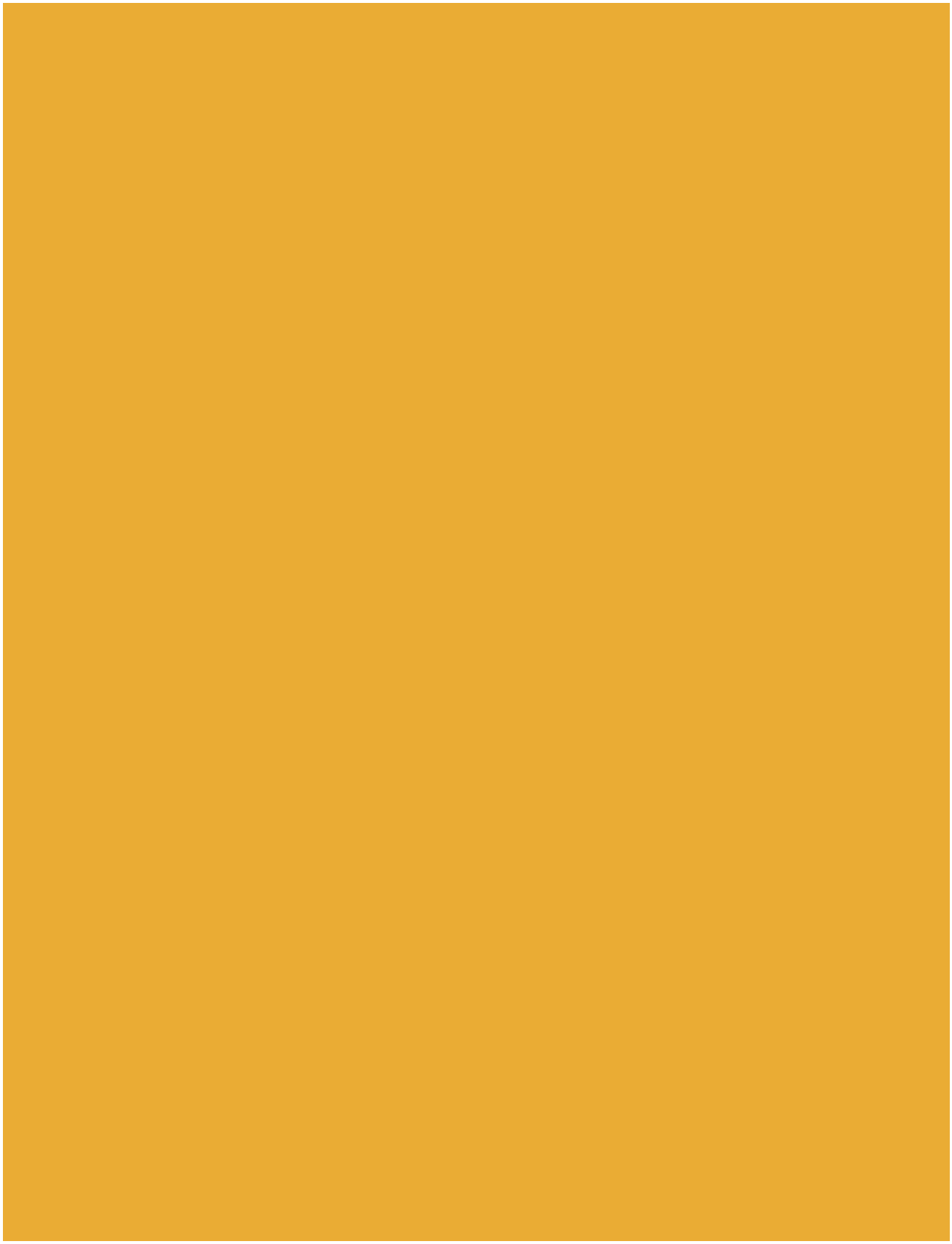


Figura 55. Total de Cesiones

Fuente: Elaboración propia

Tabla 20: Total Cesiones



Propuesta Urbanística

El Plan Parcial El Consuelo se formula teniendo en cuenta lo establecido en el POT del Distrito, Decreto 190 de 2004 y los lineamientos normativos respecto al desarrollo de planes parciales. Se pretende no solo urbanizar de una manera organizada el predio, sino también, ser el reflejo de un urbanismo eficaz, mejorando las condiciones de los asentamientos formales e informales que se encuentran alrededor. Este proyecto contempla el desarrollo de 13,38 Ha de área bruta y 12,92 Ha de área neta urbanizable.

El uso predominante del proyecto es el residencial, pues se busca desarrollar Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario, distribuida en cuatro manzanas útiles. Adicionalmente, se contempla el desarrollo de dos manzanas dotacionales.

Además, la propuesta urbanística también contempla el desarrollo de 4,52 ha. de parques y zonas verdes, conformadas por cuatro (4) parques y quince (15) zonas verdes. Estos espacios, han sido pensados para tener un uso colectivo, promover la integración y convivencia ciudadana y generar un balance entre el área construida y el medio ambiente. Asimismo, se prevé desarrollar 2,00 ha para contar con una malla vial y peatonal que conecte el proyecto con su entorno inmediato y le da accesibilidad desde los barrios colindantes.



Figura 56. Propuesta Urbanistica

Fuente: Elaboración propia - Esta imagen es una representación artística de referencia. Está sujeta a modificación en el proces



licenciamiento y no compromete ni obliga al constructor.

CUADRO DE ÁREAS GENERAL	
ÍTEM	**ÁREA TOTAL PLAN PARCIAL EL CONSUELO**
ÁREA BRUTA	**133.756,58 M²**
ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO "SUELO NO OBJETO DE REPARTO"	**4.582,46 M²**
Barrio La Esperanza	286,75 M²
Barrio El Consuelo	2.284,21 M²
Barrio El Consuelo y El Consuelo	681,68 M²
El Consuelo Tramo 1	28,59 M²
El Consuelo Tramo 2	1.171,73 M²
La Arboleda II	14,84 M²
El Socorro Sector II	55,77 M²
El Socorro Sector II y Socorro la Industria	0,22 M²
Socorro La Industria	14,26 M²
La Merced Sur Tramo 1	41,71 M²
La Merced Sur Tramo 2	0,67 M²
La Merced Sur Tramo 3	2,03 M²
SUELO OBJETO DE REPARTO	**129.174,12 M²**
ÁREA NETA URBANIZABLE	**129.174,12 M²**
ÁREA NETA URBANIZABLE	**129.168,67 M²**
TOTAL CESIONES PÚBLICAS	**78.863,01 M²**
Cesiones Publicas Obligatorias para Parques y Equipamientos (25%)	**32.292,17 M²**
Cesiones Publicas Propuestas para Parques y Equipamientos	**37.079,91 M²**
Cesión Total para parques y zonas verdes adicionales	**40.987,43 M²**
Cesiones Publicas Obligatorias para parques (17%)	**21.958,67 M²**
Cesiones Publicas Obligatorias Propuestas para parques	**26.433,39 M²**
Cesión Mínima del 50 %	**12.996,23 M²**
Parque 2 (P.Q.2) "Parque Escala Zonal"	5.505,00 M²
Parque 2A (P.Q.2A) "Parque Escala Zonal"	7.491,23 M²
Cesión Restante 50%	**13.437,16 M²**
Parque 1 (P.Q.1)	1.172,03 M²
Parque 3 (P.Q.3)	9.978,73 M²
Parque 4 (P.Q.4)	2.286,40 M²
Cesión total para equipamientos públicos	**13.517,70 M²**
Cesiones publicas obligatorias para equipamientos (8%)	**10.333,49 M²**
Cesiones Publicas Obligatorias Propuestas para equipamientos	**10.646,52 M²**
Equipamiento 1 (E.P.1)	7.447,66 M²
Equipamiento 2 (E.P.2)	3.198,86 M²
Cesión de equipamientos gratuita en obras de mitigación del PRR	**2.871,18 M²**
Equipamiento 1 (E.P.1) en obra de mitigación del PRR	1.902,85 M²
Equipamiento 2 (E.P.2) en obra de mitigación del PRR	968,33 M²
Cesión Malla Vial Intermedia local	**20.060,22 M²**
Via Local 1 V-7	18.751,20 M²
Vía peatonal 1	365,39 M²
Vía peatonal 2	433,41 M²

Vía peatonal 3	51,10 M²
Vía peatonal 4	272,61 M²
Vía peatonal 5	186,51 M²
Cesión gratuita pendiente menor 25%	**6.089,13 M²**
Zona Verde 10 (Z.V.10)	1.331,73 M²
Zona Verde 11 (Z.V.11)	727,42 M²
Zona Verde 12 (Z.V.12)	1.700,86 M²
Zona Verde 18 (Z.V.18)	1.091,62 M²
Zona Verde 19 (Z.V.19)	1.237,50 M²
Cesión gratuita pendiente mayor 25%	**8.219,15 M²**
Zona Verde 1 (Z.V.1)	529,75 M²
Zona Verde 2 (Z.V.2)	406,67 M²
Zona Verde 3 (Z.V.3)	700,24 M²
Zona Verde 4 (Z.V.4)	1.841,43 M²
Zona Verde 5 (Z.V.5)	384,18 M²
Zona Verde 6 (Z.V.6)	71,60 M²
Zona Verde 7 (Z.V.7)	4,09 M²
Zona Verde 8 (Z.V.8)	131,36 M²
Zona Verde 9 (Z.V.9)	44,75 M²
Zona Verde 13 (Z.V.13)	247,62 M²
Zona Verde 14 (Z.V.14)	245,76 M²
Zona Verde 15 (Z.V.15)	403,46 M²
Zona Verde 16 (Z.V.16)	247,77 M²
Zona Verde 17 (Z.V.17)	2.960,47 M²
Cesión gratuita de obras de mitigación del PRR	**4.543,42 M²**
Obra de mitigación del PRR 01 (Cesiones Obligatoria P.Q. 2-Cesión adicional Z.V 3)	580,71 M²
Obra de mitigación del PRR 02 (Cesión adicional Z.V 4)	1.606,22 M²
Obra de mitigación del PRR 03 (Cesiones Obligatoria P.Q. 2A)	5,24 M²
Obra de mitigación del PRR 04 (Cesión adicional Z.V 5)	194,48 M²
Obra de mitigación del PRR 05 (Cesiones Obligatoria P.Q. 3-Cesión adicional Z.V 13)	170,14 M²
Obra de mitigación del PRR 06 (Cesiones Obligatoria P.Q. 4-Cesión adicional Z.V 15)	1.663,54 M²
Obra de mitigación del PRR 07 (Cesión adicional Z.V 17)	323,09 M²
ÁREA ÚTIL TOTAL	**50.311,11 M²**
ÁREA ÚTIL TOTAL	**50.311,11 M²**
Área Útil Residencial	**50.311,11 M²**
Área Útil VIP	**10.219,41 M²**
MZ 4 - Vivienda VIP - Obras de mitigación del PRR	1.260,02 M²
MZ 4 - Vivienda VIP	8.959,39 M²
Área Útil VIS	**40.091,70 M²**
MZ 1 - Vivienda VIS	14.013,79 M²
MZ 2 - Vivienda VIS	11.045,55 M²
MZ 2 - Vivienda VIS - Obras de mitigación del PRR 01	1.346,31 M²
MZ 2 - Vivienda VIS - Obras de mitigación del PRR 02	691,49 M²
MZ 3 - Vivienda VIS	12.994,56 M²

Tabla 21: Cuadro de Áreas

Sistemas Estructurantes

El presente apartado incluye la propuesta para la estructura ambiental, la estructura funcional y de servicios, y la estructura socioeconómica y espacial.

Estructura Ambiental

La Estructura Ecológica Principal es relevante para el ordenamiento ambiental del territorio, por lo que su reconocimiento en cualquier tipo de intervención es de vital importancia. Como se evidenció en el primer capítulo de este documento, en el área objeto de Plan Parcial no se identifican elementos constitutivos de dicha estructura, y en su área de influencia tan solo se identifica la quebrada Chiguaza y su ronda.

Ahora, para la propuesta ambiental del Plan Parcial El Consuelo resulta determinante hacer referencia a la existencia de un Plan de Recuperación y Restauración, orientado hacia la recuperación morfológica, paisajística, ambiental y urbanística del área objeto de Plan Parcial. Este instrumento resulta determinante para la estructuración del proyecto, y para la mitigación de la amenaza por remoción en masa. El PRR es una determinante para la elaboración de la propuesta ambiental del proyecto.

En este apartado se hace referencia a la articulación del Plan Parcial con el PRR, y se presentan los principales lineamientos ambientales y paisajísticos contenidos en el Anexo 3. Estudio Ambiental.

Plan de Recuperación y Restauración (PRR)

El artículo 135 del Decreto 190 de 2004, define:

> *Las áreas actuales de extracción minera que cuentan con licencia vigente, deberán llevar a cabo los planes de restauración morfológica y ambiental que deben ser desarrollados simultáneamente a la explotación, para garantizar la estabilidad geotécnica del sector.*

El área objeto de plan parcial cuenta con un Plan de Recuperación y Restauración (PRR), adoptado mediante la Resolución 02577 del 16 de agosto de 2018.

El PRR contiene programas por medio de los cuales contempla diferentes obras y actividades dirigidas a prevenir, mitigar, corregir y compensar los impactos ambientales negativos que sé llegasen a presentar o generar durante las etapas de implementación del PRR. Además, busca garantizar que el predio sea objeto de recuperación morfológica, paisajística, ambiental y urbanística.

Dentro de las principales obligaciones del PRR, se encuentran el reforzamiento de los taludes existentes para la estabilización del terreno, así como la construcción de muros gavión confinando rellenos, filtros, rellenos compactados con geotextil y pernos de anclaje con malla. Esto con el fin de reducir el nivel de riesgo e incorporar urbanísticamente la zona al desarrollo urbano de la ciudad y de la localidad. Este plan pretende ser el elemento operativo de control ambiental del proyecto cuyas medidas de aplicación permitirá prevenir, mitigar o compensar los posibles impactos que se puedan presentar, sobre los componentes ambientales localizados y evaluados dentro del área de influencia del predio.

El Plan de Recuperación y Restauración (PRR) incluye los programas, proyectos y actividades que se requerirá aplicar durante el desarrollo del proyecto, en la puesta en marcha, con el propósito de evitar y minimizar los posibles impactos que sobre el ambiente puede causar el mismo.

Para la elaboración de este PRR se consideraron fundamentalmente las directrices de la Secretaria Distrital Ambiente sobre esta materia, las restricciones normativas y los estándares contenidos en la legislación ambiental vigente, así como las percepciones e intereses de los actores sociales relacionados con el proyecto.

Este plan se constituye en el elemento operativo para el control ambiental del proyecto y contiene los programas, proyectos y actividades cuya aplicación permitirá prevenir, mitigar o compensar los posibles impactos que se puedan presentar, sobre los componentes ambientales localizados dentro del área de influencia, como producto del desarrollo de las fases de construcción y operación del proyecto.

El plan presenta un diagnóstico y evaluación de los impactos, referida a los aspectos físicos, bióticos y socioeconómicos relacionados con los recursos naturales afectados antes y durante la ejecución del PRR. En esta evaluación se realizó una identificación, caracterización y cuantificación de los efectos ambientales positivos y negativos que se producen por las distintas actividades llevadas a cabo en el proceso de recuperación morfológica.

Los objetivos generales del PRR son:

- Mostrar el conjunto de programas, proyectos y actividades que conducirán a una gestión ambiental eficiente en el proyecto de recuperación y restauración morfológica del Lote El Consuelo.

- Definir y proponer los sistemas, obras, medidas y estrategias para el control de los impactos ambientales que el proyecto pudiere causar, en sus fases de construcción y operación, sobre las estructuras naturales y antrópicas, en su área de influencia.

- Dar cumplimiento a la normatividad ambiental y sanitaria aplicable a este tipo de proyectos.

Los objetivos específicos del PRR son:

- Definir las especificaciones de las obras y de los sistemas para la prevención y el control de la contaminación ambiental que potencialmente puede causar el desarrollo del proyecto.

- Definir las estrategias de participación de la comunidad y armonizar sus expectativas e intereses con los objetivos del proyecto.

Entre los diferentes programas se incluye:

- Programa de adecuación morfológica y estabilización geotécnica
- Programa de empradización y revegetalización
- Programa de gestión social y participación comunitaria
- Identificación de impactos generados y su evaluación ambiental

Es importante resaltar que a través del concepto CT-8596 emitido por IDIGER en el año 2019 el Plan Parcial “El Consuelo” se encuentra ubicado en zona de amenaza media y alta. El lote presentó intervención minera con el aprovechamiento de materiales tipo arcillolitas para la ejecución de ladrillo, mediante chircales configurando minería de baja escala a artesanal. La zona presenta un pasivo ambiental alto con taludes de corte en arenisca con amenaza por caída de bloques, cortes en suelo con condiciones de flujo superficial y pequeños movimientos en masa de rellenos.

Para esto, se realizaron labores de campo con profesionales de

geología, geotécnia, ambiental, social, efectuando exploración de campo de suelos y rocas, así como valoración del escenario actual o línea base ambiental. A partir de estas condiciones se determina mediante metodologías técnicas el manejo, diseñando obras geotécnicas y ambientales para la recuperación del lote objeto de Plan Parcial.

El objetivo general de estos estudios es realizar los diseños detallados de las medidas recomendadas para la reducción o mitigación del nivel de amenaza evaluado y elaborar el Plan de Recuperación y Restauración del predio.

Plan de Restauración y Recuperación del predio "El Consuelo", contempla diferentes obras y actividades dirigidas a prevenir, mitigar, corregir y compensar los impactos ambientales negativos que sé llegasen presentar o generar durante las etapas de implementación del mismo.

Sin embargo, estas actividades están encaminadas al mejoramiento significativo y progresivo de las condiciones actuales del predio, las cuales evidencian un alto grado de degradación debido al mal manejo de las operaciones previas de extracción. Así mismo, durante la identificación inicial de impactos ambientales negativos, estos en su mayoría catalogados como críticos.

Por ende, este plan de manejo se convierte en un elemento operativo para el control ambiental del proyecto cuyas medidas de aplicación permitirá prevenir, mitigar o compensar los posibles impactos que se puedan presentar, sobre los componentes ambientales localizados y evaluados dentro del área de influencia del predio, como consecuencia del desarrollo de las actividades y operaciones en la implementación del **PRR.**

Obras derivadas del PRR

El PRR contiene programas por medio de los cuales contempla diferentes obras y actividades dirigidas a prevenir, mitigar, corregir y compensar los impactos ambientales negativos que sé llegasen a presentar o generar durante las etapas de implementación del PRR. Además, busca garantizar que el predio sea objeto de recuperación morfológica, paisajística, ambiental y urbanística.

Dentro de las principales obligaciones del PRR, se encuentran el reforzamiento de los taludes existentes para la estabilización del terreno, así como la construcción de muros gavión confinando rellenos, filtros, rellenos compactados con geotextil y pernos de anclaje con malla. Esto con el fin de reducir el nivel de riesgo e incorporar urbanísticamente la zona al desarrollo urbano de la ciudad y de la localidad. Este plan pretende ser el elemento operativo de control ambiental del proyecto cuyas medidas de aplicación permitirá prevenir, mitigar o compensar los posibles impactos que se puedan presentar, sobre los componentes ambientales localizados y evaluados dentro del área de influencia del predio.

El desarrollador garantiza el cumplimiento de las obras establecidas en el PRR, previo a la etapa de licenciamiento urbanístico. Ahora, Como resultado del Plan de Restauración y Recuperación, se definen obligaciones asociadas a la revegetalización del predio. Debido a que las características de la revegetalización están relacionadas de manera directa con el diseño paisajístico de detalle resultado del espacio público del Plan Parcial, las condiciones de la revegetalización serán definidas en etapas posteriores a la adopción del Plan Parcial, una vez se cuente con el Plan Director y el Diseño Paisajístico previo a la expedición de la Licencia de Urbanismo.

Ahora, el criterio técnico de la localización, en suelo público o privado, de las diferentes obras de mitigación será evitar zonas inseguras para el peatón, es decir que si una obra de mitigación se encuentra en la parte inferior colindando con un nivel más alto, está siempre deberá formar parte del área que se encuentra cuesta abajo.

Obras de adecuación morfológica y estabilización geotécnica

Como resultado de la evaluación de amenaza, vulnerabilidad y riesgo alto se identificaron diferentes zonas en donde es necesario aplicar obras de adecuación morfológica y estabilización geotécnica, reduciendo el nivel de amenaza a baja considerando los rangos de factores de seguridad de acuerdo con las condiciones normales o extremas de evaluación. Por consiguiente, según la geoforma actual del terreno se pueden usar diferentes alternativas de estabilización acorde con las condiciones que se evalúen antes y durante la implementación del PRR, como se muestra en la siguiente figura.

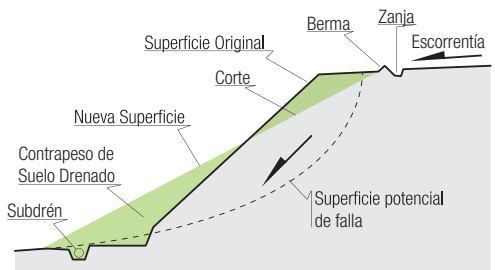


Figura 57. Metodología estabilización de taludes

Fuente: http://cef.uca.edu.sv/descargables/2011_12_cursoMAGMA/alternativas...

Es así como, las áreas contempladas para la intervención de perfilado y reconformación, comprenden 19 zonas específicas.

La adecuación morfológica para la estabilización de taludes comprende un área total de intervención de 17.076,31 m² los cuales a su vez están divididos en diecinueve (19) sectores. Cada una de las etapas comprende un volumen específico a intervenir, lo cual se encuentra discriminado de forma detallada en la siguiente tabla.

OBRAS POR ETAPA			
Etapa	Perfilado y Reconfiguración		
	Zona	V. Corte (m^3)	V.Relleno (m^3)
1	1	4.343,23	23,08
	2	397,63	423,54
2	3	472,89	155,84
	4	197,98	463,43
	5	374,16	34,03
	6	1.076,34	44,19
	7	581,07	36,13
3	8	395,56	443,39
	9	1.636,39	432,08
	10	475,85	22,42
	11	1.301,69	357,75
	12	221,20	26,81
	13	766,74	1,09
	16	13.798,07	594,26
4	14	16.050,85	498,32
	15	2.304,99	2.651,27
	17	1.442,58	200,93
5	18	6.574,94	380,69
	19	413,30	143,29
	--	--	--
Cantidad Total		52.825,45	6.932,54

Tabla 22: Obras por Etapa

Por su parte, en los sectores que requieran el uso de malla para el control de erosión se utilizará la malla metálica talud recubierta en PVC de PAVCO, la cual está compuesta por alambres de alta resistencia dispuestos en una configuración hexagonal, cuya flexibilidad y resistencia permiten su fácil adaptación al terreno natural en conjunto con pernos que a su vez requiere 0.2 pernos por m2, la cual se constituye en un elemento esencial en la protección contra caídas de detritos (ver siguiente imagen). Al igual, esta funciona en conjunto con el manto de control de erosión o geomanto contemplado en este PRR.

Por su parte, el desarrollo de actividades que se contemplan en el presente PRR, se encuentran proyectadas cinco (5) etapas, las cuales comprenden diferentes niveles de complejidad de acuerdo con la composición geomorfológica de las áreas a intervenir, por lo cual se determinaron las etapas anteriormente mencionadas, las cuales a su vez contienen un volumen determinado de intervención, lo anterior se evidencia en el siguiente plano.



Figura 58. Esquema etapas de intervención de adecuación morfológ

Fuente: Elaboración propia - Base Ingeniería, Geotecnia y Riesgos S.A.S.



a y estabilidad geotécnico

El programa comprende la reconformación de la ladera en zonas y sectores con malla pernada, por esta razón, este contempla lo siguiente:

- Retiro de capa vegetal o descapote parcial.
- Conformación de la superficie del talud, abatimiento de la pendiente y construcción de bermas.
- Reconformación de la ladera: En este caso se encuentran materiales tipo roca y tipo intermedio los cuales pueden excavarse con maquinaria común. No se debe implementar voladuras para mejorar el rendimiento o lograr romper rocas masivas. Se debe utilizar martillo neumático o productos sintéticos.
- Contrafuertes: Carga adicional en el pie del talud.
- Compactación de rellenos: Se debe realizar una selección de material para rellenos teniendo en cuenta lograr una adecuada granulometría tipo sub-base sin agregar cantidades de finos superiores al 50%. Facilitar al relleno su compactación mediante mayor contenido de arenas. Al material debe hacerse el control respectivo de calidad del material.
- Ejecución de pernos
- Malla triple torsión

En el numeral 5.10 “Control y Avance” del PRRMA, se presentan los detalles y el cronograma para la ejecución de las obras.

Obras hidráulicas para el manejo de las aguas superficiales producto de la escorrentía

Se contempla la aplicación de recursos y actividades en operaciones u obras parciales o totales que infieran directa e indirectamente sobre el manejo de las aguas superficiales dentro de las áreas de influencia del predio El Consuelo. Por esta razón, el PRR El Consuelo, contempla obras de orden complementario para el manejo de aguas lluvia y escorrentía que se presentan actualmente y de las actividades de impacto proyectadas durante la implementación del presente PRR (ver siguiente figura). Por ende, se realizó un análisis temporal del caudal, para lo cual inicialmente se proyectaron los datos obtenidos de la base de datos del IDEAM, en lo que corresponde al año 2017, (ver siguiente tabla).

Carácter	Valor	Unidad
Tiempo de Concentración	0,2712	Minutos
Máxima Precipitación Histórica	1,27	mm/h
Máxima Precipitación Histórica	0,0211	mm/min
Máxima Precipitación Promedio	807,06	mm/año
Máxima Precipitación Promedio	0,00153	mm/min
Coeficiente C para Talud	1	U

Tabla 23: Análisis temporal de caudal año 2017

Según lo anterior, se evidenció la necesidad del desarrollo de obras hidráulicas que contribuyan al manejo adecuado de aguas superficiales ya que la máxima precipitación promedio corresponde a un valor de 807,06 mm/año. Por consiguiente, se analizaron cada uno de los factores que influyen directamente sobre el manejo adecuado de las aguas superficiales, lo que sugiere que se realicen obras de drenaje para el manejo de aguas de escorrentía, que permitan mejorar la estabilidad de taludes y evitar la pérdida progresiva de los suelos.

Las variables evaluadas para la determinación del Caudal recolectado (Q = Volumen/Tiempo) e intensidad de lluvia de diseño (mm/h) comprenden a su vez las áreas de drenaje por sectores de intervención, cada uno de los sectores a intervenir presenta características diferentes, pero serán intervenidos con obras hidráulicas con materiales pavimentados adoquinados o similares, para lo cual se tiene un coeficiente de escorrentía equivalente a 0.6, lo que representa una exposición de periodos cortos de lluvia. Los valores están contenidos en la siguiente tabla.

VALORES DETERMINADOS PARA EL DESARROLLO DE OBRAS HIDRÁULICAS											
Etapa	Sector	Área de denaje (m²)	Coeficiente escorrentía	I (mm/h)	I (m/h)	Q Calculado (m³/h)	Q Calculado (m³/s)	Total Q calculado (m³/s)	Q Adm (m³/s)	Cajas de inspección	Verificación del caudal
1	1	9396	0,6	62,91	0,06291	354,66	0,0985	0,14	1,00	1	Si cumple
2	2	3182	0,6	62,91	0,06291	120,11	0,0334	0,54	1,00	2	Si cumple
	3	9257	0,6	62,91	0,06291	349,41	0,0971				
	4	20065	0,6	62,91	0,06291	757,37	0,2104				
	5	3294	0,6	62,91	0,06291	124,34	0,0345				
3	6	1085	0,6	62,91	0,06291	40,95	0,0114	0,16	1,00	2	Si cumple
	7	9378	0,6	62,91	0,06291	353,98	0,0983				
5	8	7680	0,6	62,91	0,06291	289,88	0,0805	0,18	1,00	0	Si cumple
	9	2562	0,6	62,91	0,06291	96,71	0,0269				
	10	1516	0,6	62,91	0,06291	57,22	0,0159				

Tabla 24: Valores Determinados para el Desarrollo de Obras Hidráulicas

Por lo anterior, en el siguiente plano se presentan los tramos y áreas de intervención según los valores expresados en la tabla anterior.



Figura 59. Esquema etapas de intervención de adecuación morfológica y estabilidad geotécnico

Fuente: Elaboración propia - Base Ingeniería, Geotecnia y Riesgos S.A.S.

Los tramos delineados corresponden a las áreas delimitadas para la intervención del manejo de aguas con obras hidráulicas. Por lo tanto, se presentan a continuación las siguientes actividades a realizar durante la implementación del PRR El Consuelo:

Protección de Fuentes hídricas superficiales

- Identificar y estimar la posible afectación por aguas de escorrentía con niveles significativos de material particulado.
- Almacenar y mantener en orden cualquier residuo que pueda alterar la calidad de aguas superficiales, antes, durante y después del desarrollo de actividades operativas.
- Realizar mantenimientos permanentes de cunetas y obras de drenaje.
- Los suelos y/o material particulado removido durante los procesos operativos deben ser tratados conforme al programa de estabilización establecido, evitando contaminar el recurso hídrico existente por escorrentía.

Manejo de aguas de drenaje

- Las aguas de escorrentía provenientes de operaciones puntuales de excavación se transportaran de tal manera que no generen erosión, así mismo, serán tratadas con métodos de sedimentación antes de su vertimiento en los sistemas naturales (Ver siguiente figura).
- Las aguas que provienen de las áreas descubiertas parcial y totalmente, al igual serán conducidas por sistemas de sedimentación, antes de su vertimiento en los sistemas naturales.
- Las aguas que involucren la adición de material particulado o cualquier sustancia u elemento que cambie las condiciones naturales, deben ser canalizadas y conducida a los sistemas de sedimentación.

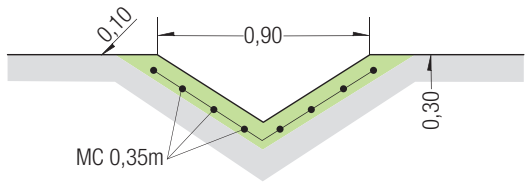


Figura 60. Diseño y especificación canales

Fuente: Elaboración propia - Base Ingeniería, Geotecnia y Riesgos S.A.S.

Excavación

- Las aguas provenientes de excavaciones superficiales y subterráneas serán recogidas y conducidas a los sistemas de sedimentación por medio de bombeo y/o canales según sea el caso, reduciendo así el contenido de material particulado y contaminantes antes de su vertimiento.

Obras de empradización, revegetalización y control de erosión

Como resultado de un inadecuado manejo técnico y ambiental de los antiguos frentes de explotación en El Consuelo, actualmente, se observan áreas con taludes inestables; estas nuevas superficies se caracterizan por tener pendientes acusadas y un aumento en los procesos de degradación de carácter natural o inducido como son la erosión, los desprendimientos, los deslizamientos, entre otros.

La revegetalización de estos taludes artificiales (posterior a su conformación y adecuado manejo de las aguas lluvia y de escorrentía, obras de contención, etc.) se convierte en una solución técnica clave para la recuperación paisajística del terreno, a razón de que favorece tanto su estabilización y la protección de áreas con riesgo de erosión como la integración de la obra a un entorno ecológico y de creación de un ambiente atractivo a los usuarios.

Es importante resaltar que la recuperación de los suelos se realizará con el establecimiento de una cubierta vegetal en suelos descubiertos o con cobertura deteriorada, cuyo objetivo es el establecimiento o regeneración de una cubierta vegetal permanente en suelos degradados, así como también mantener los niveles recuperados. Por ende, el tratamiento a los suelos degradados se realizara únicamente con fines de recuperación paisajística. Para lo cual, se plantea el desarrollo de actividades de empradización con especies resistentes a condiciones adversas, lo cual se plantea de forma explícita en el desarrollo de este programa.

Este programa de reconformación y manejo de taludes plantea el manejo de la vegetación asociada al remodelado geométrico de 17.076,31 m² de los mismos (ver siguiente imagen).



Figura 61. Áreas influencia para el desarrollo del programa de empradización y revegetación

Fuente: Elaboración propia - Base Ingeniería, Geotecnia y Riesgos S.A.S.

Ahora, es importante resaltar que para la correcta coordinación entre las obras del PRR y la propuesta urbanística del presente Plan Parcial, se concluye junto a la Secretaría de Ambiente que: Debido a que las características de la revegetalización están relacionadas de manera directa con el diseño paisajistico de detalle del espacio público del Plan Parcial, las condiciones de la revegetalización serán definidas en etapas posteriores a la adopción del mismo, una vez se cuente con el Plan Director de las cesiones de parque que lo requieran y el Diseño Paisajistico del proyecto, previo a la expedición de la Licencia de Urbanismo.

El manejo de la vegetación (especies, densidad, sustrato) será diferente en: (a) áreas con taludes donde difícilmente logran colonizar especies herbáceas, respecto a (b) taludes donde se evidencian proceso de colonización y se puede abordar su revegetalización con gramíneas.

Diversos factores condicionan el éxito en el establecimiento de la vegetación sobre taludes. Aspectos microambientales (tipo de sustrato, pendiente, temperatura, humedad, etc.) y de oferta biótica (propágulos) se cuentan entre los principales. Aspectos relacionados con la inclinación y dimensión final del talud donde se recurrirá al uso de geomantos para el control de desprendimientos que a su vez determinará el tipo de malla (orgánica o sintética) a utilizar para el recubrimiento con vegetación.

A partir de la utilización o no de geomantos para el cubrimiento y protección de taludes, se plantean dos tipos de manejo para su recubrimiento con vegetación, a saber: a) taludes donde se establece la malla metálica; y b) taludes donde no aplica el uso de la malla metálica. Así, donde se establecen mallas metálicas se plantea la utilización complementaria de mallas orgánicas y mulching para favorecer la revegetación; en áreas donde no se utilice la malla metálica, se proponen mallas sintéticas y mulching que cumplan el mismo objetivo. No se promueve la utilización exclusiva de mallas orgánicas ó agrotextiles debido a su rápida degradación, que no permitiría el cumplimiento de su objetivo.

Se plantearán las actuaciones en el plan de acción en función del tipo de vegetación a implantar y relacionada al manejo de taludes con y sin malla o geomanto. La actividad para la implantación de la vegetación en taludes comprende en términos generales:

a) La selección de las especies vegetales.
b) La preparación del sustrato.
c) La implantación en sí.
d) El mantenimiento.

Actuaciones Relacionadas al Manejo de Taludes con Utilización de Manto de Control o Geomanto

Las características físicas de los taludes como: altura, forma e inclinación, el tipo de material que los conforman y las condiciones ambientales predominantes en el sector, entre otros factores, llevan a determinar que la instalación de un manto de control de alto desempeño (HPTRM) Pyramat ®el cual está diseñado específicamente para aplicación en taludes de alta pendiente. Está compuesto de una matriz única tridimensional de fibras monofilamento de polipropileno estabilizados UV diseñados de manera uniforme, estable y homogénea conformando una estructura resiliente en un 80%, en forma de pirámide. Dicha estructura, está compuesta de fibra trilobal X3TM, fibra patentada especialmente creada para retener suelo, el material permite una alta trabazón, refuerzo del suelo y la vegetación. Así mismo, su diseño facilita la germinación de la semilla hasta en un 296%. Por esta razón, dicho manto se convierte en la solución para proteger la cara de taludes ante agentes ambientales como lluvia y viento principalmente. Esta medida permite disminuir costos de mantenimiento y obtener unos resultados de reconformación en un corto plazo.

A continuación, se presentan las áreas que requieren control de erosión directa por manto y/o malla de control.

ÁREAS DE INFLUENCIA DIRECTA E INSTALACIÓN DE MANTO Y MALLA DE CONTROL

Sector	Área
1	2937.4
2	332.2
3	839.2
4	2322.1
5	791.3
6	2443.1
7	995.7
8	3764.8
9	466.5
10	2184.0
Total	**17076.31**

Tabla 25: Áreas de influencia directa e instalación de manto y malla de control

Selección de las especies vegetales. Hábitos de las plantas utilizados: herbáceo (h) ó graminóide (g). Para el caso de taludes donde se utiliza malla o geomanto, se utilizarán las siguientes especies:

LISTADO DE ESPECIESPOTENCIALES A UTILIZAR EN TALUDES DE GRAN ALTURA

Especie	Hábito	
	H	G
Trifolium repens	X	
Pennisetum clandestinum (Kikuyo)		X

Tabla 26: Listado de Especies potenciales a Utilizar en Taludes de Gran Altura

La proporción de semillas por tipo de hábito a utilizar en estos taludes será de ¼ de semillas de herbáceas y ¾ de semillas de gramíneas, en una cantidad considerada de 60 Kg/ha. Es decir que para las estrategias de intervención se requeriría:

En el caso de los taludes donde no se establecerá malla o geomanto, la diversidad de especies y hábitos propuestos se presentan (Ver Cuadro 27). Nótese la mayor diversidad de especies hábitos propuestos como producto de una mayor probabilidad de establecimiento por las características de pendiente de estos taludes.

LISTADO DE ESPECIES POTENCIALES A UTILIZAR EN TALUDES SIN USO DE MALLA METÁLICA

Especie	Hábito	
	H	G
Solanum nigrum	X	
Solanum marginatum	X	
Passiflora spp.	X	
Trifolium repens	X	
Pennisetum clandestinum (Kikuyo)		X
Lolium Perenne (Raigras perenne)		X

Tabla 27: Listado de especies potenciales a utilizar en taludes sin uso de malla metálica

- En el listado se proponen algunas especies exóticas (ejemplo las gramíneas) debido a que la gran mayoría de especies nativas herbáceas aún no se logran obtener de manera comercial, pero parte de ellas son pioneras y juegan un papel clave en el mejoramiento de las condiciones microambientales y de oferta de nutrientes para otras especies; sin embargo, el predio El Consuelo cuenta con un potencial biótico (banco de propágulos) de algunas de estas especies que puede ser almacenado previo movimiento de material de excavación.

- La cantidad y proporción de semillas por especie a utilizar es relativo a las características del talud y de las semillas conseguidas. Se puede considerar un valor aproximado de 40 Kg /ha. La recomendación en la proporción de semillas para control de erosión seria de 1/4 de semillas de herbáceas, 1/4 de semillas de leguminosas y 2/4 de semillas de gramíneas.

Empradización

Este proceso comprende la identificación y ubicación de las áreas donde se deben adelantar las tareas de empradización según el diseño paisajístico definido, por lo cual, permitirá establecer el plan de trabajo para realizar de forma efectiva. De esta manera, en el PRR se contempla el desarrollo de los siguientes procesos sobre parques y zonas verdes.

- Diseño del sistema de empradización.
- Definición de la magnitud final de los trabajos.
- Ejecución de las actividades de empradización.
- Para la empradización de áreas planas se procederá, realizará 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. Las señaladas para realizar el relleno de hoyos de los árboles que se compensaran ver ficha C3.
- Escarificación del terreno ya preparado, a fin de lograr una mejor retención del horizonte orgánico a incorporarse posteriormente.
- Cubrimiento del área a empradizar
- La siembra contempla el cubrimiento total de las áreas desnudas, efecto que solo podrá acelerarse mediante riego y fertilización.

Los detalles técnicos requeridos para llevar a cabo cada uno de los procesos enunciados anteriormente están contenidos en el PRR.

Cabe resaltar, que las obras de empradización que se realicen sobre las cesiones públicas obligatorias de parques se deberán desarrollar en un etapa posterior a la adopción del plan parcial.

Control de la erosión

Los procesos erosivos son evidentes en el predio el Consuelo, debido a que los suelos se encuentran altamente desprovistos de material vegetal que contribuya con los procesos de protección natural. Por ende, el desarrollo de las actividades de protección con el manto de control manto de control de alto desempeño (HPTRM) Pyramat ®, contempladas en este programa contribuyen efectiva y significativamente con el control artificial de los procesos erosivos presentes actualmente.

Con respecto a la mitigación de procesos erosivos que se puedan presentar durante el desarrollo de las actividades producto de la implementación del presente **PRR**, la principal estrategia para prevenir la presencia de procesos erosivos en el frente de obra es realizar un adecuado manejo de las aguas. En tal sentido, los canales perimetrales en el campamento y cunetas que se construyan en el frente de trabajo, son las obras iniciales que previenen la generación de erosión. De igual forma, para la prevención de posibles procesos erosivos en el frente de obra diferentes a procesos de escorrentía se procederá de la siguiente manera:

- Antes de iniciar actividades se delimitará el área a intervenir y señalizará mediante cinta de demarcación la cual debe tener mínimo 12 cm de ancho con franjas amarillas y negras de mínimos 10 cm de ancho con una inclinación entre 30º y 45º, en dos líneas horizontales, o malla fina sintética que demarque todo el perímetro del frente de trabajo.
- La cinta o la malla deben apoyarse sobre párales o señalizadotes tubulares de 1.20 m de alto como mínimo y diámetro de 5 cm, espaciados cada 3 o 5 m. La cinta o malla debe permanecer perfectamente tensadas y sin dobleces durante el transcurso de las obras.
- Cuando se requiera hacer descapote, la capa orgánica debe ser reutilizada en la readecuación del sitio intervenido.
- Todas las áreas intervenidas deben ser revegetalizadas y adecuadas geomorfológicamente de tal manera que su condición sea igual o mejor a la existente antes de ejecutar las obras. Debe implementarse en su totalidad el diseño paisajístico tal como se aprobó para la obra y cualquier cambio en el mismo debe presentarse por escrito para nueva aprobación.
- Para la conformación de las zonas verdes la profundidad de la capa de suelo debe ser entre 10 a 15 cm, depende del estado de la superficie que se vaya a cubrir. El extendido del suelo debe realizarse sobre el terreno conformado geomorfológicamente.
- En lo posible se debe evitar el paso de maquinaria pesada sobre el suelo ya extendido.
- No se permitirá la movilización de vehículos y maquinaria en las zonas verdes, a excepción de los sectores estrictamente necesarios para la construcción de las diferentes obras y los suelos tampoco serán ocupados con materiales inertes

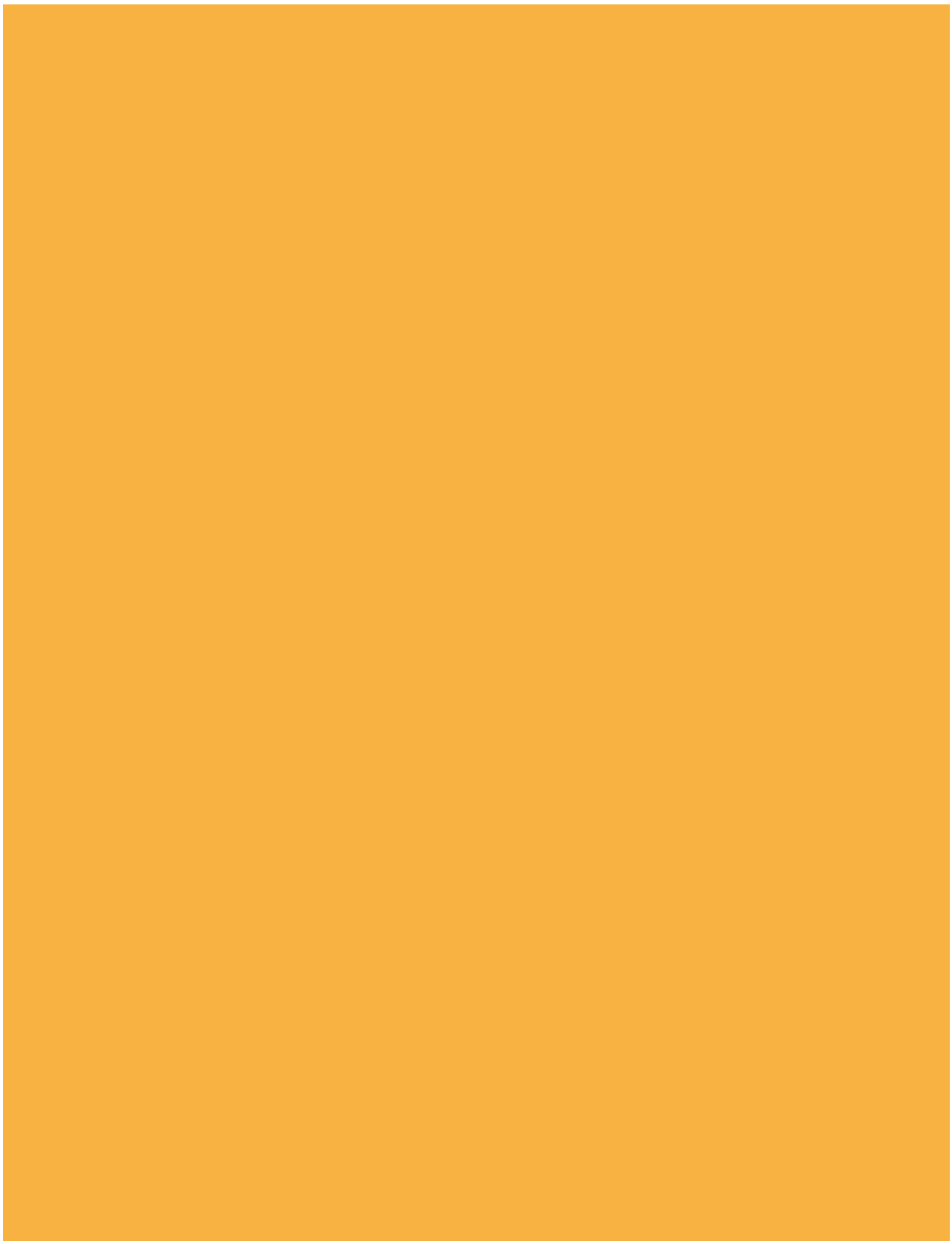
Manejo de vegetación existente

La vegetación existente como se describe en la caracterización corresponde en las áreas a intervenir a pastos arbolados, pastos limpios y en algunos focos de herbazales, teniendo en cuenta que es vegetación menor y no se encuentran especímenes con un diámetro mayor a 10 cm, se rozaran estas áreas para el desarrollo de actividades y aquellas áreas que presentan vegetación no serán intervenidas se deberán proteger con mallas La protección se debe realizar utilizando malla ecológica o polisombra, aislando totalmente cada árbol. Al finalizar las actividades de construcción se debe retirar dicha protección y verificar que ninguno de los árboles haya sufrido daño alguno.

Así mismo, dicha vegetación que no será intervenida debe ser protegida durante todas las actividades de construcción. Todos los árboles que no interfieran con los diseños que se encuentren a menos de 5 metros de distancia de las obras y que no tengan un diámetro mayor a 10 cm deberán ser protegidos como se mencionó anteriormente.

Lo correspondiente a la capa orgánica extraída será almacenada adecuadamente (el contratista debe seguir las actividades planteadas en el programa de manejo de materiales de construcción contemplado en el presente PRR) para su posterior utilización en las nuevas zonas verdes contempladas en el proyecto, al igual se deben seguir los siguientes lineamientos:

- Antes de iniciar cualquier corte, poda o tala de árboles o arbustos, el Contratista deberá obtener el permiso ante la autoridad competente.
- Disponer temporalmente el material orgánico en sitios no cercanos a poblaciones vegetales, a colectores naturales o artificiales de aguas lluvias. Señalizar el material orgánico dispuesto temporalmente y cubrimiento del mismo, para utilizarlo luego en actividades de revegetación de taludes, cortes y zonas verdes.
- El material de descapote que se vaya a reutilizar para la recuperación de zonas verdes, debe depositarse en pilas y estar cubierto con un plástico para mantener su humedad y evitar su disgregación.
- Se deben realizar el manejo de aguas lluvias para evitar acumulación de agua en la zona de almacenamiento temporal del material y de ésta forma evitar el transporte de sedimentos.
- Al terminar la etapa de construcción las condiciones de cada una de las zonas verdes o blandas intervenidas debe ser restaurada garantizando devolver las condiciones iniciales.
- Cuando se vaya a cubrir una capa de suelo se recomienda hacerlo con una capa orgánica de 10 a 15 cm. de profundidad, antes de extender la capa orgánica se realizará una escarificación la cual facilitará la infiltración y movimiento de agua en el subsuelo, evita el deslizamiento del suelo extendido y permite la penetración de raíces.
- Se recomienda a su vez evitar el paso de maquinaria pesada por la zona cubierta. Otras de las acciones que se pueden seguir para evitar la pérdida de la capa orgánica extendida es empradizar la zona.



Plan de medidas de reducción de amenazas y riesgos

La identificación de la amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa, permite realizar un PRR donde se definen y planean las obras de adecuación morfológica, estabilización geotécnica, y restauración paisajística, ambiental y urbanística necesarias para incorporar el área objeto de estudio a los usos urbanos previstos en el POT.

De esta manera, se deben realizar obras de mitigación en las diferentes áreas del Plan Parcial, recomendando la construcción de muros de gavión, confinando rellenos del mismo material de excavación y donde se requiere, por taludes expuestos, malla de triple torsión con pernos.

Condición de amenaza con protección urbanístico y de construcciones - sin obra

En resumen, se encuentran sectores de amenaza alta para escarpes mineros y en taludes en suelo. En la ocurrencia de construcción de edificios sin la ejecución de obras se puede presentar las siguientes consecuencias:

- Caída de bloques que pudieran afectar la cimentación de edificios e infraestructura tal como cerramientos.
- Caída de bloques que pudieran afectar la salud de los habitantes.
- Movimientos complejos que pudieran afectar la banca de vías y cimentaciones de edificios.

Condiciones de amenaza con medidas de mitigación

De acuerdo a la evaluación de amenaza, se definen las obras de mitigación y su proyección de amenaza futura con el proyecto y las medidas de mitigación teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

Los habitantes del futuro proyecto tendrán garantizado, desde el punto de vista ambiental, que las laderas futuras serán restituidas y que las condiciones de amenaza no existen. Es decir, ambientalmente son incorporadas nuevamente al entorno natural y paisajístico, permitiendo incorporar nuevamente las laderas a su propio desarrollo como comunidad mediante elementos de fijación y malla.

Consideraciones durante la construcción

Es necesario considerar los siguientes aspectos:

- Los cortes y perfilado de taludes siempre deben realizarse iniciando en la parte superior y desplazándose hacia abajo de la ladera evaluando las condiciones de estabilidad de la ladera.
- Debe haber permanencia en la asesoría geotécnica a la obra.

Lineamientos Paisajísticos

El estudio ambiental del Plan Parcial El Consuelo (Revisar Anexo 3. Estudio Ambiental), formula programas para el manejo de impactos ambientales.

El programa 3 del mencionado estudio, se denomina “Manejo de la vegetación y paisajismo”, y formula medidas de manejo para prevenir, mitigar y controlar los impactos ambientales negativos al paisaje.

Este programa se establece para presentar el manejo recomendado para realizar durante las labores de actividades previas y/o construcción del proyecto relacionados con el manejo de la vegetación existente en el área del Plan Parcial y con afectación por el desarrollo de las obras durante la etapa de construcción.

El diseño e intervención de la vegetación, debe estar articulado, integrado y ser complemento del Plan de Recuperación y Restauración(PRR), establecido para el plan parcial.

En el proyecto se incluirán los 45.403,30 M² de zonas de cesión para parques y zonas verdes, que corresponde al 35,15% del área neta urbanizable. Estos parques tendrán 80% en zonas verdes y 20% como zonas duras de los cuales el 15% será con materiales permeables.

Identificación de Impactos Ambientales

La generación de impactos es consecuencia de la ejecución de las distintas actividades durante la implementación del plan parcial, sobre el medio ambiente, lo que hace necesario un proceso detallado para abordar cada uno de los impactos producidos y su influencia en los factores ambientales en todas las etapas: pre-construcción, construcción y operación.

La matriz de identificación de impactos tipo Leopold desarrollada (Revisar Anexo 3. Estudio Ambiental) consiste en un cuadro de doble entrada en cuyas columnas figuran las actividades del proyecto y en las filas se colocan los componentes ambientales susceptibles de recibir los impactos. Cada casilla de cruce en la matriz, indica un posible efecto de cada acción o actividad sobre cada indicador ambiental considerado. A continuación, se presentan las matrices construidas para evaluar los impactos de la implementación del proyecto.

COMPONENTE		INDICADOR/ACTIVIDAD	Pre-construcción	CONSTRUCCIÓN												Operación
				Instalación de cerramientos	Adecuación de vías de acceso (vehicular y peatonal)	Movilización de maquinaria	Nivelación de terreno	Desmonte y descapote	Intervención de vegetación	Construcción de vías	Instalación de infraestructura de servicios públicos	Adecuación de espacio público, zonas verdes y edificaciones	Construcción de obras de protección	Implementación de diseños paisajísticos	
FÍSICO	Atmosférico	Calidad del aire													
		Ruido													
	Hidrosférico	Calidad del agua													
		Aguas Subterráneas													
	Gesoférico	Intervención del suelo													
		Reducción de la capa vegetal													
		Cambio en el uso de suelo													
BIÓTICO	Fauna	Desplazamiento de fauna													
	Flora	Remoción de la cobertura vegetal													
	Paisaje	Integridad del paisaje													
		Percepción visual													
SOCIAL	Dimensión económica	Empleo directo													
	Dimensión espacial	Infraestructura existente (servicios públicos, sociales y propiedad privada)													
	Dimensión social	Exposición agente epodemiológicos													
		Incidencia en la calidad de vida de los pobladores													
		Salud ocupacional y seguridad industrial													
	Dimensión político-organizativa	Organizaciones civiles, comunitarias e instituciones													

Tabla 28: Matriz actividades vs Componentes por Etapas

Importancia de cada impacto:
≥21-40 Moderado
≥ 40≤ 60 Severo

De acuerdo con los resultados de la aplicación de la matriz se concluye:

- Los impactos causados por la implementación plan parcial, se clasifican en el rango de moderados, representado el 95% y solo el 5% severo. No se calificaron impactos irrelevantes o críticos.

- Dentro del tipo de impacto Moderado se puede apreciar que se afecta el todo el medio físico y biótico y del componente social se presenta en la dimensión social con la incidencia en la calidad de vida de los pobladores, calificado en severo.

- En cuanto a la naturaleza del impacto la mayoría se califican como negativos (75%) y el 25% restante es positivo y corresponde a cambio en el uso del suelo y en lo social al general empleo, mejorar la infraestructura existente y mejorando la calidad de vida de los pobladores.

- Para la intensidad o grado de destrucción el impacto para la mayoría de los componentes es media (75%), el 20% alta para la reducción en la capa vegetal y cambio en el uso del suelo y muy alta para la calidad de vida al mejorarla de forma positiva.

- Para la extensión el 45% fue calificado como puntual, el 35% extenso y el 20% parcial.

- Para el momento o plazo de manifestación el 50% fue calificado como inmediato, el 40% puntal y el 10% a largo plazo.

- Para la persistencia se calificó el 50% temporal, el 45% permanente y el 5% fugaz.

- Para la reversibilidad se calificó el 60% a mediano plazo, el 35% a corto plazo y el 5% irreversible y está relacionada con el mejoramiento de la calidad de vida que genera la implementación del plan parcial.

- Para la sinergia o regularidad de la manifestación, se calificó el 65% como sinérgico, el 30% como simple y el 5% como muy sinérgico y corresponde el mejoramiento de la calidad de vida

de los pobladores, al tener disposición de espacio público y zonas verdes.

- Para la acumulación o incremento progresivo, se calificó el 80% como simple y el 20% como acumulativo, este último corresponde a las modificaciones del paisaje y al contexto social.

- Todos los componentes fueron calificados con efectos directos.

- Para la periodicidad o regularidad de la manifestación, se calificó el 55% como irregular, el 40% continuo y el 5% periódico, este último corresponde a los impactos por ruido.

- Por último, la recuperabilidad o reconstrucción por medios humanos se calificó en un 75% como mitigable y un 25% recuperable en un mediano plazo.

- Adicionalmente se presenta la Matriz actividades vs. Componentes por etapas, en la cual se evidencia un mayor impacto durante la etapa de construcción, sin afectaciones durante la etapa de pre-construcción y algunas afectaciones durante la etapa de operación, especialmente por el componente atmosférico en la calidad del aire y el ruido.

- De manera complementaria los usos propuestos en el plan parcial con compatibles con el área de influencia directa e indirecta, al tener vivienda de interés social y prioritaria y cesiones en parque y vías, armonizando con los actuales de las barrios perimetrales.

Programas para el Manejo de Impactos Ambientales

Si bien la descripción detallada de los programas se presenta en el Anexo 3. Estudio Ambiental, a continuación, se presenta la síntesis de cada uno de los programas.

Programa 1: Gestión Ambiental

Este programa tiene como objeto prevenir, disminuir o mitigar los efectos negativos que pudiesen llegar a causarse sobre los recursos naturales evaluados en la matriz de impactos, dando cumplimiento a la normatividad ambiental.

Permisos Ambientales

A continuación, se presenta una lista de posibles trámites ambientales asociados a la construcción, requeridos en las diferentes fases de la etapa constructiva del plan parcial y que deben ser solicitados en la etapa de pre-construcción.

- Solicitud de permiso o autorización de tala, poda, trasplante o reubicación del arbolado urbano.
- Solicitud de registro de vallas y murales artísticos.
- Solicitud de registro de avisos.
- Solicitud de permiso para operación de equipos de construcción, demolición y reparación de vías, generadores de ruido ambiental en horarios restringidos.
- Registro del generador de RCD a través del aplicativo de la página web de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Organización Operativa

En la etapa de pre-construcción se debe definir la forma de operación del componente ambiental para el funcionamiento en las etapas de construcción y operación.

Para la cual se sugiere contar con un profesional del área ambiental, con experiencia en el desarrollo de obras de infraestructura y un auxiliar. Este grupo será en el cargo de:

Etapa pre-construcción:

- Revisar el plan de manejo y actualizarlo a las condiciones existentes en el momento de la implementación del plan parcial y en especial para las etapas de construcción y operación.
- Revisar los permisos ambientales requeridos en cada etapa, teniendo presente los tiempos para su expedición, completando la información requerida y acompañando el proceso hasta obtenerlos.

Etapa de construcción y operación:

- Velar por el cumplimiento normativo ambiental.
- Dar estricto cumplimento al plan de manejo ambiental.
- Verificar el cumplimiento de las actividades de prevención, mitigación, control y seguimiento durante el desarrollo de las obras constructivas.
- Realizar informes periódicos, se sugiere uno al mes como mínimo, donde se documenten las acciones realizadas, relacionando los indicadores y anexando los soportes de cada actividad realizada.
- Atender las visitas y requerimientos dados por la Secretaría Distrital de Ambiente.
- Dar cumplimiento a los cronogramas de obra ajustados al plan de manejo ambiental.
- Realizar actividades de monitoreo y seguimiento a través de los indicadores establecidos en el plan de manejo, como: Niveles de ruido, calidad de aire (PM10)
- Dar cumplimiento a la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción de la Secretaría Distrital de Ambiente (Resolución 1138 de 2013).

Programa 2: Actividades de Construcción

Actividades de construcción: Control de aire y ruido

Objetivo:

- Establecer criterios de manejo de las fuentes generadoras de emisiones y ruido en las diferentes actividades contempladas.

Impactos por controlar:

- Alteración de calidad del aire por aumento en los niveles de presión sonora
- Afectación por material particulado o gases

Actividades de construcción, señalización y aislamiento de zonas de trabajo (en la etapa de construcción).

Objetivo:

- Prevenir accidentes laborales y de terceros mediante el establecimiento de sectores bien definidos, señalización adecuada, que permitan organizar las diferentes actividades de la obra.

Impactos por controlar:

- Afectación por material partículado o gases
- Alteración de calidad del aire por aumento en los niveles de presión sonora
- Incomodidades de la comunidad, por generación de riesgos por actividades constructivas, alteración del tránsito vehicular y peatonal.
- Riesgo de accidentalidad.

Actividades construcción manejo de residuos líquidos.

Objetivo:

- Disponer y controlar de forma adecuada el combustible, sustancias químicas y residuos líquidos resultantes de las diferentes actividades de obra.
- Realizar un manejo adecuado de las fuentes de agua del área de influencia directa, durante el desarrollo del Proyecto, evitando impactarlas negativamente con inadecuados manejos de materiales, escombros o residuos líquidos o sólidos producidos

Impactos por controlar:

- Alteración de las propiedades fisicoquímicas y microbiológicas de las aguas subterráneas
- Alteración de la estructura y composición florística

Actividades construcción: Manejos de materiales de obra.

Objetivo:

- Establecer las medidas a implementar para que se prevengan y minimicen los impactos generados por el manejo de materiales de construcción, prefabricados y concretos.

Impactos por controlar:

- Afectación por material particulado o gases
- Alteración de la estructura y composición florística
- Alteración de las propiedades fisicoquímicas y microbiológicas de las aguas subterráneas
- Cambio en la cobertura vegetal
- Alteración en la fragilidad y calidad visual

Actividades construcción: Manejo de residuos sólidos.

Objetivo:

- Manejar adecuadamente el material reutilizable, material reciclable y residuos sólidos no reciclables, que se generan durante la Construcción.

Impactos por controlar:

- Alteración de las propiedades físico químicas y microbiológicas de las aguas subterráneas
- Afectación por material particulado o gases
- Incomodidades a la comunidad residente cercana a los frentes de obra y a peatones, por obstrucciones totales y/o parciales del espacio público.
- Afectación a la salud de los trabajadores.

Actividades construcción, manejo y disposición de escombros.

Objetivo:

- Definir las medidas a implementar para realizar un manejo adecuado de los escombros producidos durante el desarrollo de actividades constructivas.

Impactos por controlar:

- Afectación por material particulado o gases
- Alteración de las propiedades fisicoquímicas y microbiológicas de las aguas subterráneas
- Alteración en la fragilidad y calidad visual
- Incomodidades de la comunidad.
- Riesgo de accidentalidad

Actividades de construcción: Movilización de equipos, maquinaria y vehículos.

Objetivo:

- Mitigar el impacto producido por la movilización de vehículos, maquinaria y equipos.

Impactos por controlar:

- Afectación por material partículado o gases.
- Alteración de calidad del aire por aumento en los niveles de presión sonora.
- Alteración de las propiedades fisicoquímicas y microbiológicas de las aguas subterráneas.

Programa 3: Manejo de Vegetación y Paisajismo

Objetivo:

- Formular medidas de manejo para prevenir, mitigar y controlar los impactos ambientales negativos al paisaje.

Impactos por controlar:

- Alteración en la fragilidad y calidad visual
- Cambio en la percepción del paisaje
- Alteración de la estructura y composición florística
- Cambio en la cobertura vegetal

Programa 4: Plan de Seguridad y Salud Ocupacional

El programa de seguridad industrial y salud ocupacional contiene una descripción de los principales elementos que conforman los sistemas de seguridad y salud ocupacional con base en los parámetros establecidos por la legislación y normatividad vigente en Colombia y que debe cumplirse en las etapas de construcción.

Programa 5: Plan de Gestión Social

El programa contempla los lineamientos del componente social que deberá ser emprendido por el constructor de proyecto, establecido con el objeto de divulgar el proyecto a la comunidad existente en el área de influencia directa e indirecta del plan parcial, buscando mecanismos de apropiación y aproximación entre las comunidades y la implementación de las obras.

Programa 6: Actividades de Operación

Este programa tiene por objeto presentar las acciones necesarias para mitigar los impactos que se puedan ocasionar una vez ha finalizado la etapa constructiva e inicia la etapa de operación.

De acuerdo con la matriz de valoración de impactos, esta etapa presenta afectaciones moderadas en el componente atmosférico (calidad del aire y ruido) y en el componente biótico – paisaje, por lo cual aplican las fichas N° 1 y 8 del programa 2 actividades de construcción.

Programa 7: Atención de Contingencias

Este programa busca atender de manera integral los riesgos identificados en el análisis de riesgo del capítulo 4. EVALUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES PP EL CONSUELO.

Teniendo en cuenta el análisis de riesgos, el plan de Contingencias contempla tres planes básicos:

- **Plan estratégico**
- **Plan operativo**
- **Plan informativo**

34_ GUÍA DE MANEJO AMBIENTAL PARA EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN. Secretaría Distrital de Ambiente. 2013 / 35_ Documento técnico de Soporte. Bogotá Construcción Sostenible. Secretaría Distrital de Ambiente. 2018

Elementos de Arquitectura Sostenible

Las construcciones civiles generan impactos negativos en el ambiente durante todo el ciclo de vida de la obra, alto consumo energético, alteración del paisaje causado por la extracción de recursos naturales, contaminación del aire, el suelo y el agua a partir de la generación de residuos líquidos, sólidos y gaseosos. Si no se controlan y/o mitigan correctamente, estas situaciones se ven reflejadas en inundaciones, remoción en masa, extinción de especies de fauna y flora, deterioro de la calidad de las fuentes hídricas y alteración de la composición del aire.

Teniendo en cuenta lo anterior, se presenta la Arquitectura sostenible como una de las alternativas más amigables con el ambiente ya que procura la concepción de un diseño arquitectónico que optimice los recursos naturales y los sistemas de la edificación, que logre minimizar el impacto ambiental de las construcciones sobre el medio ambiente y sus habitantes. En este sentido, se plantean elementos que permiten articular la implementación del Plan Parcial El Consuelo con los componentes establecidos en el programa Bogotá Construcción Sostenible:

1.Componente Urbano
2.Componente Arquitectónico

A continuación, se describen por componente los ejes que el Plan Parcial puede incorporar como elementos de arquitectura sostenible.

Así mismo, el Plan Parcial acogerá los incentivos ambientales a los que puede acceder el desarrollador conforme a lo establecido en la norma:

a. Decreto 3172 de 2003 y su resolución 136 de 2004 (reglamentarios del artículo 158 – 2 del Estatuto Tributario): Descuento en renta líquida.

b. Resolución 978 de 2007: Descuento en IVA.

c. Resolución 5999 del 2010: Programa de Reconocimiento Ambiental Distrital.

d. Línea de crédito ambiental del Centro Nacional de Producción más Limpia.

e. Resolución 3654 de 2014: “Por la cual se establece el programa de reconocimiento -BOGOTÁ CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE-”, y se deroga la resolución 5926 de 2011.

f. Decreto 2143 del 2015: Por el cual se adiciona el Decreto Único reglamentario del Sector Administrativo de Minas y Energía, 1073 de 2015, en lo relacionado con la definición de los lineamientos para la aplicación de los incentivos establecidos en el Capítulo 111 de la Ley 1715 de2014.

g. Decreto 613 de 2015: “Por el cual se adopta un esquema de incentivos para construcciones nuevas que adopten medidas de ecourbanismo y construcción sostenible aplicables a viviendas de interés social (VIS) e interés prioritario (VIP) y se dictan otras disposiciones”.

Componente Urbano

Biodiversidad

El plan parcial puede dar cumplimiento a los lineamientos de biodiversidad con:

- Generación de un plan de arborización incluyendo la vegetación existente en buen estado fitosanitario e incorporación especies nativas (60%) y connaturalizadas (40%), que correspondan a las condiciones bio climáticas de la zona de intervención.
- Articulación con los corredores ecológicos formando transiciones e interconexiones entre los elementos del ambiente (suelo, agua, fauna, flora).
- Identificación de áreas de importancia ambiental y distribución de los espacios del proyecto de forma tal que se relacione el hábitat humano con el de otras especies.
- Generación de planes de revegetalización teniendo en cuenta las necesidades de las diferentes familias de especies (avifauna), respondiendo a sus necesidades de alimentación y refugio.
- Favorecimiento del repoblamiento de fauna nativa.

Implantación

El plan parcial puede dar cumplimiento a los lineamientos de implantación con:

- Análisis del terreno natural y con respeto por la topografía existente, mediante una correcta implantación y diseño de la edificación.
- Conservación y creación de hábitats útiles para flora y fauna, potenciando la regeneración del ambiente natural, generando nodos para la conformación de redes ecosistémicas.
- Generación y mejoramiento de los microclimas del espacio público, asegurando buena calidad de aire, acústica, iluminación natural y radiación solar.
- Mitigación de los efectos de la isla de calor mediante la configuración urbana y materialidad del proyecto.
- Mitigación de los efectos de la isla de calor mediante la configuración urbana y materialidad del proyecto. Uso de materiales en cubierta y pavimento con índice de reflexión alto. Uso de tejados y pavimentos blancos o color claro.
- Revitalización de zonas degradadas y/o contaminadas.

Infraestructura

El plan parcial puede dar cumplimiento a los lineamientos de Infraestructura:

- Generando un diagnóstico ambiental adecuado que pretenda reducir el riesgo de impactos negativos ocasionados por eventos naturales o antrópicos identificados en el análisis de riesgo.
- Promocionando una adecuada interacción de los sistemas de espacio público (vehicular y peatonal) garantizando la seguridad para los peatones. Se evidencia en el plano urbanístico con el establecimiento de vía peatonales perimetrales.
- Concibiendo un diagnóstico del estado de las redes con relación a la capacidad de carga y facilidad de adaptación a nuevas tecnologías.
- Garantizando el funcionamiento de las redes para el abastecimiento y saneamiento de agua, alcantarillado, energía y comunicaciones, en caso de presentarse desastres naturales o fallas de los sistemas.
- Contribuyendo a un adecuado confort acústico a través de implementación de estrategias de aislamiento acústico acordes con el tipo de vivienda VIS VIP y ajustado a ejecución financiera.
- Promoviendo la apropiación de espacio público garantizando confortabilidad, fomentando la sensación de seguridad de los usuarios, con relación a los riesgos naturales y crimen.
- Asegurando el fácil acceso a los servicios requeridos para las actividades de la vida diaria de la comunidad.

Social

El plan parcial puede dar cumplimiento a los lineamientos del eje social con:

- Inclusión de representantes de la comunidad en la etapa de planeación del proyecto, identificando las expectativas mediante el uso de metodologías como la cartografía social.
- Socialización de las ventajas ambientales, sociales, económicas del proyecto, incentivando el respeto por el medio ambiente por los habitantes y el territorio en general.

A continuación, se proponen algunas medidas de mitigación, que se pueden implementar en la etapa de urbanismo:

LINEAMIENTO	ACCION	MEDIDA DE MITIGACIÓN
BIODIVERSIDAD	Desarrollo y preservación de los ecosistemas	Incorporar en el proyecto especies arbóreas y/o arbustivas, nativas y/o connaturalizadas que se adapten de manera adecuada a la zona bioclimática de la ciudad.
IMPLANTACION	Disminuir carga contaminante de aguas residuales. Disminuir la escorrentía superficial durante un periodo de precipitación. Mitigar los impactos negativos de fuentes móviles cercanas al proyecto.	Implementar sistemas para tratamiento de aguas residuales producto de las actividades del proyecto, antes de servir a la red pública. Implementar sistemas de retención y/o infiltración de agua. – SUDS, cumpliendo el 30% caudal pico. Mediante la implantación, zonificación e implementación de zonas de cesión, etc.
INFRAESTRUCTURA	Implementar alumbrado público con energía solar. Contenedores Soterrados para cuartos de almacenamiento central de residuos y puntos limpios en áreas públicas. Techos verdes 30% en equipamientos y 1%sobre el índice de ocupación sobre áreas útiles residenciales. Incluir estrategias que favorezcan el aislamiento acústico, acordes con tipo de vivienda VIS VIP y se definirán en la etapa de diseño y posterior construcción.según la estructura de costos del proyecto.	Integrar a los componentes del espacio público desarrollos tecnológicos y técnicas constructivas, orientadas a la generación beneficios ambientales.
SOCIAL	Involucrar a la comunidad del área directa del proyecto, en talleres participativos que les permitan dar ideas sobre lo que desean ver en el PPRU “El Consuelo”, creando pertenencia y cultura con el proyecto.	Promover las acciones y efectos positivos sobre el medio ambiente, mediante la vinculación de la comunidad en el proyecto.
	Compatibilidad de Usos	Armonización de los usos desde la planeación de forma que sean compatibles con los usos de las áreas directa e indirecta

Tabla 29: Medidas de Mitigación a Implementar

Componente Arquitectónico

Diseño Arquitectónico

El plan parcial puede dar cumplimiento a los lineamientos del eje diseño:

- Disminuyendo el estrés térmico de las personas en los ambientes construidos mediante el control de la radiación solar.
- Garantizando la calidad del aire interior de la edificación, teniendo en cuenta uso, ocupación y vientos del lugar.
- Aprovechando la iluminación natural, garantizando los niveles adecuados de iluminancia de los espacios construidos.
- Potenciando la calidad acústica en los ambientes interiores, reduciendo los efectos nocivos del ruido para el ser humano, propiciando la inteligibilidad.

Sistemas Constructivos

El plan parcial puede dar cumplimiento a los lineamientos del eje Sistema constructivo con:

- Uso eficiente de los materiales.
- Propiciando el desarrollo de sistemas constructivos que incluyan materiales ambientalmente amigables.
- Seleccionando materiales ambientalmente amigables en su ciclo de vida, desde su fabricación hasta la de disposición final.
- Promoviendo la reutilización y revaloración a partir de los residuos de construcción y demolición RCD.
- Empleando materiales libres de Compuestos Orgánicos Volátiles VOC´s, con base en estándares establecidos Environmental Protection Agency EPA.
- Techos verdes. La Secretaria Distrital de Ambiente y el Jardín Botánico José Celestino Mutis, prestarán la asesoría y el soporte técnico cuando sea necesario sobre las diversas especies vegetales recomendadas, sustratos, nutrientes y mantenimiento de las coberturas vegetales, si se plantean espacios con este sistema. Así como la Secretaría Distrital de Planeación en el diseño e implementación del Estándar Único de Construcción Sostenible -EUCS- deberá tener en cuenta la generación de techos o terrazas verdes, entre otras tecnologías.

Energía

El plan parcial puede dar cumplimiento a los lineamientos del eje Energía con:

- Promoción del uso de energías alternativas.
- Generación de un mejor rendimiento operativo en el consumo energético de la edificación, reduciendo los impactos ambientales negativos asociados al uso excesivo de energía.
- Disminución del consumo energético por iluminación artificial y por pérdidas energéticas en circuitos eléctricos.
- Aumento de la eficiencia energética de los equipos de la edificación.
- Cumplir con el 20% de ahorro en VIS Y 15% en VIP con el uso a insumos ahorradores de energía en zonas comunes, ventilación natural y recolección de agua lluvia.

Agua

El plan parcial puede dar cumplimiento a los lineamientos del eje Agua con:

- Disminución el consumo de agua mediante la implementación de tecnologías de ahorro, supliendo las necesidades biológicas de la población.
- Incentivando el aprovechamiento de agua lluvia mediante la implementación de sistemas de almacenamiento y recirculación de agua.
- Implementación de sistemas urbanos de drenaje sostenible-SUDS, dando cumplimiento al 30% de disminución del pico, el plan parcial el Consuelo espera tener este porcentaje con la implementación de Alcorque sumideros en las vías (V-7); además, de forma complementaria con ésta estrategia se permitirá el uso de agua lluvia como suministro para el arbolado.
- Recirculación de agua mediante la instalación de un sistema básico de bombeo que facilite su reutilización, minimizando así el volumen de consumo del recurso.
- Cumplir con el 10% de ahorro en VIS y VIP

La resolución 0549 de 2015, establece que para vivienda VIS y VIP que corresponde al producto inmobiliario planteado en el Plan Parcial "El Consuelo", los porcentajes de ahorro descritos son indicativos y por tanto serán de optativo cumplimiento.

Recurso	Clima	(% ahorro)
Energía	frio	10 (Vivienda VIS Y VIP)
Agua	frio	10 (Vivienda VIS Y VIP)

Tabla 30: Porcentajes de ahorro que deberán cumplirse durante el primer año de Vigencia (Resolución 0549 de 2015).

De manera complementaria y articulada los elementos de la arquitectura sostenible del plan parcial se acogen a las disposiciones del Decreto 456 de 2008, en lo relacionado con los objetivos específicos de la gestión ambiental.

Prácticas de Urbanismo y Construcción Sostenible

Las prácticas de urbanismo y construcción sostenible consideradas en el Plan Parcial El Consuelo, se detallan en el Anexo 3. Estudio Ambiental. El presenta da cuenta de la incorporación de la política pública de ecourbanismo y construcción sostenible, así como los porcentajes de ahorro de agua y energía, las estrategias de ecoeficiencia y la implementación de techos verdes y jardines verticales.

Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá

La propuesta urbanística del proyecto "El Consuelo", se enmarca en el desarrollo de las prácticas sostenibles contenidas en la Política de Urbanismo y Construcción, adoptada mediante el Decreto Distrital 566 de 2014, "Por el cual se adopta la Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024". En este orden de ideas, el proyecto contempla el desarrollo de las siguientes prácticas sostenibles.

1. Investigación.
Conformada por acciones enfocadas hacia la generación de nuevo conocimiento, datos, indicadores, información, e innovación que promuevan la fácil aplicación de criterios, prácticas, técnicas, tecnologías y materiales sostenibles en el urbanismo y la construcción.

2. Desarrollo Técnico de Prácticas Sostenibles.
Tiene como propósito unificar criterios, establecer directrices y procedimientos, principios comunes y desarrollar estándares técnicos, a partir de los cuales se facilite la aplicación de las prácticas sostenibles. Con este desarrollo se generan instrumentos de autogestión y autorregulación para el urbanismo y la construcción sostenible, de consulta y referencia de carácter conceptual y metodológico para la planeación, diseño, ejecución y/o desarrollo de proyectos.

3. Proyectos pilotos públicos y/o privados para la implementación de prácticas sostenibles.

Están enfocados a la promoción o ejecución de proyectos de urbanismo y construcción sostenible de carácter estratégico para el sector público (…) los proyectos pilotos permitirán comprobar el sentido práctico y la efectividad de las prácticas sostenibles, así como retroalimentar las demás acciones que se desarrollen en los demás ejes y líneas de acción de la política.

Algunos de los proyectos formulados en el "Eje 1. Prácticas sostenibles, de la Política pública de ecourbanismo y construcción sostenible", que se deberán considerar o articular con el desarrollo del Plan Parcial El Consuelo, son:

Línea 1: Investigación

- Línea de investigación sobre incorporación de prácticas sostenibles y calidad del hábitat en viviendas VIS y VIP
- Línea de investigación estimación de huella ecológica en materiales de construcción

Línea 2

- Rutas Ambientales Peatonales Seguras
- Sistema Integrado de Transporte Público
- Cartilla y/o guía de infraestructura para movilidad alternativa sostenible
- Cartilla de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS)
- Plan decenal de descontaminación del aire
- Actualización de las cartillas de Mobiliario y Espacio Público urbano y rural con criterios de sostenibilidad
- Programa de Manejo Integral de Residuos Sólidos- PMIRS
- Plantas de reciclaje
- Plantas de reutilización de Residuos de Construcción y Demolición –RCD
- Proyecto de eficiencia y sustitución de energía en espacio publico
- Proyecto para implementar energías alternativas
- Bogotá construcción sostenible
- Cartilla y/o guía de VIS y VIP sostenibles

Línea 3

- Proyecto piloto de sistemas de drenajes sostenible –SUDS
- Proyecto piloto de vivienda VIS y VIP con criterios de sostenibilidad
- Proyecto piloto parques urbanos sostenibles

Se debe precisar que el desarrollo de los anteriores proyectos, corresponde al Distrito, pero se deberán articular en el Plan Parcial El Consuelo, con el objeto de contar con un proyecto urbano eficiente y adaptable al cambio climático. El proyecto se orientará a cumplir con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la OBU, especialmente "Conseguir que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles".

Mitigación de Amenaza por Remoción de Masa

De acuerdo con la zonificación suministrada por IDIGER en el CT-8596 de 2019, cuyo detalle se puede observar en el diagnóstico de este documento, el área objeto de Plan Parcial no cuenta con área en amenaza alta no urbanizable, por lo que la entidad considera factible la adopción del proyecto. Cabe precisar que para la solicitud de licencias, se debe adelantar el estudio detallado de amenaza y riesgo por movimientos en masa. Este debe incluir el diseño de las medidas de mitigación que garanticen su estabilidad. A continuación se presentan las principales consideraciones del estudio de riesgo por remoción en masa del área objeto de Plan Parcial.

Estudio de Riesgo

El estudio de riesgo realizado para el Plan Parcial El Consuelo, se presenta como anexo (Revisar Anexo 13. Estudio de Riesgo por Remoción en Masa) y contiene la descripción general del proyecto, la revisión de información y estudios existentes, la revisión y caracterización de las áreas de influencia, la caracterización geotécnica, el modelo geológico-geotécnico, el análisis de estabilidad-evaluación de amenaza, la evaluación de vulnerabilidad física y del riesgo por remoción en masa, el plan de medidas de reducción de amenazas y riesgos, las condiciones de amenaza futura, el análisis de estabilidad con obras, la valoración de vulnerabilidad con obras, la valoración de riesgo con obras, las cantidades de obras requeridas, las prioridades de ejecución y secuencia constructiva, el plan de mantenimiento y monitoreo, y una serie de conclusiones y recomendaciones.

Cabe resaltar que el promotor ha venido adelantando gestiones ante el IDIGER, presentando de los estudios detallados (Fase II) de amenaza y riesgo por movimientos en masa para el Plan Parcial, ya que para la obtención de la licencia de urbanización es necesario desarrollar dichos estudios detallados que deberán cumplir con los términos de referencia establecidos por el IDIGER según lo establecido en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004. Adicionalmente, se aclara que según lo establecido en el Numeral C del Artículo 141 del Decreto 190 de 2004, previo a la expedición de la licencia de urbanismo, 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.

Cantidades de Obra

En el siguiente cuadro se presentan la cantidad de obras definidas por el estudio de riesgo en el Plan Parcial El Consuelo contempladas dentro del estudio de amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo del Predio.

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD
Malla eslabonada calibre 10,5 hueco 2"x2"	m²	17.076,00
Perfilado	m²	1.707,60
Pernos	ml	11.270,20
Cuneta en concreto de 3000 psi	m³	165,40
Caja de inspecciór	un	2,00
Empradización y revegetalización taludes con malla	m²	17.071,00
Manejo de vegetación existente	un	5,00
Erradicación de retamo espinoso (ulex europaeus)	m²	50,00
Readecuación paisajística	m²	2.500,00
Arborización	un	200,00
Cortes	m³	52.825,50
Rellenos	m³	6.932,40
Disposición de materiales	m³	42.752,80

Tabla 31: Cantidades de Obra

Movimientos de Tierra

Teniendo en cuenta que las intervenciones asociadas a movimientos de tierra son importantes debido a su magnitud, se plantea un mecanismo para su control y avance en obra, para lo cual se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos:

- Etapa constructiva.
- Cantidad o volumen de corte o relleno.
- Altura o cota a la cual se debe avanzar de acuerdo al cronograma.

Para esto se programa siguiendo las mismas etapas constructivas y duración en tiempos plateadas en el numeral anterior, sin embargo se define la cota a la cual se estima lo cual se puede observar en las secciones transversales de cada intervención en donde se indica la cota y en planta se presenta el área y el contorno de la cota a la cual se debe llevar el corte.

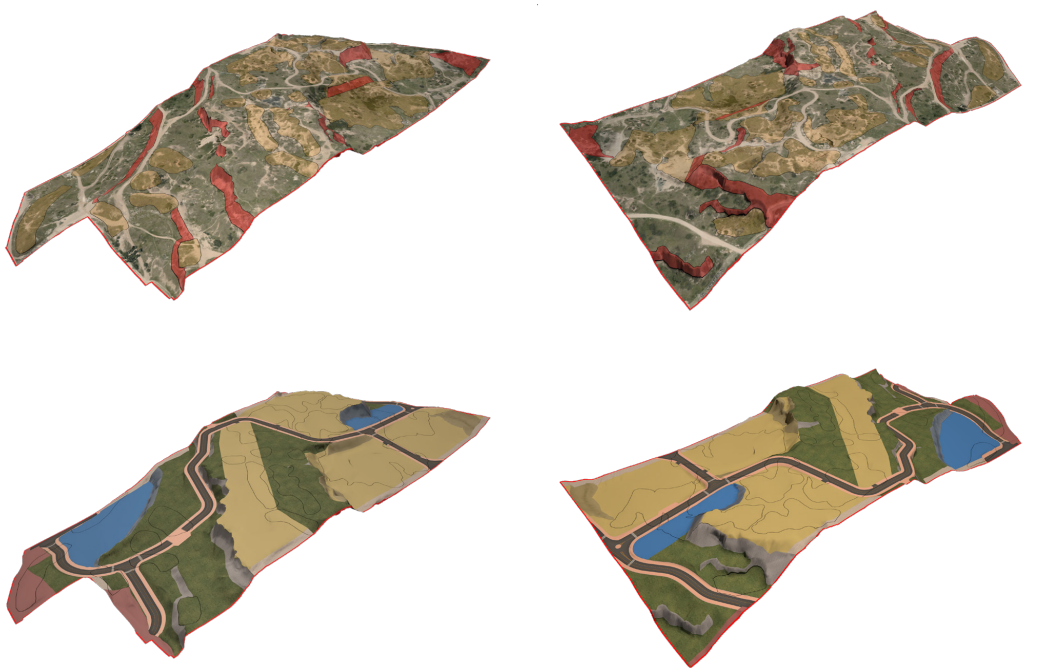


Figura 62. Movimiento de Tierras

Fuente: Elaboración propia

Malla Pernada

Respecto a la intervención de malla pernada no resulta conveniente medir su avance por cota o altura, puesto que la instalación de la misma consiste en extender una malla desde la parte superior del talud hasta la parte inferior, por lo cual se propone controlar su avance.

Etapa	Duración Total Etapa (meses)	Duración	Malla Pernada	
			Sector	Área (m²)
1	3	mes 1	1	1.468,7
		mes 2	1	1.468,7
2	2	mes 1	2	332,2
			3	839,2
			5	791,3
		mes 2	4	2.322,1
3	8	mes 1	6	2.443,1
		mes 2	7	995,7
2	2	mes 1	8	3.764,8
			9	466,5
		mes 2	10	2.184,0
TOTAL				17.076,3

Tabla 32: Control de avance por mes

Recomendaciones

Para ello realizará obras de construcción de pernos de anclaje con malla y perfilado y retiro de materiales movilizados. Las obras reducirán el nivel de riesgo e incorporaran urbanísticamente la zona al desarrollo urbano de la ciudad y de la localidad.

Se recomienda implementar el estudio de riesgo sin desligar el componente de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, teniendo en cuenta que la implementación de las medidas de recuperación y restauración ambiental presenta un alto componente geotécnico para estabilización de las laderas.

Igualmente, es imprescindible en el momento de la construcción el acompañamiento permanente en obra de un ingeniero geotecnista y ambiental en la ejecución de las obras de mitigación y del estudio de riesgo. Esto con el fin de ajustar en forma conveniente las obras planteadas y tomar decisiones acertadas. En caso de cambios sustanciales al diseño es necesario informar al diseñador para evaluar las connotaciones de dicho cambio.

Es indispensable implementar obras de drenaje que garanticen un adecuado manejo de aguas de escorrentía de acuerdo con los diseños planteados.

Sistema de Movilidad

La propuesta para el sistema de movilidad del Plan Parcial El Consuelo se realiza a partir de la identificación de unas condiciones topográficas particulares, y del reconocimiento de las obras del PRR como premisa del planteamiento. A pesar de las pendientes pronunciadas con las que cuenta el proyecto, se busca conectarlo con su entorno urbanístico, y consolidar un eje vial estructurante, que facilite la movilidad desde cualquiera de las manzanas del planteamiento.

Malla Vial Arterial Primaria

El Plan Parcial El Consuelo no cuenta con vías arteriales, ni tiene frente directo sobre vías de la malla vial arterial. Sin embargo, si tiene cercanía a la avenida Caracas y a la zona de reserva para la implementación de la avenida Ciudad de Villavicencio según la zona de reserva indicada por el Decreto 190 de 2004. En este sentido el proyecto se conecta con la Avenida Caracas a través de dos vías locales actualmente existentes en el desarrollo El Consuelo, el cual tiene el plano urbanístico de legalización RU 4/4-06. Debido a las condiciones topográficas del área objeto de Plan Parcial, no se proyecta una conexión directa con la Avenida Ciudad de Villavicencio, pero se puede acceder a esta a través de la Avenida Caracas y vías locales complementarias.

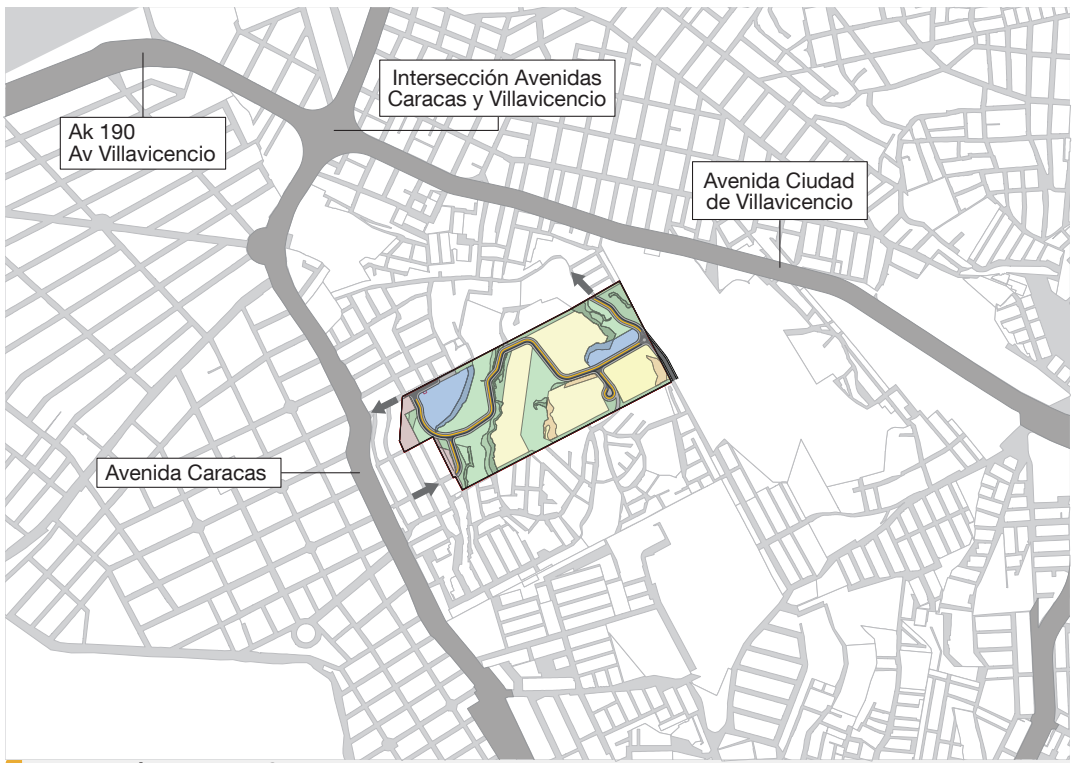


Figura 63. Vías Arteriales Cercanas al Plan Parcial

Fuente: Elaboración propia

Malla Vial Local

La malla vial local corresponde a las vías que garantizan la accesibilidad de las personas a sus viviendas y a usos comerciales y de servicios de carácter local y sectorial. La malla vial local propuesta, ocupa 19.867,05 m² y se conecta con la red vial existente en el sector, tal como se evidencia a continuación.

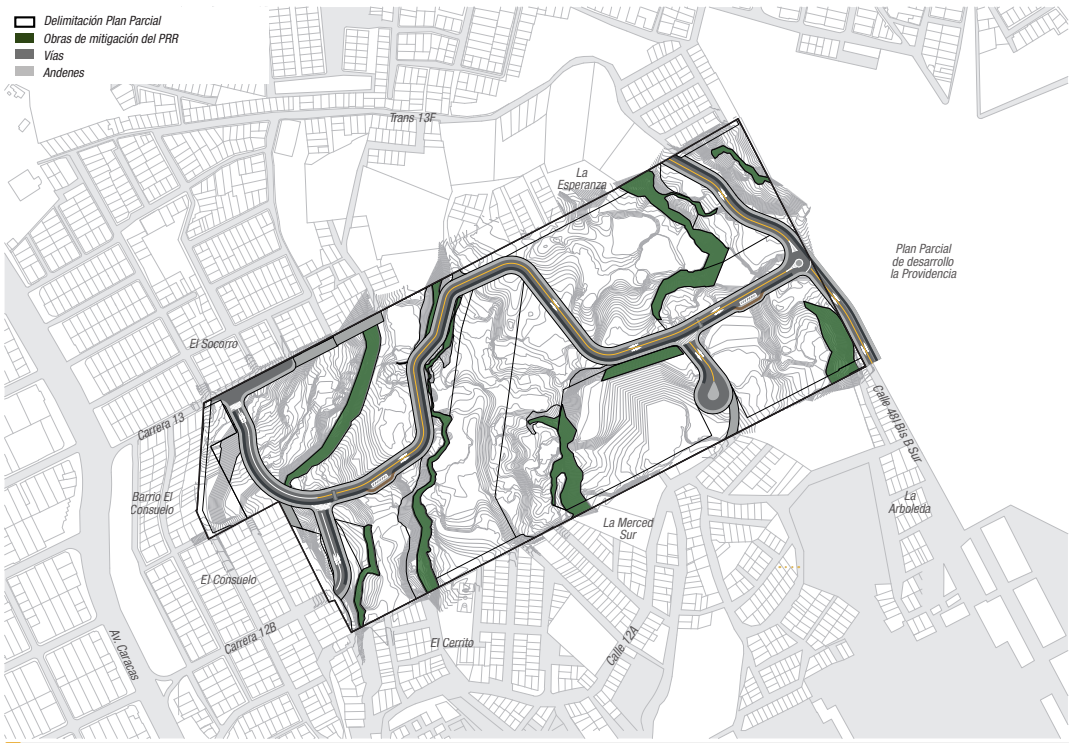


Figura 64. Malla Vial Local

Fuente: Elaboración propia

Se debe precisar que para el diseño de la malla vial local propuesta, al costo nororiental, se propone la posibilidad de un retorno a través de una glorieta, la cual garantiza la circulación de vehiculos de emergencia y transporte de carga, y genera la posibilidad del giro a la derecha para conectarse con la calle 48 I Sur, garantizando la conectividad con el entorno actual y a futuro. Cabe precisar que el promotor del Plan Parcial El Consuelo será el responsable de la construcción del perfil completo ubicado afuera del lindero, desde la glorieta hasta el limite del proyecto.

Por otro lado, se debe señalar que las vías internas del plan parcial tendrán una capacidad portante superior para el peso de los vehículos padrones.

El Plan Parcial El Consuelo cuenta con un único perfil vial de 15,75 metros. Para definirlo se parte del perfil V7 de 13 metros definido en el Plan de Ordenamiento Territorial y realizan algunos ajustes en su distribución. Se incluye un andén de 3,25 metros a cada lado de la calzada, una cicloruta de 2,75 metros a un costado de la calzada y una calzada vehicular de 6,50 metros, la cual en el par vial funciona en un solo sentido, mientras que en el resto de la malla vial funciona en doble sentido. Este perfil atraviesa el proyecto en su totalidad y garantiza su conectividad con todas las áreas residenciales propuestas, así como con todas las áreas de cesiones públicas de zonas verdes y equipamientos.

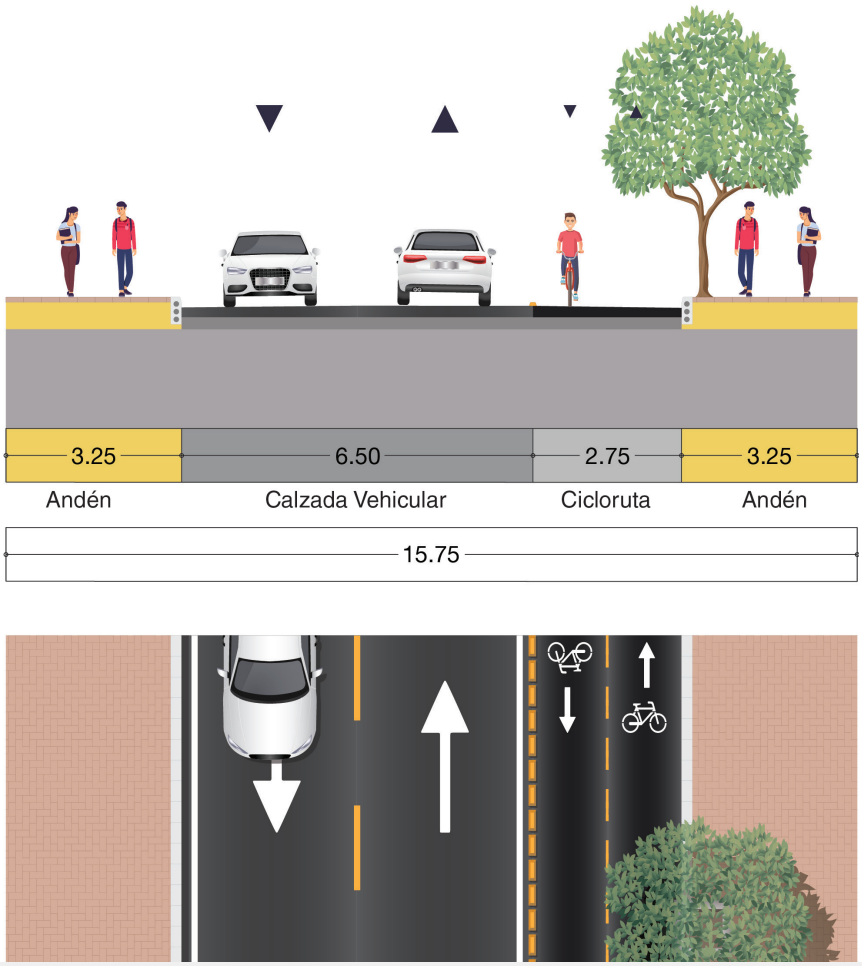


Figura 65. Perfil V7

Fuente: Elaboración propia

El literal d del numeral 1 del artículo 18 del decreto 327 del 2004 de la alcaldía mayor de Bogotá, determina que la pendiente máxima permitida para nuevas vías vehiculares es del 10% entramos no mayores a 200 metros. Debido a las características del terreno en la zona del proyecto, técnicamente no es posible dar cumplimiento a lo estipulado en el decreto mencionado anteriormente;por tal motivo el diseño de la altimetría de las vías internas,se realizó teniendo en cuenta las recomendaciones y el soporte técnico de la Guía para el diseño de vías urbanas para Bogotá D.C(versión 1), presentada por la Corporación Andina de Fomento, el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) y la Universidad nacional de Colombia.

Esta guía menciona que la pendiente máxima está limitada por la velocidad de diseño, la jerarquía funcional de la vía, el tipo de terreno, las condiciones propias del entorno y el urbanismo de la zona. Recomienda para proyectos nuevos en vías locales, una pendiente máxima del 18%, con velocidades de diseño de 20Km/h.

CLASIFICACIÓN FUNCIONAL	JERARQUÍA	SECCIÓN TRANSVERSAL (m)	CONDICIÓN DE COMPOSICIÓN DEL TRÁFICO	VELOCIDAD DE DISEÑO (Km/h)- APLICA PARA PROYECTOS NUEVOS										
				20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120
Malla Vial Arterial Principal	VO	100	Vehículos pesados o Trasporte Público o Masivo >=5%					6%	6%	6%	6%	5%	5%	5%
			Vehículos pesados o Trasporte Público o Masivo <5%					7%	6%	5%	5%	5%	5%	4%
	V1	60	Vehículos pesados o Trasporte Masivo >=5%					6%	6%	6%	6%	5%	5%	5%
			Vehículos pesados o Trasporte Masivo <5%					7%	6%	5%	5%	5%	5%	4%
Malla vial Arterial complementaria	V2	40	Vehículos pesados o Trasporte Público o Masivo >=5%			7%	7%	7%	7%	6%	6%	5%	5%	
			Vehículos pesados o Trasporte Público o Masivo <5%			10%	9%	8%	7%	7%	6%	6%	6%	
	V3	25-30	Trasporte Público >=5%			7%	7%	9%	7%	6%	6%	5%	5%	
			Trasporte Público <5%			10%	9%	7%	7%	7%	6%	6%	6%	
Malla vial Arterial Intermedia	V4	22	Trasporte Público >5%	12%	10%	9%	8%	8%						
			Trasporte Público <5%	15%	12%	10%	9%	8%						
	V5	18	Trasporte Público >5%	12%	11%	10%	9%	8%						
			Trasporte Público <5%	15%	12%	1%	11%	9%						
	V6	16	Trasporte Público >5%	15%	12%	10%	11%	9%						
			Trasporte Público <5%	12%	12%	11%	10%	9%						
Malla Vial Local	V7	13	Cualquiera	18%	15%	12%								
	V8	10	Cualquiera	18%	15%	12%								

Tabla 33: Pendientes máximas permitidas en proyectos nuevos

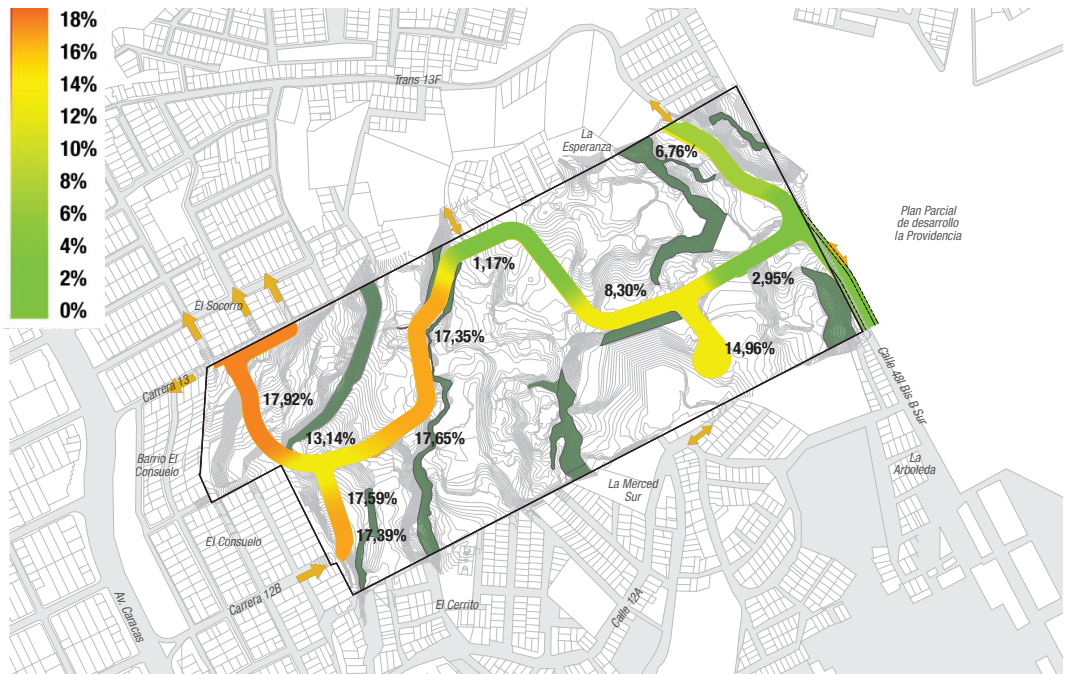


Figura 66. Pendientes de la Malla Vial Local

Fuente: Elaboración propia

Como se ilustra en la anterior imagen, la malla vial local del proyecto cuenta con pendientes pronunciadas en la parte sur occidental del mismo, particularmente en la vía de acceso, en la vía de salida y al norte del par vial propuesto. La pendiente más pronunciada es del 17,92% en la vía de salida, y esta se ajusta al tope máximo establecido en la Guía para el diseño de vías urbanas para Bogotá D.C.

Carga local externa al plan parcial

El Plan Parcial El Consuelo, con el objetivo de garantizar y proponer un desarrollo urbano en condiciones óptimas de movilidad y así mismo buscando mejorar las condiciones del sistema de movilidad del sector y contexto próximo, prevé como parte de sus cargas locales y en este caso externa a la delimitación Plan Parcial, la adecuación y ampliación de los andenes de las Carreras 12b(1) y 13(2) y la construcción de un tramo de vía de perfil completo, al costado oriental del proyecto para continuidad a la calle 48I bis b sur(3), Estas obras se llevarán a cabo en la primera etapa de desarrollo del Plan Parcial.

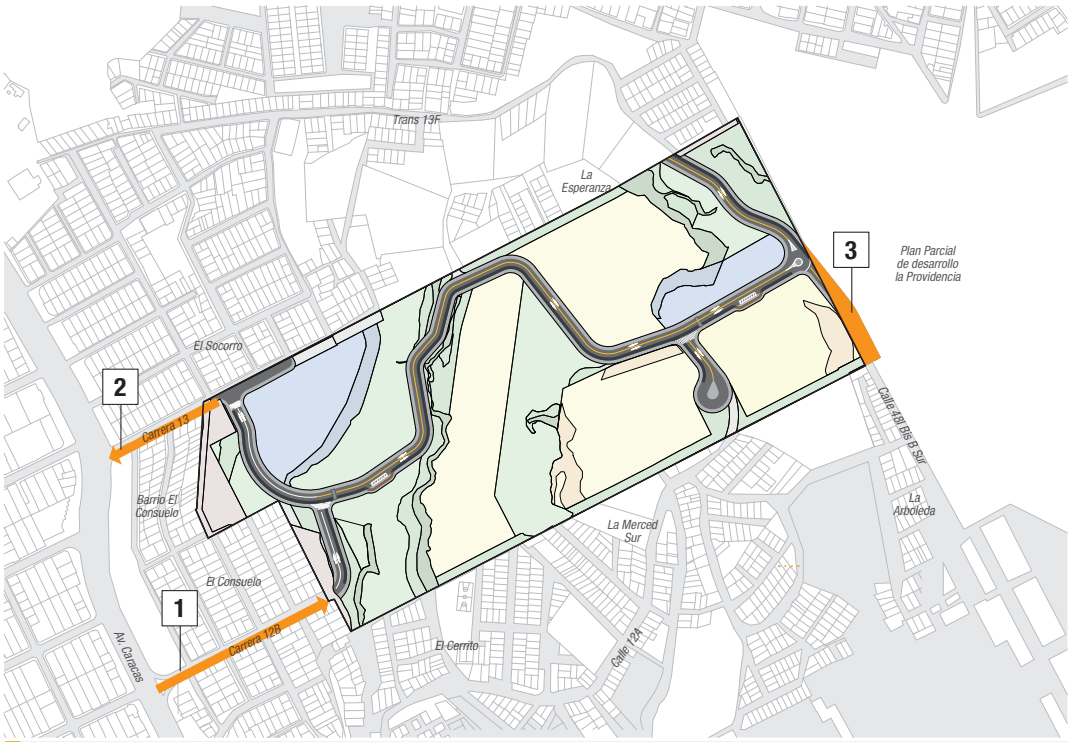


Figura 67. Cargas locales externas

Fuente: Elaboración propia

Carga local externa al plan parcial de los andenes de las Carreras 12b y 13

Es importante señalar que la adecuación y mejoramiento de las carreras 12B y 13 corresponde específicamente a la ampliación de los andenes existentes, los cuales tienen un área de 568,35 m² (Carrera 12B) y 298,40 m² (Carrera 13), desde las Avenida Caracas hasta el proyecto, que estará a cargo del desarrollador del Plan Parcial El Consuelo. Cabe resaltar que las áreas presentadas son aproximadas hasta que se haga el diseño de detalle en etapas posteriores. Se plantea que, para estas vías la calzada tenga un ancho de 5,00 m y andenes de máximo 2,50 m, para conformar una vía de aproximadamente 10,00 m de ancho.



Figura 68. Andenes carreras 12B y 13

Fuente: Elaboración propia

Esta modificación tiene como fin consolidar el tránsito peatonal seguro en forma continua, garantizando la seguridad del peatón y que el tránsito del mismo no se realice por la calzada. De igual manera, se busca fortalecer la conectividad con la estación de Transmilenio más cercana, garantizando la conectividad desde el Plan Parcial hasta la Avenida Caracas generando pasos seguros para la seguridad del peatón.

La propuesta de señalización, deberá presentarse de conformidad con los requerimientos establecidos por la Subdirección de Señalización de la Secretaría Distrital de Movilidad para su implementación previo a la entrada en operación de las obras de infraestructura vial.

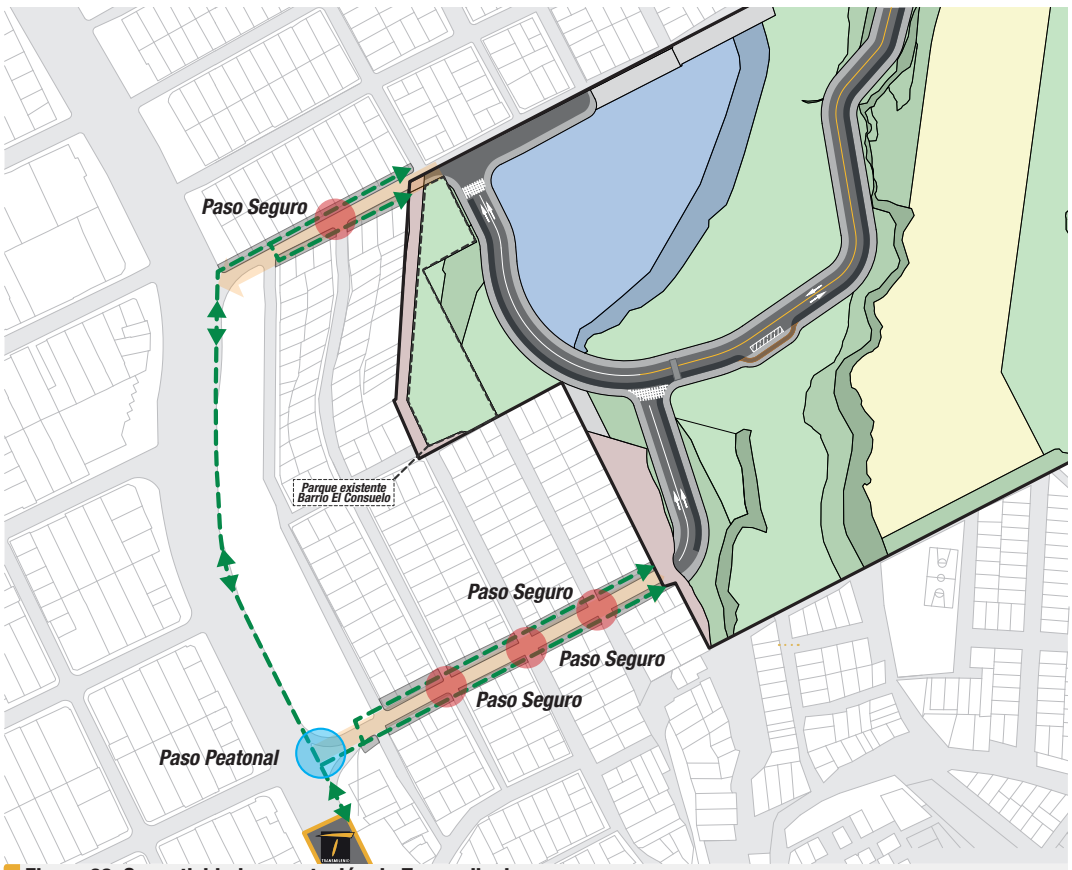


Figura 69. Conectividad con estación de Transmilenio

Fuente: Elaboración propia

Carga local externa al plan parcia de la Calle 48I bis b sur

La construcción de la calle 48I bis b sur, localizada fuera del ámbito del plan parcial El Consuelo, será una carga local, que cuenta con un área de 1.443,90 m², la cual estará a cargo del desarrollador del proyecto. El perfil propuesto consta una calzada de 6,50 m, una ciclorruta de 2,75 m y andenes a lado y lado de 3,25 m de ancho. La construcción de este tramo de vía tiene como objetivo la conectividad actual y a futuro con el Plan Parcial de desarrollo la Providencia y las urbanizaciones próximas al proyecto.

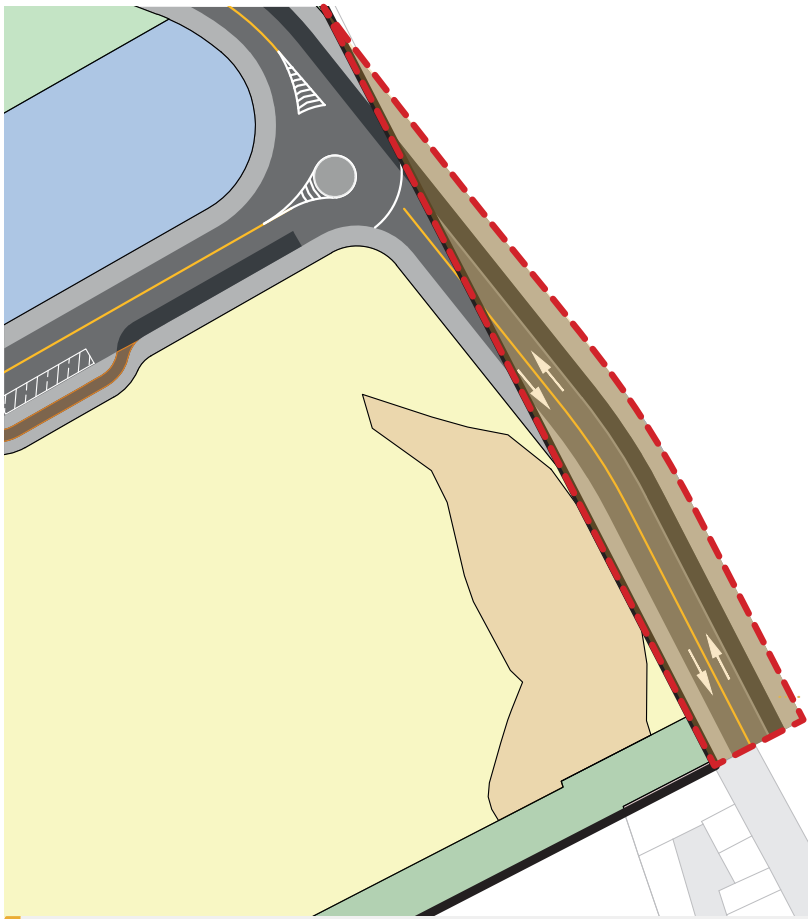


Figura 70. Andenes carreras 12B y 13

Fuente: Elaboración propia

Articulación de la Malla Vial Local con las obras del PRR

Con el objetivo de consolidar la malla vial local, el promotor deberá desarrollar distintas obras de ingeniería encaminadas a la regularización del terreno. Para esto, se requiere movimiento de tierra, excavaciones y otras obras. A continuación se presentan cortes esquemáticos en los que se representan las principales intervenciones requeridas.



Figura 71. Obras Requeridas Malla Vial

Fuente: Elaboración propia

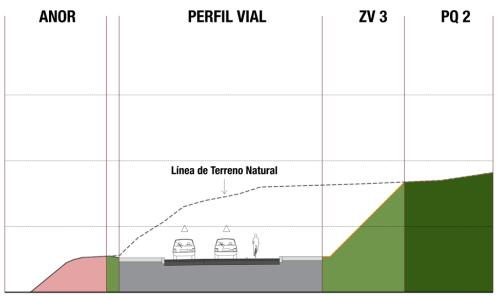


Figura 72. Corte 1

Fuente: Elaboración propia

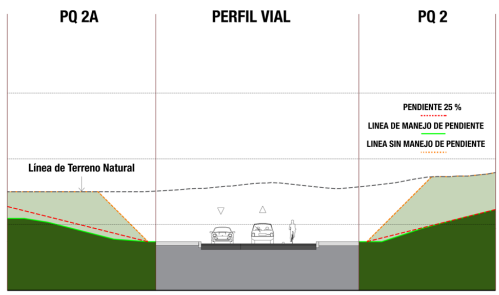


Figura 73. Corte 2

Fuente: Elaboración propia

Asimismo, se requiere de una excavación en la vía vehicular de entrada al proyecto, al occidente del área objeto de plan parcial. Con el objetivo de mitigar cualquier amenaza por remoción en masa, se deberá contar con un muro de contención sobre un costado de la vía.

Además, se deberá realizar una excavación de terreno para regularizar la vía, entre el parque 2A y la zona verde 4, como se ilustra a continuación.

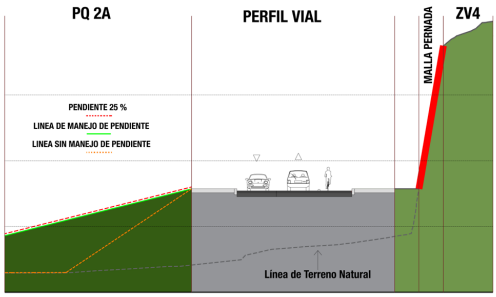


Figura 74. Corte 3

Fuente: Elaboración propia

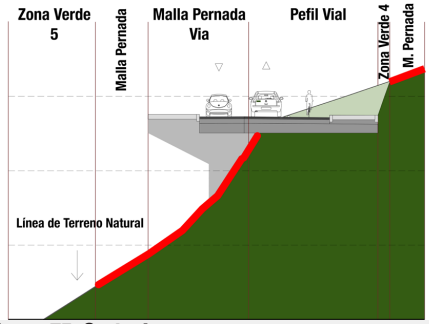


Figura 75. Corte 4

Fuente: Elaboración propia

Por último, se contempla el desarrollo de vía local por encima de la línea natural de terreno, junto a la zona verde 4, tal como se representa en la siguiente imagen.

El desarrollo de las obras de ingeniería, y la instalación de la señalización horizontal y vertical en la malla vial local del proyecto, estarán a cargo del promotor.

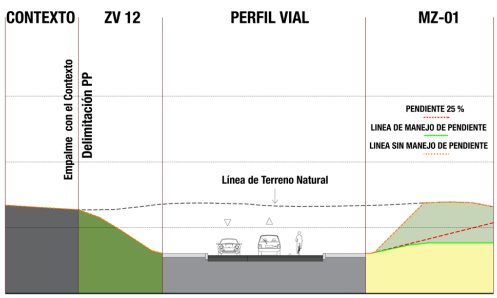


Figura 76. Corte 5

Fuente: Elaboración propia

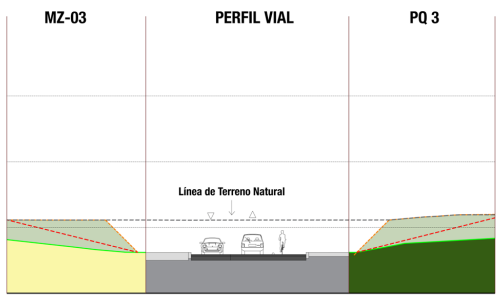


Figura 77. Corte 6

Fuente: Elaboración propia

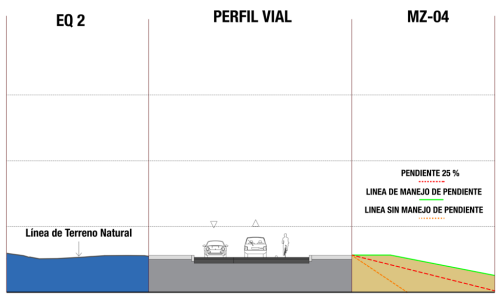


Figura 78. Corte 7

Fuente: Elaboración propia

Articulación de la Malla Vial Local con el contexto

La conectividad de la malla vial local se da a través de ocho puntos, ubicados sobre las siguientes vías:

1. Carrera 13 y Calle 50B Sur
2. Calle 50 A Sur
3. Calle 50 Sur
4. Calle 49D Sur
5. Calle 48K Sur
6. Calle 48 I Bis A Sur
7. Carrera 12 A Bis
8. Carrera 12B

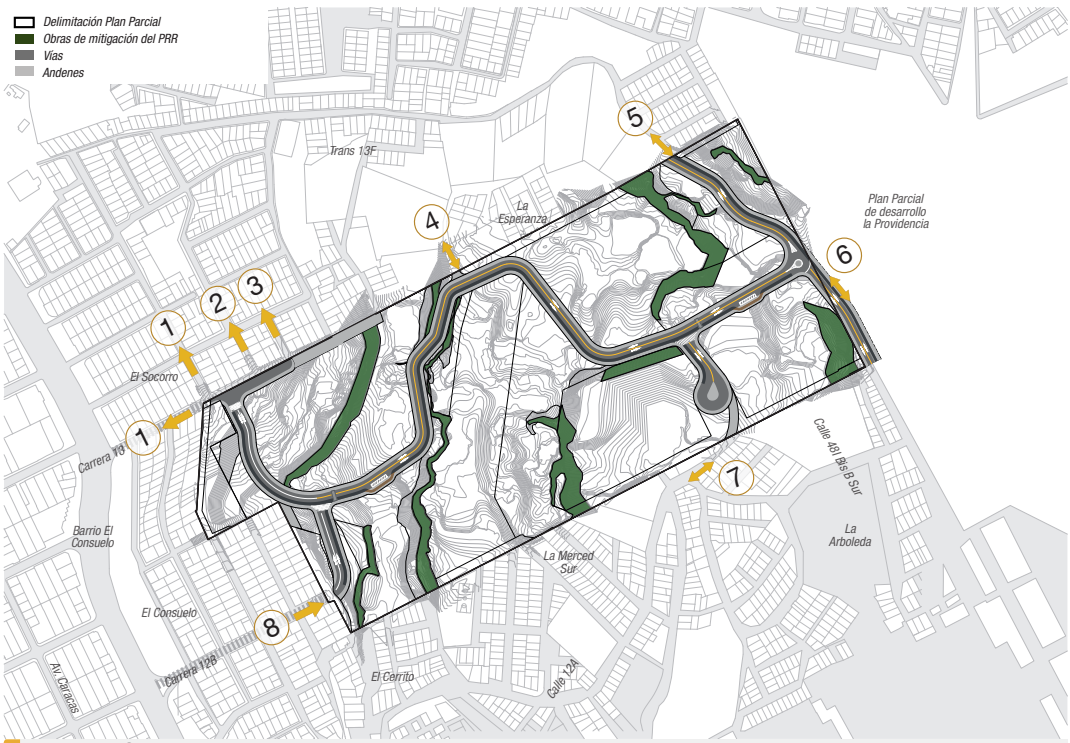


Figura 79. Obras Requeridas Malla Vial

Fuente: Elaboración propia

Estas vías, cuya numeración se toma de la Base de Datos Geográfica del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), conectan con los desarrollos Socorro; Socorro II; Altos de Buenos Aires; El Consuelo; la Esperanza;La Merced Sur y con el Plan Parcial de desarrollo la Providencia.

Conexión con la Avenida Caracas y con el Desarrollo El Consuelo

El proyecto plantea conectarse con la Avenida Caracas a través de dos vías locales (Carrera 12B y carrera 13), actualmente existentes en el Desarrollo El Consuelo , el cual tiene el plano urbanístico de legalización RU 4/4 - 06. El promotor garantiza la modificación de los actuales andenes correspondientes a dichas vías para consolidar un tránsito peatonal seguro. La adecuación de dichas vías debe tener en cuenta los diseños de las cartillas vigentes para el manejo del espacio público.

En el apartado “Subsistema de transporte” se plantean las medidas de seguridad vial y peatonal para estas vías, tanto en infraestructura como en señalización horizontal y vertical.

Conexión con desarrollo La Esperanza

La propuesta de malla vial local del proyecto plantea conectarse con el desarrollo La Esperanza a través de la calle 48 K Sur, teniendo en cuenta que para una mejor articulación con el barrio, el trazado vial empalma de acuerdo a la conformación predial del desarrollo La Esperanza, según bases cartográficas de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Conexión con Socorro Sector Industrial y Socorro II Sector

La malla vial local interna del plan parcial plantea contectarse con los desarrollos Socorro Sector Industrial y Socorro II Sector a través de las calles 49D Sur, 50 A Sur y 50 Sur, por medio de una vía V-9 peatonal con paso restringido vehícular y una vía V-7 vehícular. De esta manera, el proyecto garantiza el emplame con estos barrios y una articulación con el entorno.

Conexión con La Merced Sur

El plan parcial El Consuelo se conecta al suroriente con el desarrollo La Merced Sur por la vía Calle 12A Bis a través de un perfil V-9 peatonal, el cual cumple con las especificaciones definidas en el articulo 18 del Decreto 327 de 2004 y con el ancho apto para la conexión con la vía existente.

Conexión con el Plan Parcial de desarrollo la Providencia

El proyecto se articula con el Plan Parcial de desarrollo la Providencia a través de la glorieta ubicada al nororiente del proyecto, que tiene como posibilidad el giro a la derecha para conectarse con la calle 48 I Sur, garantizando la conectividad con el entorno actual y a futuro. Cabe precisar que el promotor del Plan Parcial El Consuelo será el responsable de la construcción del perfil completo ubicado afuera del lindero, a titulo de carga local, que consta de una calzada de 6,50 m, una ciclorruta de 2,75 m y andenes a lado y lado de 3,25 m de ancho, localizado desde la glorieta hasta el limite del área objeto de planificación.

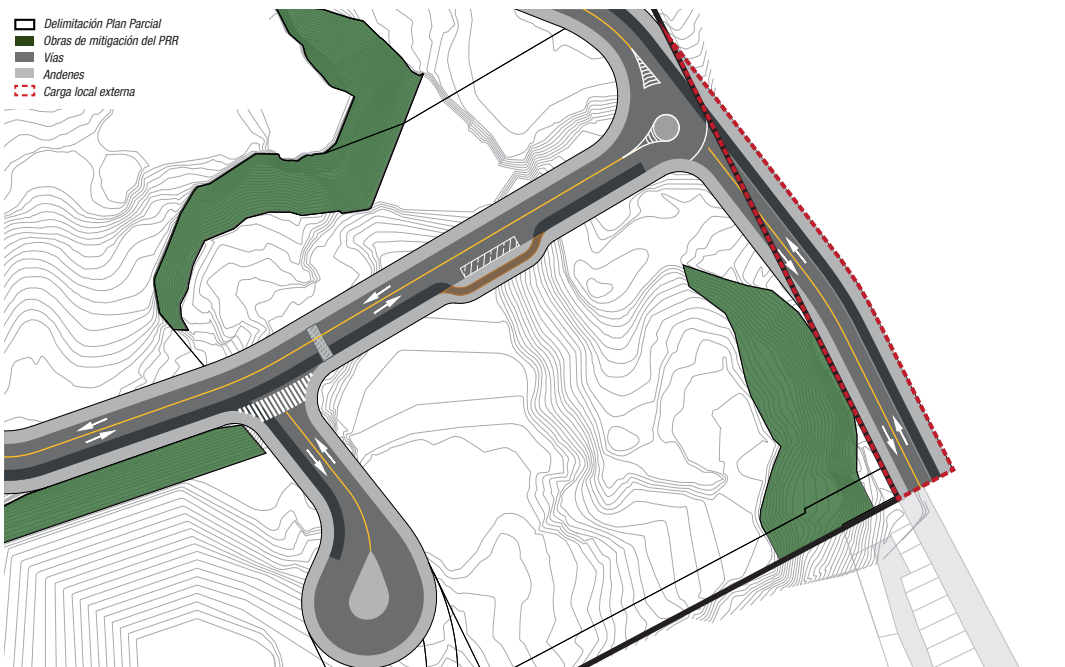


Figura 80. Carga local externa

Fuente: Elaboración propia

Movilidad Alternativa

La propuesta de movilidad alternativa permite el acceso al proyecto a través de medios de transporte sostenibles, teniendo en cuenta que son los modos predilectos de la población que reside en el sector.

El proyecto contempla el desarrollo de una vía V-7, que cuenta con una cicloruta de 2,75 m a un costado de la calzada y andenes de 3,25 m a ambos lados de la calzada. Esta vía atraviesa la totalidad del proyecto y garantiza la conectividad de las áreas útiles con el área destinada a la construcción de espacio público y equipamientos.

La vía propuesta se constituye en un eje estructurante del proyecto, se articula con senderos peatonales, cuya pendiente es inferior al 10%, con una vía peatonal V-9, que conecta con la Calle 12A Bis y dos vias V-9 con paso vehicular restrigido, que buscan la conexión con la Calle 49D Sur y garantizar el acceso a viviendas existentes. A continuación se presenta una imagen que describe la propuesta para la movilidad alternativa del plan parcial.

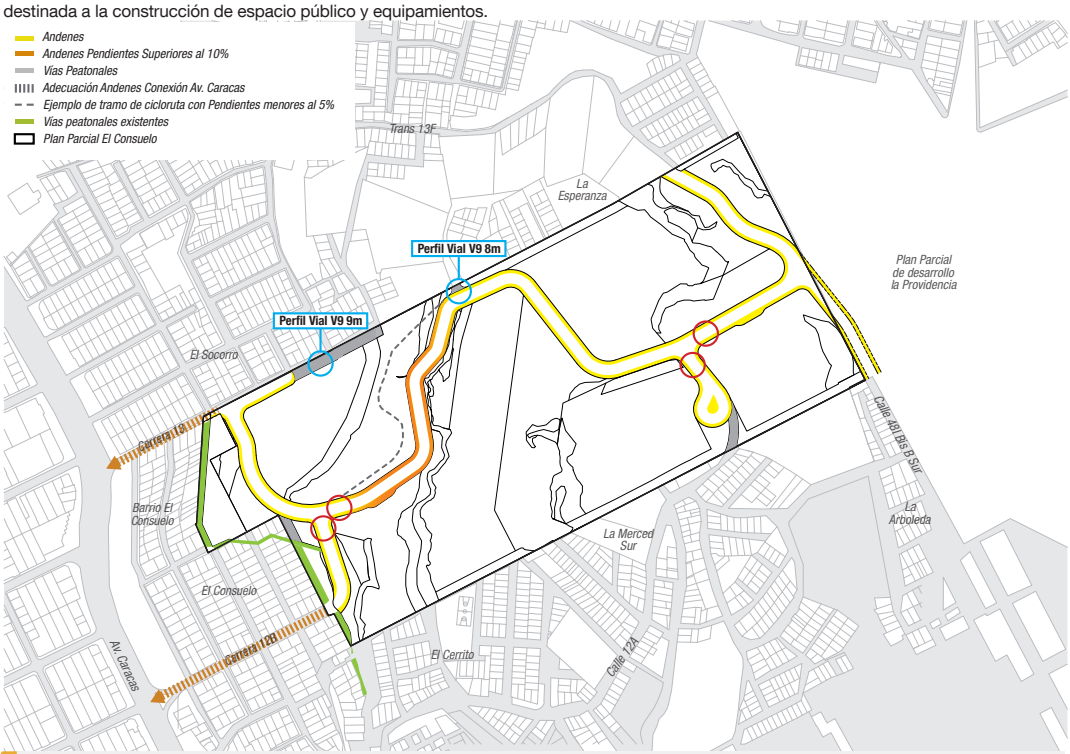


Figura 81. Movilidad Alternativa Peatonal

Fuente: Elaboración propia

Con el objetivo de generar conectividad peatonal, el Plan Parcial El Consuelo tiene prevista la modificación de las secciones transversales de las vías 12B y 13 en cuanto a adecuar los actuales andenes para consolidar el tránsito peatonal seguro en forma continua que garantice la seguridad del peatón y que el tránsito de los mismos no se realice por las actuales zonas de calzada.

Por lo tanto, el promotor garantizará la obra de adecuación de las calles 12b y 13, lo cual se podrá verificar en el Anexo 10. Reparto de Cargas y Beneficios, apartado "Obras de Carga Local".



Figura 82. Estado actual vías Carrera 12B y Carrera 13

Fuente: Elaboración propia

Teniendo en cuenta que las carreras 12B y 13 tiene un ancho de aproximadamente 10,00 metros, se plantea que la calzada tenga un ancho de 5,00 metros y los andenes un ancho de 2,50 metros en promedio.

Para el diseño, la construcción, adecuación y mejoramiento del sistema de andenes se debe tener en cuenta la normatividad establecida en el Decreto Distrital 190 de 2004, la Cartilla de Andenes adoptada mediante el Decreto 561 de 2015, la Cartilla de Mobiliario Urbano adoptada mediante el Decreto Distrital 603 de 2007 y demás normas que los modifiquen, sustituyan y/o complementen, además de contar con aval de la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM).



Figura 83. Propuesta vial para Carrera 12B y Carrera 13

Fuente: Elaboración propia

Perfil V9

El proyecto plantea 3 tipos de perfil V9, pues el perfil V9 de 8 metros de ancho con circulación vehicular restringida esta de acuerdo al requerimiento de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, y los perfiles de V9 de 9 metros de ancho con circulación vehicular restringida y V9 de 8 metros de ancho totalmente peatonal son conforme a lo establecido en el numeral 2 del articulo 18 del Decreto 327 de 2004.

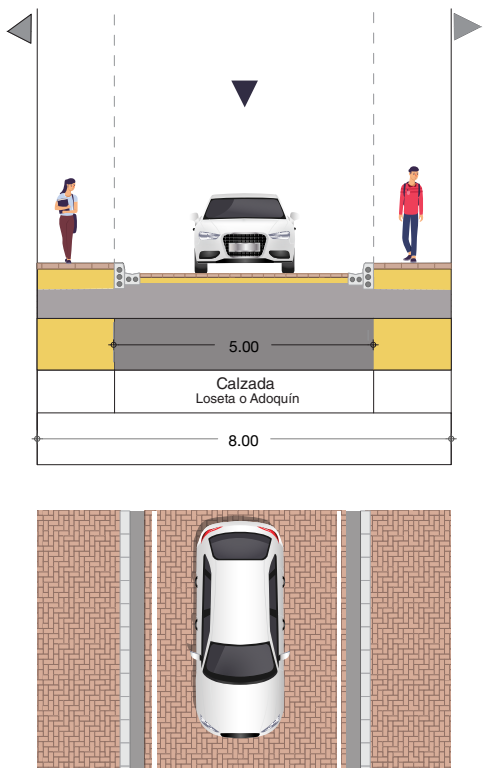


Figura 84. Perfil Vial V9 (Paso Restringido) 8m

Fuente: Elaboración propia

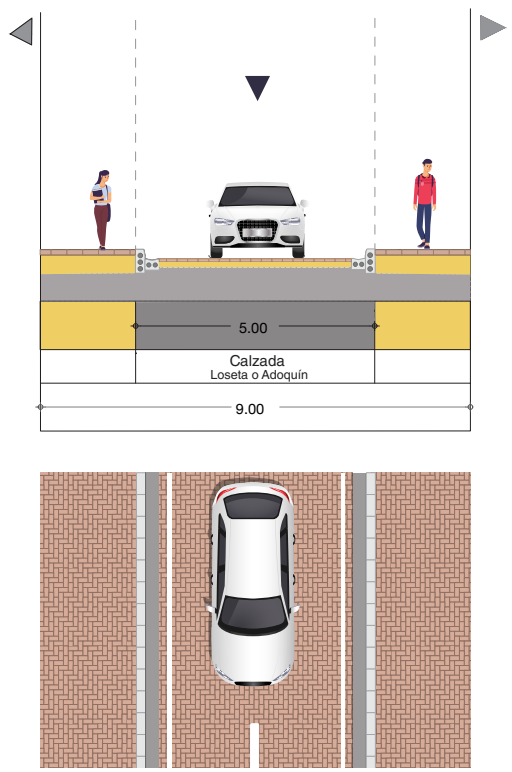


Figura 85. Perfil Vial V9 (Paso Restringido) 9m

Fuente: Elaboración propia

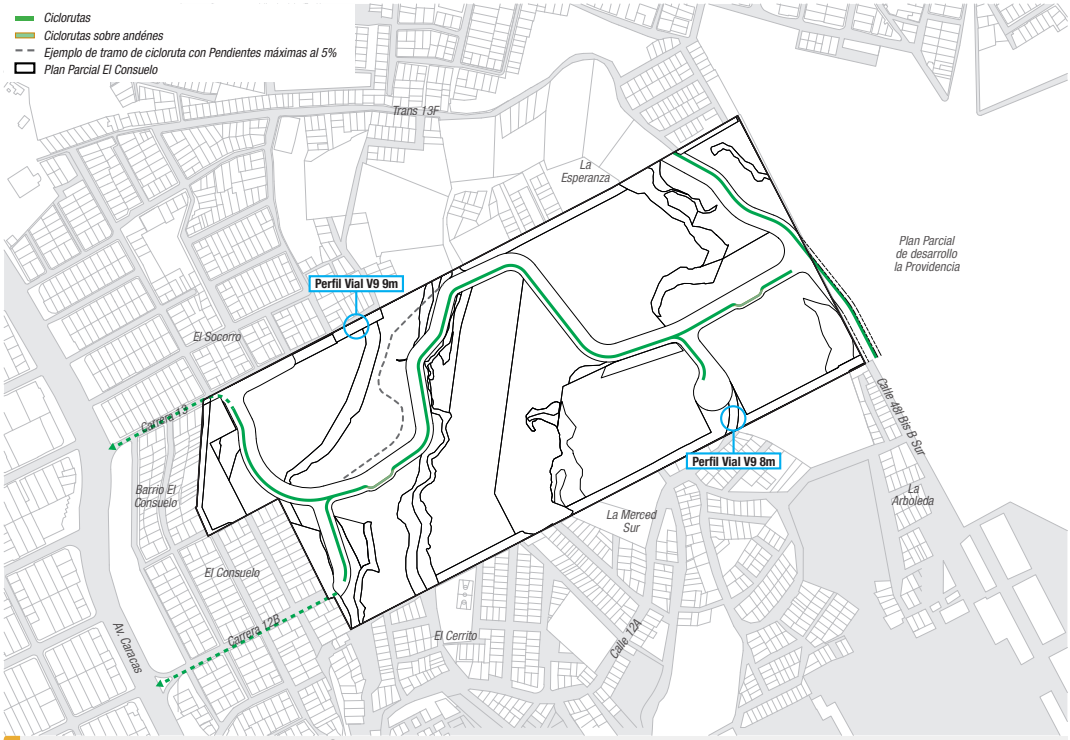


Figura 86. Movilidad Alternativa Ciclorutas

Fuente: Elaboración propia

Teniendo en cuenta las condiciones topográficas del área objeto de plan parcial, algunos de los andenes propuestos cuentan con pendientes pronunciadas. Con el objetivo de facilitar la movilidad peatonal al interior del proyecto, el desarrollador garantiza que sobre las áreas de espacio público propuestas se desarrollarán senderos peatonales con pendientes máximas de 5% y ciclorutas con pendientes inferiores al 8%. Esto permite que se cuente con la infraestructura requerida para que tanto los peatones como los biciusuarios puedan circular al interior del proyecto.

Conforme a los establecido en el numeral 2 del articulo 18 Decreto 327 de 2004, *"Los senderos tendrán un ancho mínimo de tres (3.00) metros y se permitirán únicamente para acceder peatonalmente a lotes ubicados en un solo costado del sendero, siempre que en el otro costado exista o se plantee una zona verde de cesión para parques o áreas de control ambiental. Cuando se planteen senderos de dos (2.00) metros de ancho estos no podrán dar acceso a lotes o predios particulares"*. Sin embargo, es importante aclarar que el diseño de estos espacios públicos deben ser aprobados por las entidades competentes en conjunto con el Instituto Distrital de Recreación y Deporte- IDRD.

Las entrega de vías y los senderos peatonales deberá realizarse de acuerdo con lo estipulado por la norma, y estará a cargo del promotor del Plan Parcial.

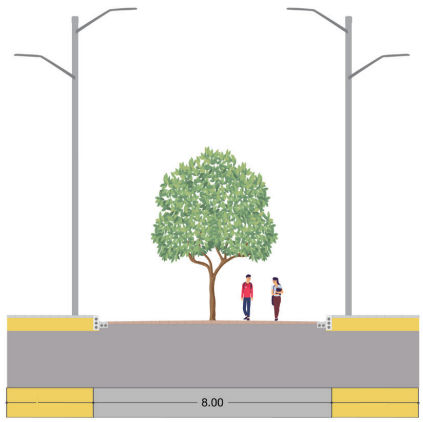


Figura 86A. Perfil Vial V9 - 8 Metros (Peatonal)

Fuente: Elaboración propia

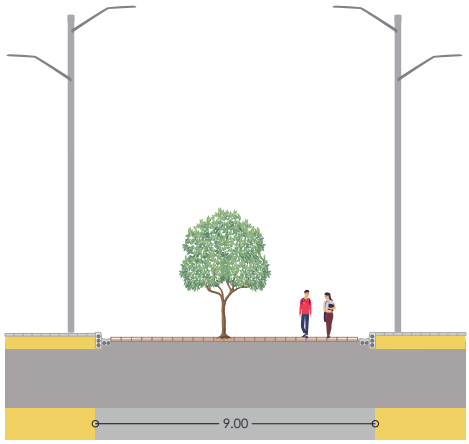


Figura 87. Perfil Vial V9 - 9 Metros (Peatonal)

Fuente: Elaboración propia

Subsistema de Transporte

El Plan Parcial prevé la construcción de cuatro paraderos de transporte público, cercanos a las áreas útiles propuestas, tal como se ilustra a continuación.

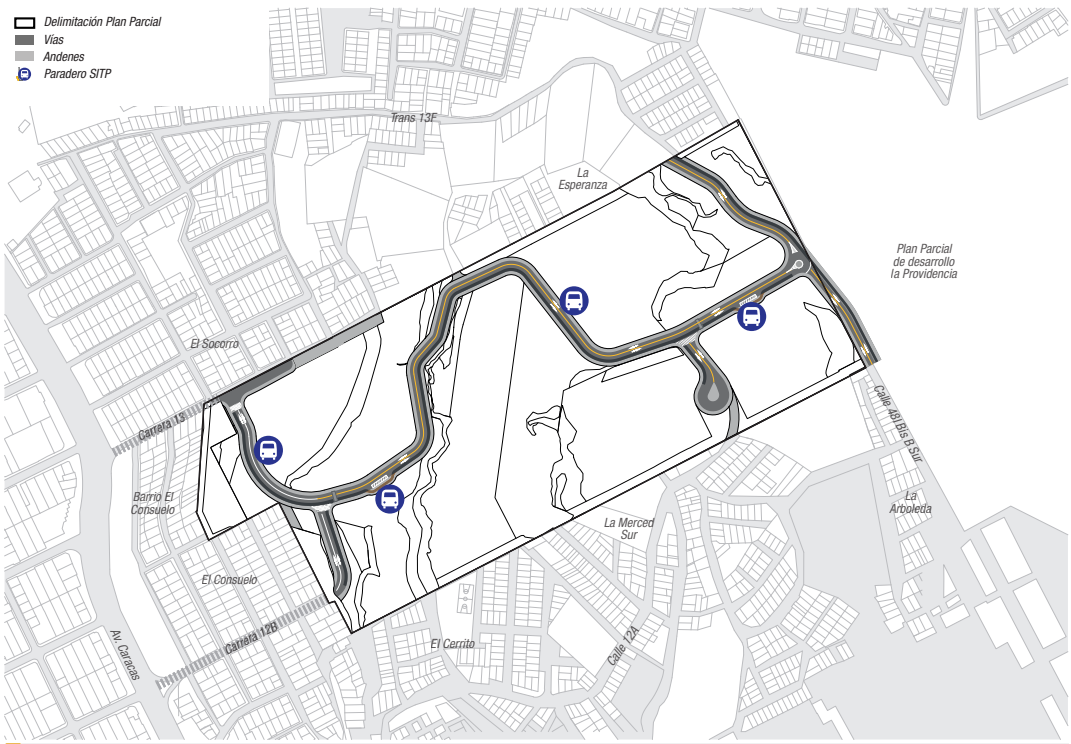


Figura 88. Movilidad Alternativa Transporte Público

Fuente: Elaboración propia

Medidas de mitigación y señalización

Teniendo en cuenta que el Plan Parcial El Consuelo requiere la construcción de vías internas, las cuales permitan la circulación de vehículos dentro del proyecto, se identificaron varios puntos críticos, en los cuales es necesario la implementación de medidas de mitigación, que mantengan las condiciones seguras en la movilidad.

Los puntos críticos identificados en el proyecto son las intersecciones, las cuales se recomiendan:

- Implementación de señales de PARE.
- Implementación de demarcación horizontal sobre la calzada.
- Implementación de señales de CIRCULACIÓN PEATONAL.
- Implementación de señales para restringir la velocidad.
- Implementación de señal de no parqueo en vía.

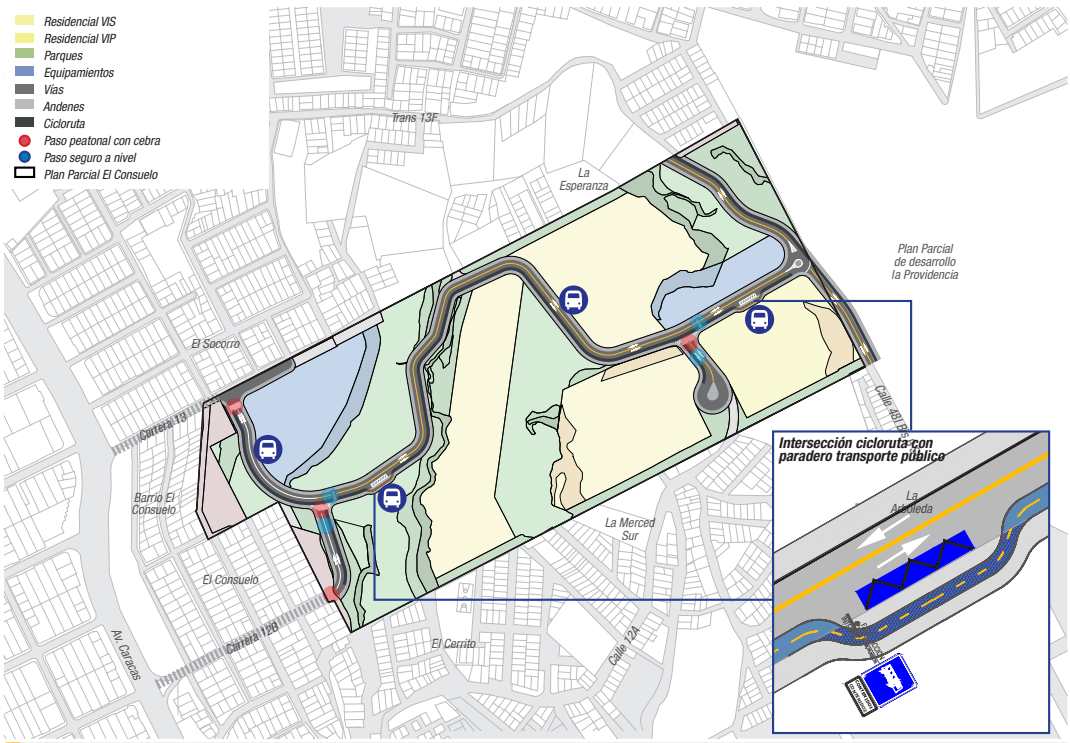


Figura 89. Medidas de mitigación y señalización - Detalle cicloruta en andén

Fuente: Elaboración propia

Las señales implementadas deben ser visibles para todos los actores viales, donde se evidencie claramente los pasos peatonales y las prioridades, esto con el fin de garantizar seguridad a todas las personas que transiten por estas vías.

La propuesta de señalización al interior del Plan Parcial, deberá presentarse de conformidad con los requerimientos establecidos por la Subdirección de Señalización de la Secretaría Distrital de Movilidad para su implementación previo a la entrada en operación de las obras de infraestructura vial.

Además, la propuesta de diseño definitiva, se debe diseñar sobre el plano de urbanismo que corresponda a las especificaciones avaladas por la Curaduría Urbana ante la cual se realice el trámite de Licencia de Urbanismo, de conformidad con los lineamientos que establezca la Secretaría Distrital de Planeación en el Decreto de Adopción del Plan Parcial.

Modelaciones

A partir del procesamiento y el análisis de la información tomada en campo, se realizó una micro simulación de la red vial en estudio mediante el software Ptv Vissim 8. Este software permite modelar de manera precisa las características principales de operación y de infraestructura vial en cuanto al número de carriles, su ancho, sentidos viales, longitud, áreas de conflicto, reducciones de velocidad, el comportamiento de los conductores, la velocidad de operación y su composición vehicular.

Modelo con Proyecto a 5 años - etapa 1

Teniendo en cuenta que el proyecto urbanístico se desarrollara por etapas, se realizó el modelo a 5 años incluyendo el volumen vehicular generado y atraído por la etapa 1; de igual forma, se realizó la proyección del tránsito existente basados en el crecimiento de parque automotor de la localidad.

En los resultados de la red, se observa que la mayor parte de movimientos evaluados en cada intersección, cuentan con buenos niveles de servicio (A, B y C), lo que es característico de una circulación fluida a velocidad deseada, con adelantamientos y sin interacción con los demás vehículos. Estos resultados se dan en las intersecciones a flujo libre, sin la presencia de dispositivos de control semafórico, además, la mayor parte, son vías de carácter local que cargan con el volumen vehicular generado y atraído por las manzanas residenciales que se encuentran en su área de influencia.

La intersección mas conflictiva es la Calle 51 Sur con Carrera 13C, que cuenta con niveles de servicio entre D y E, lo que representa un tránsito algo forzado y con bajas velocidades dada interacción con otros vehículos, producto de las ondas de arranque y parada. Estos niveles de servicio indican que el volumen vehicular horario es cercano a la capacidad de la vía. Sin embargo, la longitud de las colas es menor a los 35 metros, por lo tanto, se infiere que las demoras son producto de las fases semafóricas.

El caso de la intersección de la Carrera 10 con Calle 51 Sur es similar en cuanto a las demoras, ya que las colas aumentan a 50.37 metros, lo anterior, es consecuencia de una fase semafórica que prioriza el paso sobre la Calle 51 Sur dado el elevado volumen vehicular que por allí transita.

De forma general, se observan niveles de servicio aceptables sobres los corredores viales evaluados, por lo que la capacidad de las vías viabiliza la entrada en operación del proyecto en la zona de influencia.

Modelo con proyecto a 10 años - etapa 1 y 2

Teniendo en cuenta que el proyecto urbanístico se desarrollara por etapas, se realizó el modelo a 10 años incluyendo el volumen vehicular generado y atraído por las etapas 1 y 2; de igual forma, se realizó la proyección del tránsito existente basados en el crecimiento de parque automotor de la localidad.

Al igual que en el escenario anterior, en los resultados de la red, se observa que la mayor parte de movimientos evaluados en cada intersección, cuentan con buenos niveles de servicio (A, B y C), lo que es característico de una circulación fluida a velocidad deseada, con adelantamientos y sin interacción con los demás vehículos. Estos resultados se dan en las intersecciones a flujo libre, sin la presencia de dispositivos de control semafórico, además, la mayor parte, son vías de carácter local que cargan con el volumen vehicular generado y atraído por las manzanas residenciales que se encuentran en su área de influencia.

La intersección más conflictiva sigue siendo la Calle 51 Sur con Carrera 13C, donde los niveles de servicio descendieron a E y F, lo que representa un tránsito forzado y con bajas velocidades dada interacción con otros vehículos, producto de las ondas de arranque y parada. Estos niveles de servicio indican que el volumen vehicular horario supera la capacidad de la vía. Además, se puede observar que las colas se incrementaron a 60 metros, casi el doble de lo que arrojo el software en el escenario anterior, esto se debe principalmente al crecimiento del tránsito en la red en un periodo de 10 años, principalmente sobre la Calle 51 Sur, que carga con más de 1000 vehículos mixtos/hora para un corredor de 2 carriles unidireccionales. Adicionalmente, el tránsito de buses y camiones es considerable, por lo que sus velocidades por debajo de los 40 – 30 km/hr, afectan la operación de los demás vehículos particulares (autos y motos).

Para el caso de la intersección de la Carrera 10 con Calle 51 Sur, las demoras aumentaron a menos de 50 segundos/vehículo y las colas a 90 metros, acorde a lo expuesto para la anterior intersección. Es importante mencionar que, dentro de las reservas viales de Bogotá, se encuentra la Calle 51 Sur – Avenida Caracas, donde se puede llegar a incorporar un carril más por sentido, lo que beneficiaria enormemente al proyecto, ya que aumentaría la capacidad de la vía y por ende los niveles de servicio con los que operaran los vehículos de la red.

Modelo con proyecto a 15 años

Teniendo en cuenta que el proyecto urbanístico se desarrollara por etapas, se realizó el modelo a 15 años incluyendo el volumen vehicular generado y atraído por las etapas 1 y 2 del escenario anterior; adicionalmente, se realizó la proyección del tránsito existente basados en el crecimiento de parque automotor de la localidad. Para este escenario se proyectó la Calle 51 Sur con 3 carriles por sentido teniendo en cuenta la reserva vial.

Al igual que en el escenario anterior, en los resultados de la red, se observa que la mayor parte de movimientos evaluados en cada intersección, cuentan con buenos niveles de servicio (A, B y C), lo que es característico de una circulación fluida a velocidad deseada, con adelantamientos y sin interacción con los demás vehículos. Estos resultados se dan en las intersecciones a flujo libre, sin la presencia de dispositivos de control semafórico, además, la mayor parte, son vías de carácter local que cargan con el volumen vehicular generado y atraído por las manzanas residenciales que se encuentran en su área de influencia.

Como se observa en los resultados arrojados por el software, para este escenario se tienen niveles de servicio muy parecidos a los del escenario a 10 años, principalmente, en lo que respecta a la Calle 51 Sur donde el número de carriles favorece a la operación cómoda, segura y estable de los vehículos que se dirigen hacia el norte y sur de la ciudad. Pese a esto, sobre la Carrera 10 los niveles de servicio se conservan en F con un aumento en la demora, operando con 54 segundos/vehículo y colas de hasta 190 metro, esto se debe principalmente al crecimiento del tránsito en la red en un periodo de 15 años, principalmente sobre la Carrera 10, que carga con más de 1500 vehículos mixtos/hora para un corredor de 2 carriles unidireccionales, donde la prioridad de las fases semafóricas, favorecen el paso sobre la Calle 51 Sur. Adicionalmente, el tránsito de buses y camiones es considerable, por lo que sus velocidades por debajo de los 40 – 30 km/hr, afectan la operación de los demás vehículos particulares (autos y motos).

Por otra parte, se observa que sobre la Calle 51 Sur la mayoría de niveles de servicio varían entre A y C, lo que garantiza una operación cómoda, segura y estable para los usuarios. Es de recalcar que la reserva vial que permitió ampliar el corredor vial a 3 carriles por sentido, contribuyo enormemente en la operación del escenario a 15 años, pues no se presenta congestión pese al elevado numero de vehículos que por allí circulan.

Estacionamientos Disponibles

La cantidad de estacionamientos disponibles están en función de la cantidad de viviendas y su clasificación VIS y VIP, pues la relación vivienda/estacionamiento varía entre 1:3 y 1:5, como se presenta a continuación.

NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS				
	ÁREA UTIL	% SOBRE ÚTIL	TOTAL	ESTACIONAMIENTOS
MANZANA 1	14.013,79 M²	27,85%	785	262
MANZANA 2	13.083,35 M²	26,00%	822	274
MANZANA 3	12.994,56 M²	25,83%	777	259
MANZANA 4	10.219,41 M²	20,31%	468	94
PP	50.311,11 m²	100,00%	2852	889

Tabla 34: Estacionamientos Disponibles

Zona de Cargue y Descargue

Respecto a las zonas de cargue y descargue, se prevé en cada una de las manzanas del proyecto, una zona exclusiva para el parqueo de este tipo de vehículos C2P – C2G, donde se pueda efectuar con comodidad y seguridad, las maniobras de ingreso y salida para las operaciones de cargue y descargue respectivas; lo anterior, teniendo en cuenta que el proyecto se ubica en una zona de alta pendiente, lo que dificulta este tipo de operaciones sobre la calzada vehicular. Por tal motivo, esta zona estará en un terreno plano al interior de cada manzana, donde la seguridad de los modos motorizados y no motorizados, no se vea afectada. El área destinada para estas actividades está señalizada y demarcada, de tal manera que no sea ocupada por otro vehículo.

Accesibilidad al Plan Parcial

Las etapas de desarrollo que conforman las Unidad de Gestión Urbanística del Plan Parcial El Consuelo, se desarrollarán en el orden numérico establecido. Los accesos a las etapas se dan a través de la infraestructura vial y las cesiones de espacio público, para las que se definen medidas de mitigación y obras temporales, conforme a lo sustentado en el Anexo 4. Estudio de Movilidad. A continuación, se presenta el funcionamiento de cada una de las etapas de desarrollo del proyecto.

La descripción detallada de cada una de las áreas en cada una de las etapas de desarrollo, se puede evidenciar en el capitulo 3 del presente documento.

Etapa 1

El acceso a la Etapa 1 de la UGU se efectúa a través de las vías locales Carreras 12B y 13, las cuales se conectan directamente con la Avenida Caracas. Estas vías se integran con la red vial local y sirven como accesos principales a las áreas útiles, equipamiento y espacios públicos.

Para asegurar un acceso adecuado, un funcionamiento óptimo de la movilidad y la preparación de la Etapa 1, se requerirá realizar obras de infraestructura vial. Esto implica la adecuación de las Carreras 12B y 13 desde el límite del plan parcial hasta la Avenida Caracas. Además, este proyecto llevará a cabo la construcción del perfil completo de la Vía Local 2 V-7, tramo que conecta la Calle 48 I bis b sur con el Plan Parcial garantizando la conexión con el Plan Parcial de desarrollo La Providencia.

Ahora, es importante resaltar que desde la malla vial local del proyecto que conecta con las carreras 12B y 13, la etapa 1 requiere:

- La construcción de un tramo del perfil vial V7 desde el par vial hasta garantizar el frente a la manzana de equipamiento 2 y de la manzana residencial 4.

Adicionalmente, para la presente etapa de desarrollo se proponen como complemento las siguientes obras temporales y medidas de mitigación:

Obras Temporales

1. Giro en la rotonda

Medidas de mitigación

a. Cebras y vados peatonales
b. Paso pompeyano
c. Demarcación de paraderos de Transporte Público

La anterior descripción se puede evidenciar en la siguiente figura.

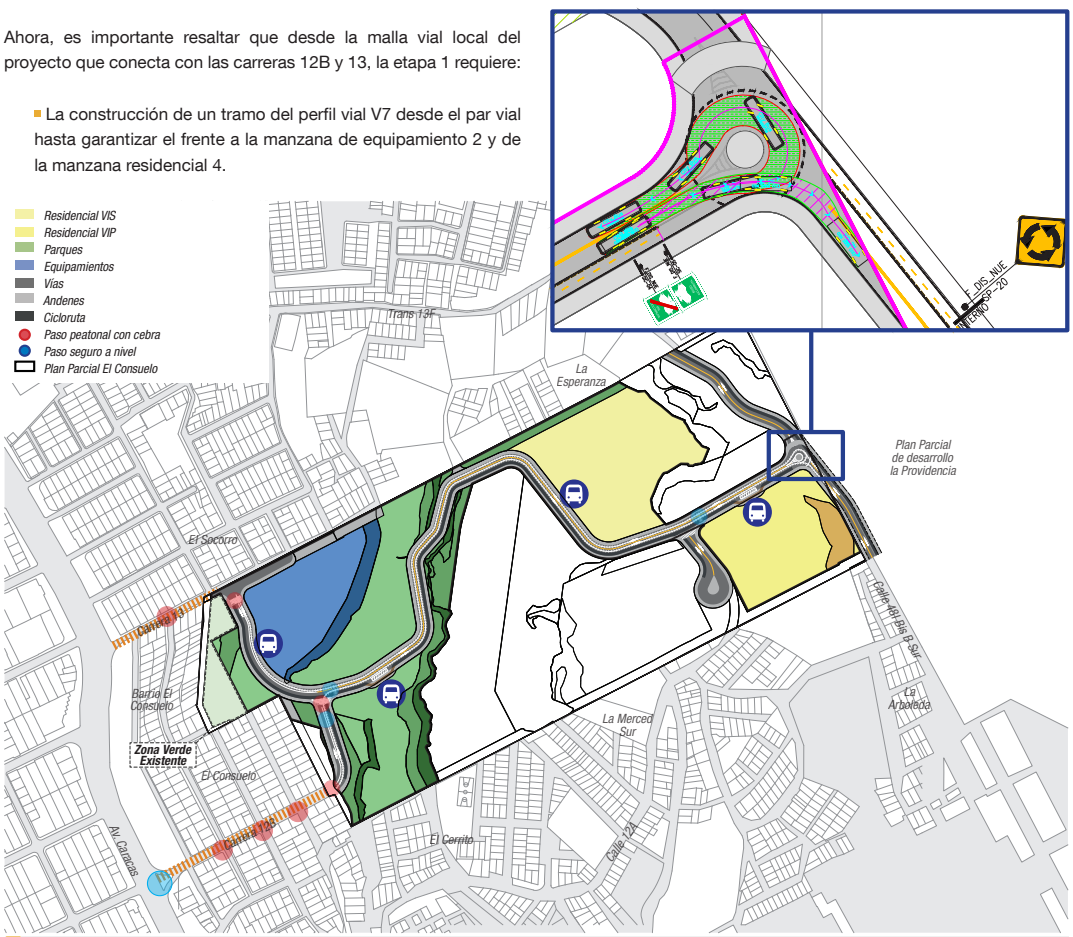


Figura 90. Accesibilidad etapa 1

Fuente: Elaboración propia

Etapa 2

El acceso a la etapa 2 se garantiza con las obras definidas para la etapa 1, en complemento con unas obras adicionales, el ajuste y solución a partir de obras temporales y las correspondientes medidas de mitigación que se describen a continuación.

Para asegurar la conectividad y solución de movilidad de la presente etapa se requiere la completa adecuación de las carreras 12B y 13 desde le limite del plan parcial hasta la Avenida Caracas y la construcción del perfil completo que garantizará la articulación del proyecto con el Plan Parcial de desarrollo la Providencia.

Cabe resaltar que en complemento a lo definido para la malla vial Local del Plan parcial para la etapas 1, se requiere como complemento:

- La construcción de la totalidad del trazado de la malla vial, pues garantizará el acceso a la Manzana Residencial VIS 2.

Adicionalmente, para la presente etapa de desarrollo se proponen como complemento las siguientes medidas de mitigación:

Medidas de mitigación

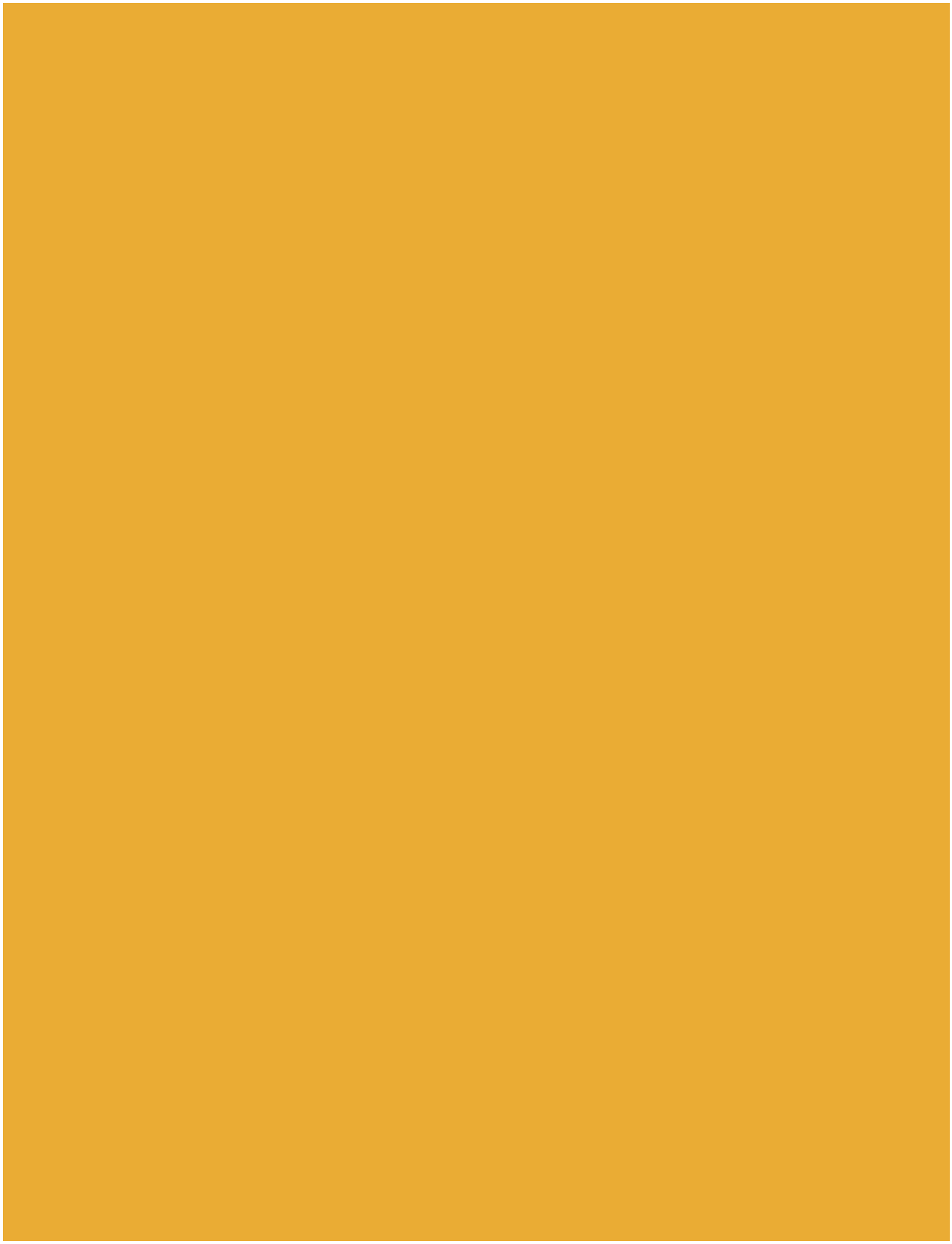
a. Cebras y vados peatonales
b. Señalización horizontal y vertical

La anterior descripción se puede evidenciar en la siguiente figura.



Figura 91. Accesibilidad etapa 2

Fuente: Elaboración propia



Sistema de Equipamientos

El Plan Parcial El Consuelo entrega 13.517,70 m² para equipamientos. Teniendo en cuenta que el artículo 14 del decreto 327, señala que las áreas de cesión pública obligatoria deben contar con pendientes inferiores al 25%, el desarrollador garantiza la ejecución de los movimientos de tierra y las obras contempladas en el PRR, con el objeto de regularizar la mayor parte del terreno.

El área de cesión pública obligatoria para equipamientos deberá ser el 8% del área neta urbanizable, correspondiente al 10.333,49 m², de esta manera el plan parcial propone 10.646,52 m² (8.24% del Área Neta Urbanizable), las cuales se localizan en pendientes inferiores al 25%. El área de cesión pública adicional es 2.871,18 m² (que representan el 2,22% del Área Neta Urbanizable), y se ubican en pendientes superiores al 25%. Las cesiones públicas obligatorias y las adicionales, conforman dos globos de terreno, como se ilustra a continuación.

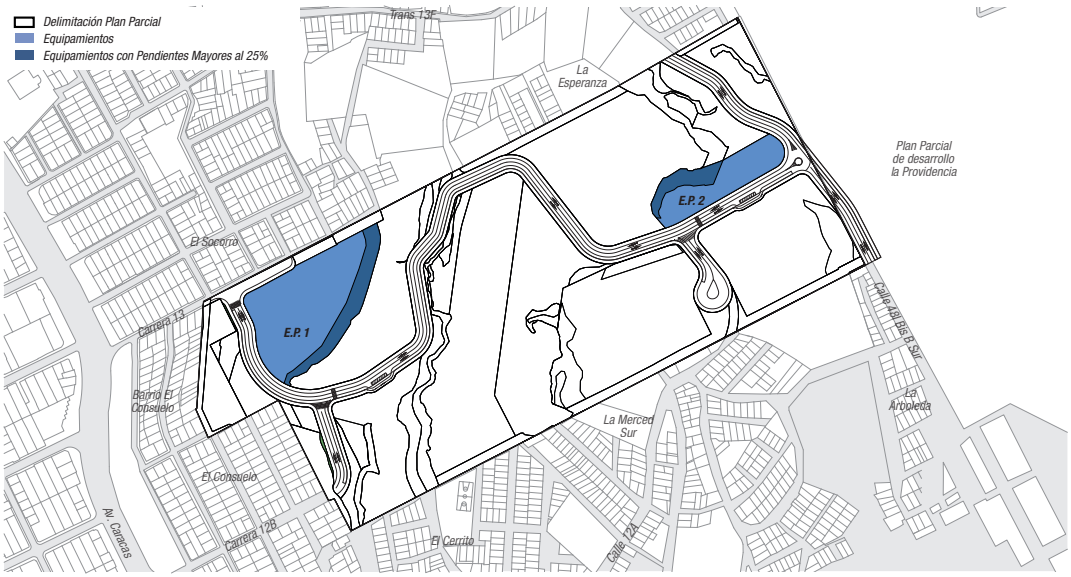


Figura 92. Equipamientos Propuestos

Fuente: Elaboración propia

Globo	Manzana	Áreas de cesión obligatoria en pendiente menor al 25%	Cesión de quipamientos gratuita en obras de mitigación del PRR	Área total de cesión para equipamientos públicos
Globo 1	Equipamiento 1 (E.P.1)	7.447,66 M²	1.902,85 M²	9.350,51 m²
Globo 2	Equipamiento 2 (E.P.2)	3.198,86 M²	968,33 M²	4.167,19 m²
Total		**10.646,52 m²**	**2.871,18 m²**	**13.517,70 m²**

Tabla 35: Globos destinados para Equipamientos

A partir del diagnóstico realizado por el equipo consultor y la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, se recomienda que, en los globos de terreno con uso dotacional, se desarrollen equipamientos de escala vecinal y zonal para soportar servicios de salud, educación, recreación y deporte, cultura, o integración social. Dicha recomendación se realiza con el objeto que, a través del desarrollo del Plan Parcial, se atiendan las necesidades del Distrito, particularmente de la UPZ Marruecos.

Los equipamientos propuestos para el plan parcial deberán cumplir en términos de usos, indices de ocupación y construcción y normas de volumetría, lo descrito en el articulo 262 del Decreto 190 de 2004, el cual indica que,

> *"1. Usos. Los usos que se planteen dentro de las zonas de cesión pública destinada a equipamiento comunal público, dependerán de las áreas de dicha cesión y de los Planes Maestros de Equipamientos que definan las entidades correspondientes en coordinación con el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD).*

2. Índices de Ocupación y construcción. Las edificaciones que se adelanten en las áreas destinadas para equipamiento comunal público deberán cumplir con los siguientes índices:

Índice de ocupación: 0,5
Índice de construcción: 1,4

3. Normas de volumetría. Los elementos de volumetría, tales como aislamientos, retrocesos, empates, voladizos y patios de las edificaciones que harán parte del equipamiento comunal público, se regirán por las disposiciones contenidas en el respectivo Plan Parcial, o por las normas específicas que se expidan."

Ahora bien, respecto a las normas volumetrícas, los equipamientos del proyecto deberán regirse bajo lo establecido en el artículo 29 del Decreto 327 de 2004, que especifica:

- Reglas para el manejo de alturas
- Dimensión de antejardines y aislamientos
- Manejo de antejardines
- Manejo de sótanos
- Manejo de semisótanos
- Manejo de pisos no habitables y semisótanos en terreno inclinado
- Manejo de rampas y escaleras
- Manejo de voladizos".

Accesibilidad a los equipamientos públicos

El planteamiento urbanístico del Plan Parcial garantiza el acceso a equipamientos públicos desde la vía pública vehicular propuesta y desde las zonas de parques, de manera que la accesibilidad facilite el uso adecuado y la apropiación de los equipamientos. La distribución geográfica y geométrica de las áreas de cesión para equipamientos, facilita el acceso a bienes y servicios, de manera que los residentes puedan acceder a los servicios ofrecidos en los equipamientos, en corto tiempo.

En este orden de ideas, es relevante señalar que el sistema de espacio público y el sistema de movilidad del planteamiento urbanístico, se encuentran relacionados con la propuesta de equipamientos, con el objeto de contar con una red vial (vehicular y peatonal) interconectada con los equipamientos. Cabe señalar que las manzanas residenciales tendrán un acceso directo a las áreas de equipamientos, pues se conectarán a través de las andenes propuestos y senderos peatones de los parques públicos, con pendientes inferiores al 5% garantizando el libre tránsito de las personas con movilidad reducida. A continuación, se presenta el siguiente plano, dando a conocer la conectividad peatonal y vehicular.

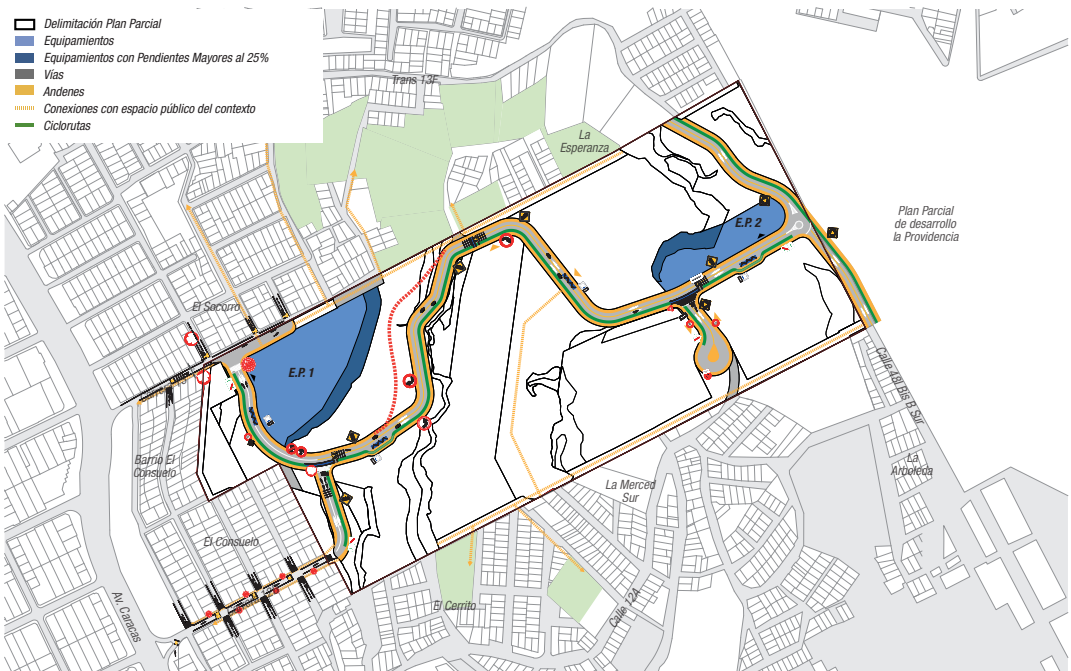


Figura 93. Acceso a Equipamientos por Vías Propuestas

Fuente: Elaboración propia

Entrega de cesión obligatoria de equipamiento público

El plan parcial El Consuelo deberá entregar al distrito, áreas de cesión de equipamiento público correspondiente al 8% del área neta urbanizable, y de acuerdo con el artículo 14 del Decreto 327 de 2004, estos deberán cumplir con unas condiciones generales, tales como:

*"- **Acceso:** En todos los casos debe garantizarse el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular con continuidad vial.*
- Localización: Los criterios para la localización de cesiones serán los siguientes:

1. Complementar o conectar los elementos que hagan parte de la estructura ecológica principal, u otros elementos del sistema de espacio público.

2. Proveer áreas de espacio público cercanas a las zonas residenciales del proyecto.

3. Proveer áreas de cesión contiguas a zonas residenciales vecinas que presenten déficit de espacio público y o de equipamientos.

*- **Configuración Geométrica:** Los globos de cesión pública para parques y equipamientos deben configurarse cumpliendo con las siguientes condiciones:*

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.

2. La relación entre el frente contra el espacio público y la profundidad de los globos de cesión se regulan por las siguientes proporciones:

** 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.*

** Las cesiones con frente mayor a 50 metros y menor de 100 metros, deberán tener una profundidad máxima de cuatro (4) veces el frente y mínima de la mitad del frente.*

Las cesiones con frente superior a 100 metros se regulan por las condiciones que establezca el Plan Parcial. Cuando el proyecto no esté sujeto a plan parcial, aplicarán las condiciones establecidas en el inciso anterior.

Las cesiones dispuestas como parte de Vías-Parque deberán contar con un ancho mínimo de15 metros.

*- **Restricciones de localización:** No se permite la localización de las cesiones públicas para parques y **equipamientos** en predios inundables, en zonas de alto riesgo no mitigable, o en predios donde la pendiente del área a ceder sea superior al 25%."*

La localización de los equipamientos obligatorios propuestos se encuentra proyectada en zonas con pendientes menores al 25%, el desarrollador garantizará a través de obras de adecuación de terreno cumplir con lo estipulado en norma y hacer la debida entrega de la cesión obligatoria ante la entidad competente.

Cabe resaltar, que en etapas posteriores a la adopción del Plan Parcial se harán los debidos estudios de ingeniería de detalle de las obras a ejecutar para el correspondiente manejo del terreno, siempre garantizando las pendientes mínimas requeridas dentro de los equipamientos propuestos y respetando las obras previas del Plan de Restauración y Recuperación (PRR). Ahora bien, a continuación, se puede observar conceptualmente el manejo del terreno de los equipamientos que deberá ser precisado en etapas previas a licenciamiento urbanístico.

Equipamiento 1 (E.P.1)



Figura 94. Equipamiento 1 (E.P. 1)

Fuente: Elaboración propia

El equipamiento 1 (E.P.1) cuenta con un área total de 9.350,51 m², de los cuales 7.447,66 m², área de cesión obligatoria, será la zona para la adecuación de pendientes, como se muestra a continuación:

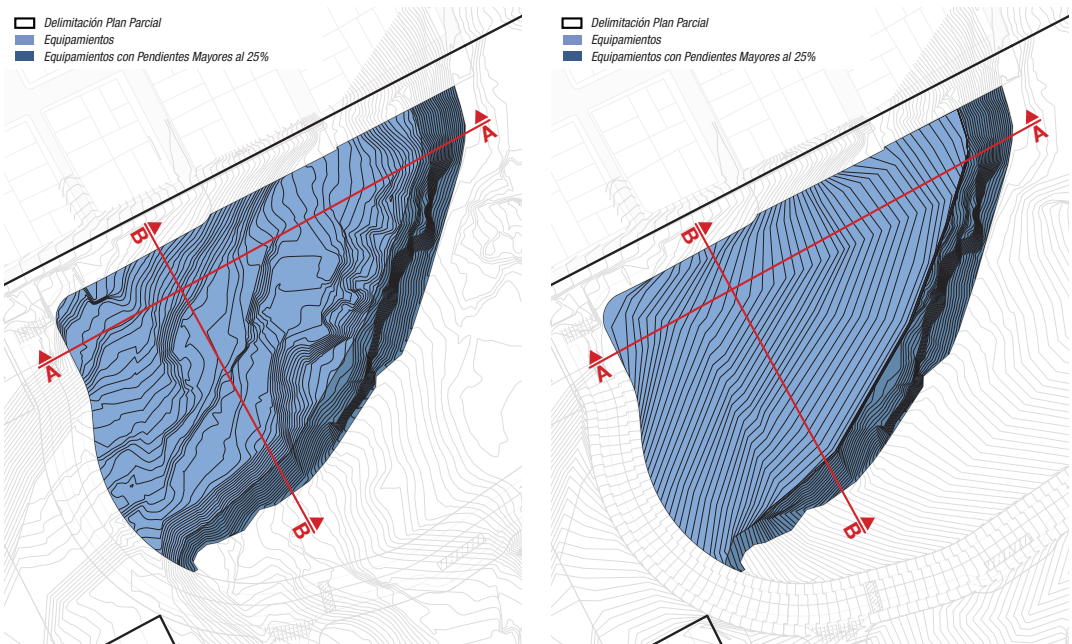
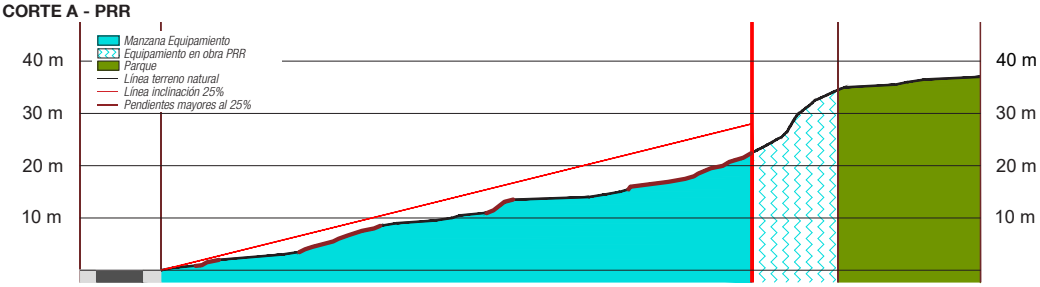


Figura 95. Terreno con obras PRR - Terreno con pendientes menores al 25%

Fuente: Elaboración propia

CORTE A - PRR



CORTE A - PROPUESTA

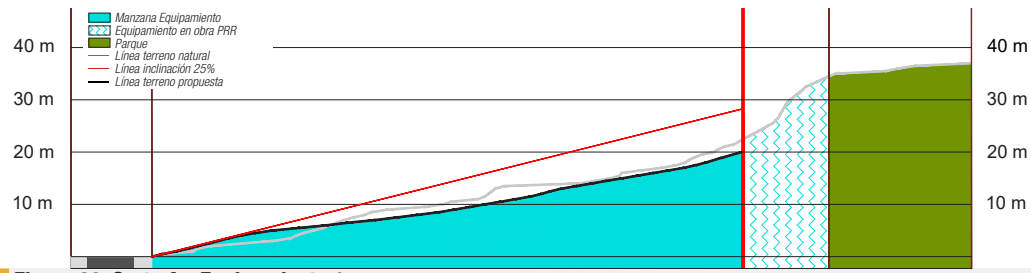
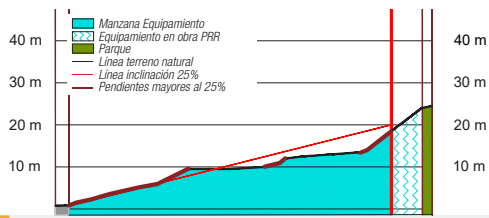


Figura 96. Corte A - Equipamiento 1

Fuente: Elaboración propia

CORTE B - PRR



CORTE B - PROPUESTA

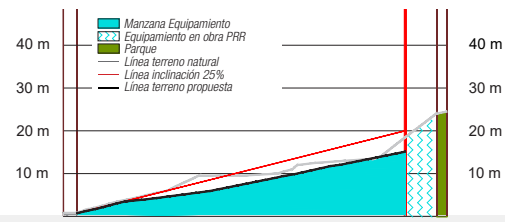


Figura 97. Cortes B - Equipamiento 1

Fuente: Elaboración propia

Equipamiento 2 (E.P.2)

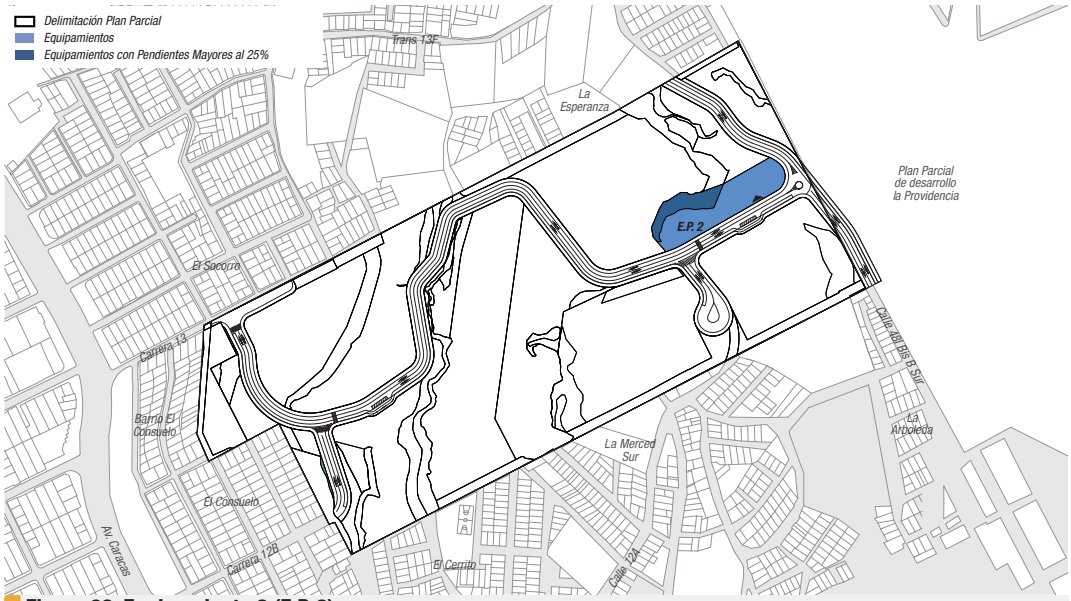


Figura 98. Equipamiento 2 (E.P. 2)

Fuente: Elaboración propia

El equipamiento 2 (E.P.2) cuenta con un área total de 4.167,19 m², de los cuales 3.198,86 m², área de cesión obligatoria, será la zona para la adecuación de pendientes, como se muestra a continuación:

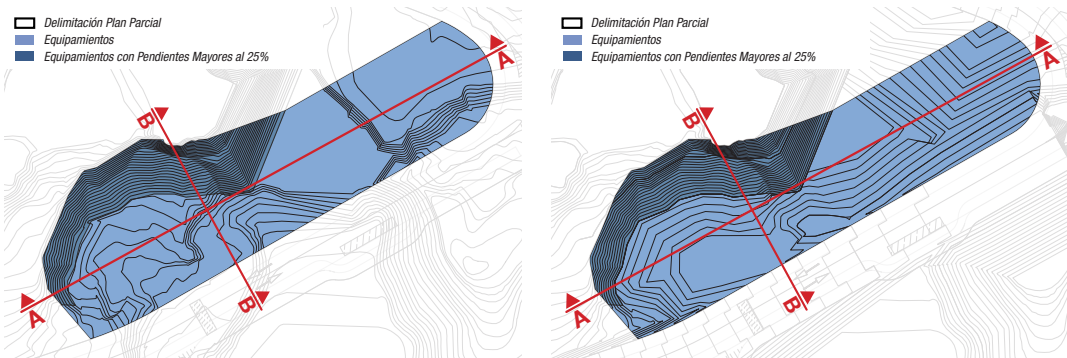
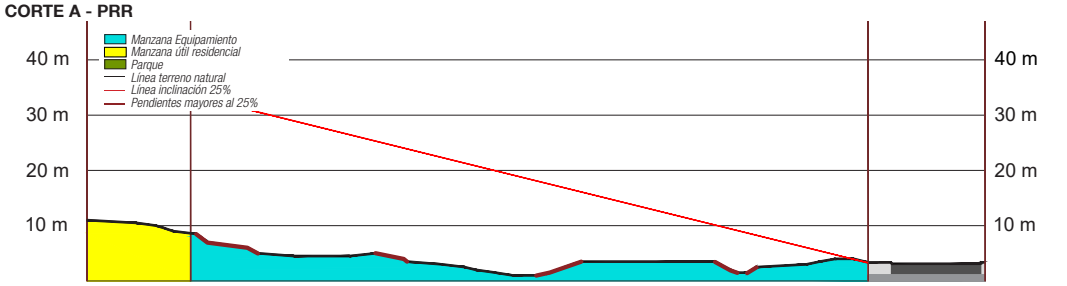


Figura 99. Terreno con obras PRR - Terreno con pendientes menores al 25%

Fuente: Elaboración propia

CORTE A - PRR



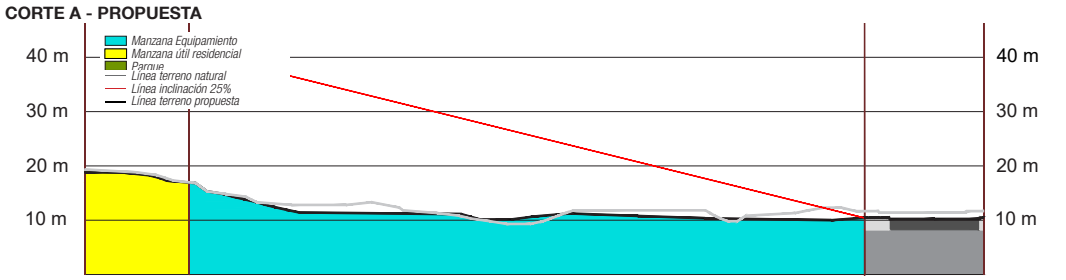


Figura 100. Corte A - Equipamiento 2

Fuente: Elaboración propia

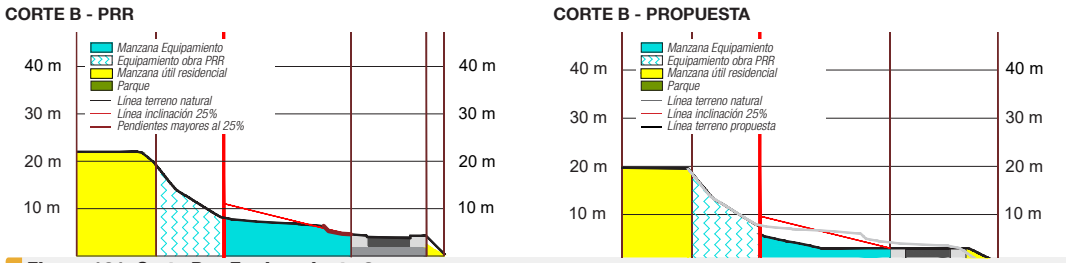


Figura 101. Corte B - Equipamiento 2

Fuente: Elaboración propia

Articulación del Sistema de Equipamientos con las Obras del PRR

El Plan de Recuperación y Restauración (PRR) para el Plan Parcial el Consuelo tiene como uno de sus objetivos evitar y minimizar los posibles impactos que se puedan causar sobre el ambiente. Así, se proponen unas áreas de equipamiento que respetan las zonas de estabilización con obras de mitigación definidas en el PRR. Esto se articula de manera coherente con la reglamentación del Decreto No. 406 de diciembre de 2004 de la UPZ Marruecos en el cual se establece que su cumplimiento se debe dar

"…integrando la dotación de equipamientos de escala urbana y las acciones necesarias de recuperación morfológica para adecuar la zona de minería y promover la localización de actividad económica y servicios para suplir las carencias de las nuevas áreas urbanas".

Es decir, para la localización de los equipamientos se deben tener en cuenta las acciones realizadas para la recuperación ambiental. Lo anterior se puede explicar en los siguientes cortes.

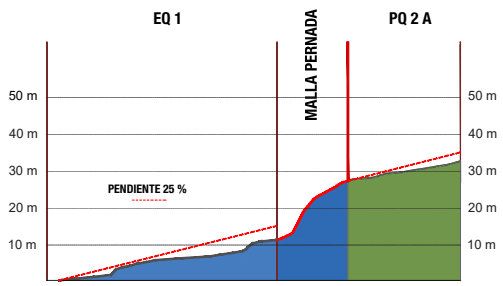


Figura 102. Corte 1

Fuente: Elaboración propia

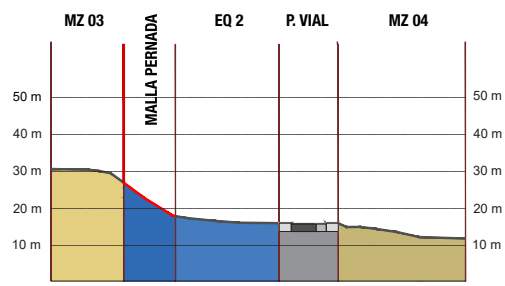


Figura 103. Corte 2

Fuente: Elaboración propia

Articulación con el Área de Influencia

La propuesta de equipamientos de El Consuelo, tiene como objeto mejorar el entorno urbano del proyecto, y se articula con los equipamientos existentes en su área de influencia directa e indirecta.

A continuación, se presenta un plano en donde se identifican los equipamientos existentes en la UPZ Marruecos y las áreas dotacionales propuestas por el Plan Parcial.

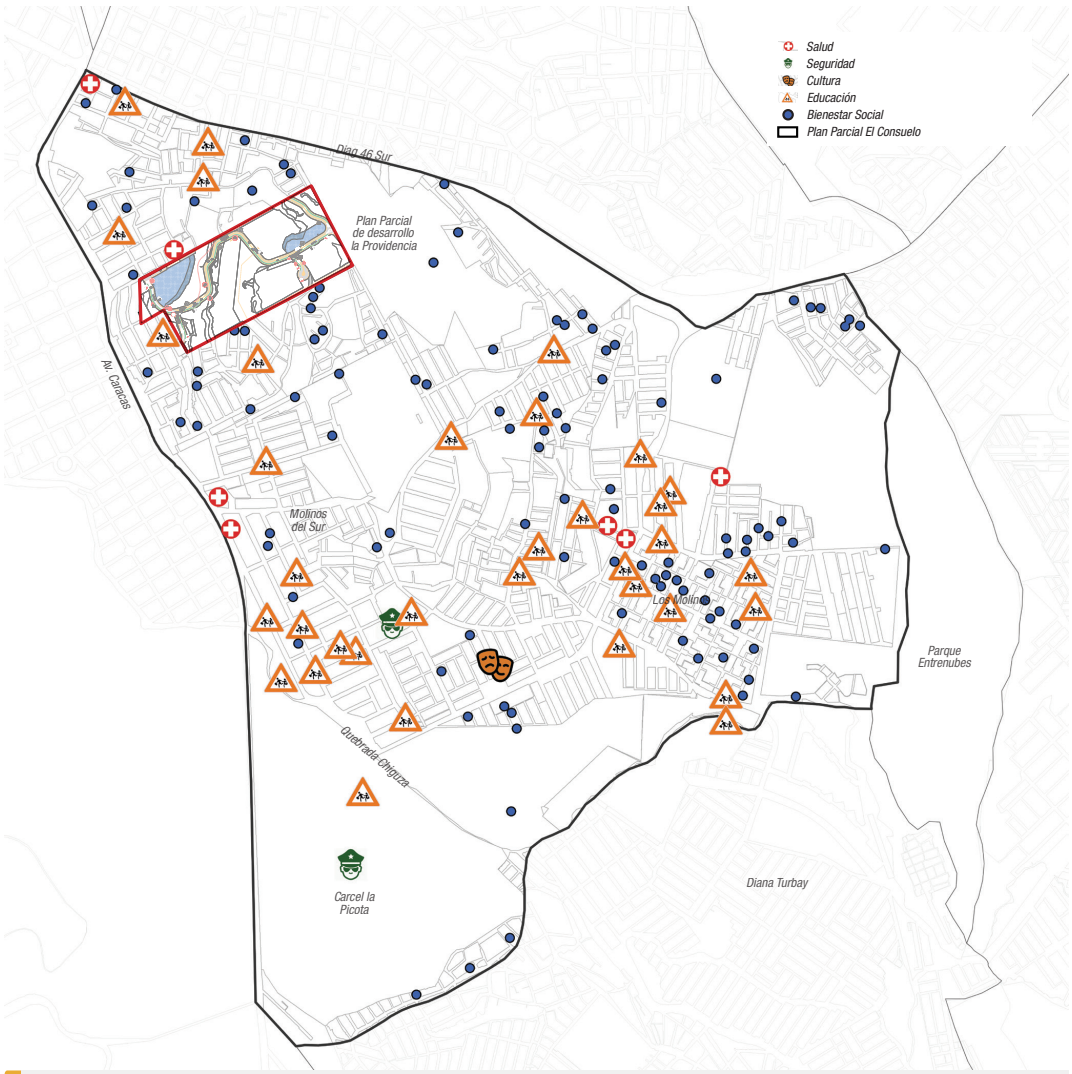


Figura 104. Equipamientos Existentes y Propuestos

Fuente: Elaboración propia

Teniendo en cuenta que el déficit de equipamientos de la UPZ se presenta en los sectores de educación, recreación y deporte, cultura, salud e integración social, se deberá priorizar el desarrollo de este tipo de proyectos en las zonas de cesión para equipamiento comunal.

Sistema de Espacio Público

La propuesta de espacio público se elabora a partir a partir de la identificación de unas condiciones topográficas particulares, y del reconocimiento de las obras del PRR como premisa del planteamiento. Si bien el área objeto de plan parcial cuenta con pendientes pronunciadas, la ejecución de las obras definidas en el PRR garantiza continuidad en la propuesta de espacio público. La regularización del terreno, permite conformar globos de parques y zonas verdes que podrán ser aprovechados por la comunidad.

Propuesta de Espacio Público Parques y Zonas Verdes

El sistema de espacio público del Plan Parcial "El Consuelo" tiene como objetivo garantizar el equilibrio entre densidades, actividades urbanas y condiciones ambientales, según lo dispuesto en el Decreto 190 de 2004, en ese sentido, contempla el mejoramiento de condiciones ambientales y de habitabilidad en el sector.

En efecto, el planteamiento urbanístico del Plan Parcial, prevé el desarrollo de cuatro (4) parques con continuidad y articulados espacialmente a través de pasos peatonales que facilitan el tránsito entre parques. El Plan Parcial deberá contar con un cesión obligatoria para parques del 17% del área neta urbanizable, con un área de 21.959,60 m², es así como el proyecto, dando cumplimiento a la norma propone 26.433,39 m², correspondiente al 20,56% del área neta urbanizable. Adicionalmente, se propone 18.851,70 m² de zonas verdes adicionales, de los cuales 4.543,42 m², pertenecen a las obras de mitigación planteadas por el PRR.

Los globos de espacio público propuestos en el proyecto, tendrán acceso desde la vía vehicular pública propuesta, V7, la cual tendrá continuidad conectándose con vías ya existentes del entorno.

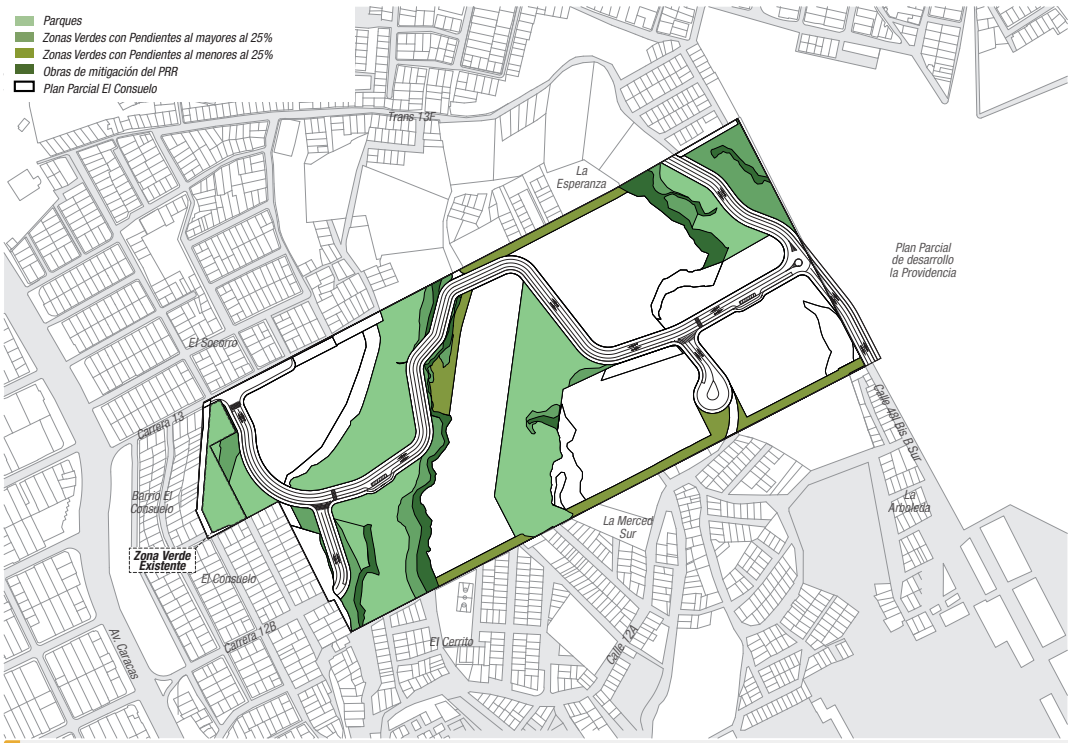


Figura 105. Parques Propuestos

Fuente: Elaboración propia

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO		
Tipo de cesión	**Ítem**	**Área**
PARQUES	**Cesiones Publicas Obligatorias para parques (17%)**	**21.959,60 m²**
	Cesiones Publicas Obligatorias Propuestas para parques	**26.433,39 m²**
	Cesión Mínima 50%	**12.996,23 m²**
	Parque 2 (P.Q.2) "Parque Escala Zonal"	5.505,00 m²
	Parque 2A (P.Q.2A) "Parque Escala Zonal"	7.491,23 m²
	Cesión del 50% restante	**13.437,16 m²**
	Parque 1 (P.Q.1)	1.172,03 m²
	Parque 3 (P.Q.3)	9.978,73 m²
	Parque 4 (P.Q.4)	2.286,40 m²
ZONAS VERDES	**Cesiones Públicas Adicionales**	**18.851,70 m²**
	Cesión gratuita pendiente menor 25%	**6.089,13 m²**
	Zona Verde 10 (Z.V.10)	1.331,73 m²
	Zona Verde 11 (Z.V.11)	727,42 m²
	Zona Verde 12 (Z.V.12)	1.700,86 m²
	Zona Verde 18 (Z.V.18)	1.091,62 m²
	Zona Verde 19 (Z.V.19)	1.237,50 m²
	Cesión gratuita pendiente mayor 25%	**8.219,15 m²**
	Zona Verde 1 (Z.V.1)	529,75 m²
	Zona Verde 2 (Z.V.2)	406,67 m²
	Zona Verde 3 (Z.V.3)	700,24 m²
	Zona Verde 4 (Z.V.4)	1.841,43 m²
	Zona Verde 5 (Z.V.5)	384,18 m²
	Zona Verde 6 (Z.V.6)	71,60 m²
	Zona Verde 7 (Z.V.7)	4,09 m²
	Zona Verde 8 (Z.V.8)	131,36 m²
	Zona Verde 9 (Z.V.9)	44,75 m²
	Zona Verde 13 (Z.V.13)	247,62 m²
	Zona Verde 14 (Z.V.14)	245,76 m²
	Zona Verde 15 (Z.V.15)	403,46 m²
	Zona Verde 16 (Z.V.16)	247,77 m²
	Zona Verde 17 (Z.V.17)	2.960,47 m²
	Cesión gratuita de obras de mitigación del PRR	**4.543,42 m²**
	Obra de mitigación del PRR 01 (Cesiones Obligatoria P.Q. 2-Cesión adicional Z.V 3)	580,71 m²
	Obra de mitigación del PRR 02 (Cesión adicional Z.V 4)	1.606,22 m²
	Obra de mitigación del PRR 03 (Cesiones Obligatoria P.Q. 2A)	5,24 m²
	Obra de mitigación del PRR 04 (Cesión adicional Z.V 5)	194,48 m²
	Obra de mitigación del PRR 05 (Cesiones Obligatoria P.Q. 3-Cesión adicional Z.V 13)	170,14 m²
	Obra de mitigación del PRR 06 (Cesiones Obligatoria P.Q. 4-Cesión adicional Z.V 15)	1.663,54 m²
	Obra de mitigación del PRR 07 (Cesión adicional Z.V 17)	323,09 m²
TOTAL ESPACIO PÚBLICO		**45.285,09 m²**

Tabla 36: Parques Propuestos

Ahora bien, los parques obligatorios propuestos se acogen a lo establecido en el artículo 14 del Decreto 327 de 2004, el cual señala que los parques que se encuentren clasificados como cesión obligatoria deben contar con pendientes de mínimo 25% de inclinación, así las cosas, el desarrollador se compromete a garantizar la ejecución de movimientos de tierra para regularizar el terreno en los globos destinados a espacio público, generando continuidad a través del globo. A continuación, se presentan cortes esquemáticos de la propuesta de parques, en donde se indica la pendiente máxima que deberá tener los parques.

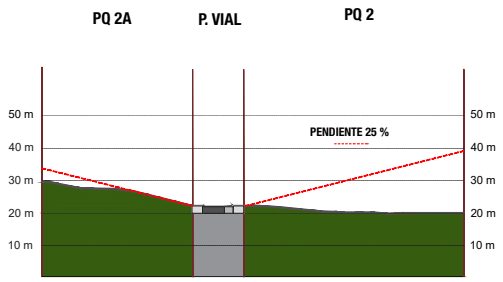


Figura 106. Corte 1

Fuente: Elaboración propia

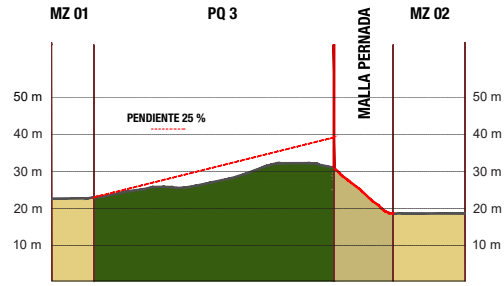


Figura 107. Corte 2

Fuente: Elaboración propia

Por otra parte, según lo establecido en el artículo 362 del Decreto 190 de 2004 y artículo 14 del Decreto 327 de 2004, la distribución espacial de cesiones públicas obligatorias, deben garantizarse a través de un globo, el cual debe ser mínimo el 50% del área de la obligación de la cesión de parques y zonas verdes y el resto en globos de área mínima de 1.000 m². De esta manera, el parque 2 y el parque 2A conforman un único globo, que cuenta con un área de 12.996,23 m², correspondiente 59,18% del área neta urbanizable. Es importante resaltar que, a pesar de estar separados por una vía local, estos están conectados a través de un paso peatonal seguro.

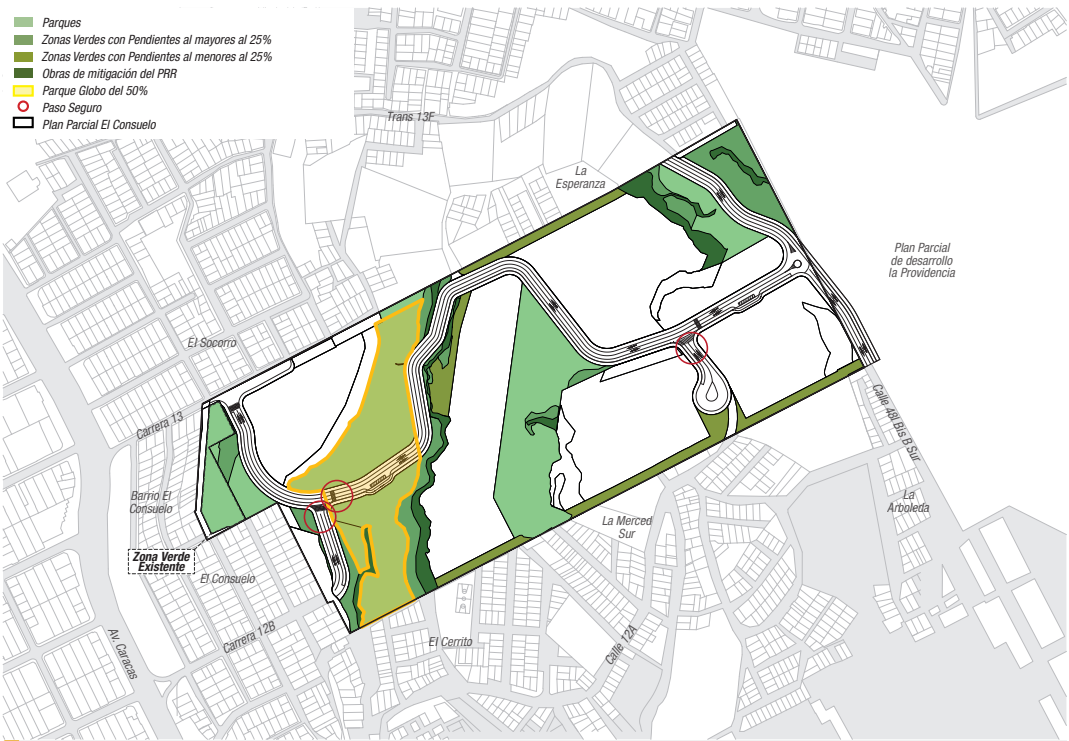


Figura 108. Espacio público en un único globo

Fuente: Elaboración propia

De acuerdo a lo anterior, en el presente corte se puede evidenciar el manejo de la topografía en el punto del paso seguro entre las partes que conforman la exigencia del globo del 50% para parques.

Finalmente, el espacio público propuesto se acoge a lo estipulado en el artículo 362 del Decreto 190 de 2004 y artículo 14 del Decreto 327 de 2004, de configuración geométrica, el cual dicta que:

" ■ Las cesiones con frente mayor a 50 metros y menor de 100 metros, deberán tener una profundidad máxima de cuatro (4) veces el frente y mínima de la mitad del frente.

■ Las cesiones con frentes superiores a 100 metros, se regulan por las condiciones que establezca el Plan Parcial..."

En ese sentido, el parque 1, se acoge a lo señado, con respecto al frente mayor a 50 m y los parques 2, 2A, 3 y 4, se acogerán a la norma, con un frente superior a 100 metros, como lo muestra la siguiente figura:

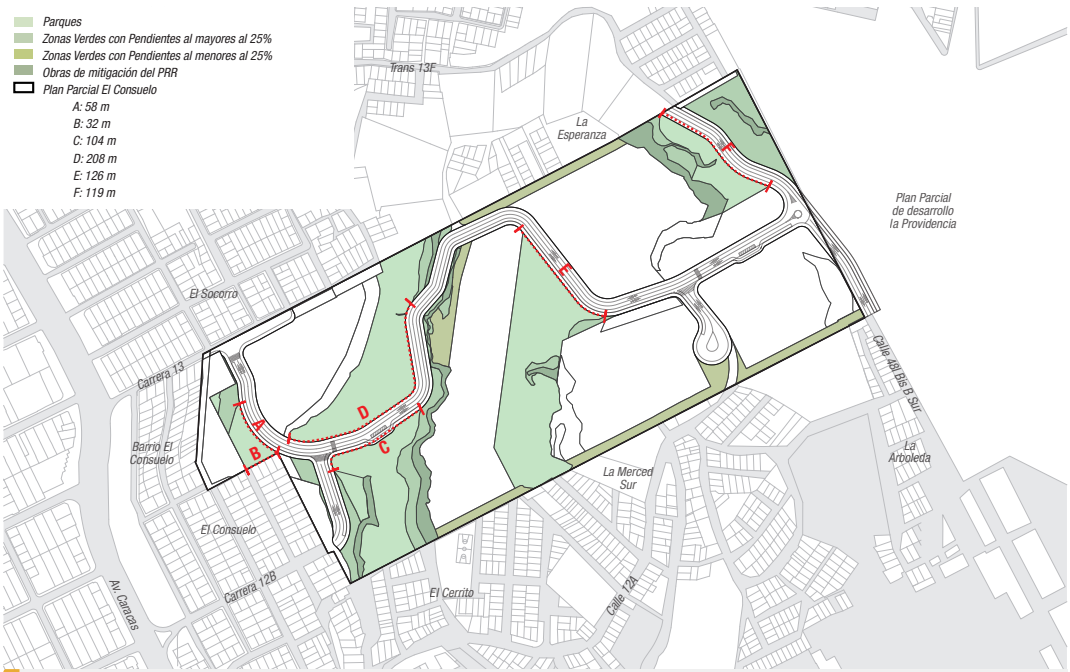


Figura 109. Parques Propuestos

Fuente: Elaboración propia

Ahora, atendiendo lo definido en el artículo 252 del Decreto 190 de 2004 y el Decreto 134 de 2017, el parque 2 -2A será objeto de formulación y aprobación de Plan director previo a Etapa de Licenciamiento y deberá cumplir lo dispuesto en los decretos anteriormente nombrados o aquellos que los reglamenten.

Cabe aclarar, que el diseño propuesto de las cesiones adicionales debe contemplar el empalme con las cesiones públicas obligatorias propuestas de parques y equipamientos y las zonas verdes existentes.

Para el desarrollo de las cesiones de espacio público, las cuales tiene como objetivo el adecuado desarrollo y generar un mayor valor paisajístico, se deberá implementar todas las medidas de manejo planteadas en el PRR, particularmente el programa de revegetalización y el diseño paisajístico. En efecto, la implementación y especificación de dichas medidas se realizará en una etapa posterior al plan parcial y previo a licenciamiento urbanístico.

Ahora, es de señalar que las escalas, vocación, diseño y demás de los parques y zonas verdes deberá ser definida por el IDRD y su titularidad estará a cargo del DADEP. De igual manera, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios recomienda contemplar el desarrollo de complejos deportivo, polideportivos, instalaciones de la red principal de deporte de escala zonal en las áreas de parque del plan parcial, con el fin de reducir el déficit de equipamientos deportivos recreativos construidos, teniendo en cuenta que los diseños de detalle se harán en etapas posteriores al plan parcial y previo a licenciamiento urbanístico. Importante mencionar que para el cálculo de porcentaje de endurecimiento de las cesiones de parques, no se tendrán en cuentan los endurecimientos de las obras de mitigación de riesgo.

La propuesta urbanística del proyecto garantiza el libre tránsito y movilidad de las personas, así como los mecanismos de integración de las personas con limitaciones físicas. A continuación se enuncian algunas normas que se constituyen en un lineamiento para el diseño urbano y la accesibilidad a personas con movilidad reducida.

Ley 361 de 1997

- ***Artículo 43:*** El presente título establece las normas y criterios básicos para facilitar 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. Así mismo se busca suprimir y evitar toda clase de barreras físicas en el diseño y ejecución de las vías y espacios

públicos y del mobiliario urbano, así como en la construcción o reestructuración de edificios de propiedad pública o privada.

- ***Artículo 55:*** En todo complejo vial y/o medio de transporte masivo, incluidos los puentes peatonales, túneles o estaciones que se construyan en el territorio nacional, se deberá facilitar la circulación de las personas a que se refiere la presente ley, planeando e instalando rampas o elevadores con acabados de material antideslizante que permitan movilizarse de un lugar a otro y deberán contar con la señalización respectiva.

- ***Artículo 62:*** Todos los sitios abiertos al público como centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales, deberán disponer de acceso y en especial sitios de parqueo para las personas a que se refiere la presente ley, de acuerdo a dimensiones adoptadas internacionalmente en un número de por lo menos el 2% del total. Deberán así mismo estar diferenciados por el símbolo internacional de la accesibilidad.

Decreto Nacional 1538 de 2005

- ***Artículo 7:*** Los cruces a desnivel, puentes y túneles peatonales deberán contar con un sistema de acceso de rampas. Si en el espacio en el que está prevista la construcción de un puente peatonal no se puede desarrollar las soluciones de acceso peatonal mediante rampas, se deberá instalar un sistema alterno eficiente que cumpla la misma función y que garantice el acceso autónomo de las personas con movilidad reducida.

- ***Artículo 11:*** Reserva de estacionamientos accesibles en zonas de parqueo. En todos los sitios abiertos al público como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales y en general en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con las dimensiones internacionales.

Decreto Nacional 1077 de 2015

- ***Capítulo 4*** - Accesibilidad al medio físico: El espacio público debe 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, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y aquellas que la reglamenten.

El promotor deberá acogerse a las normas anteriormente enunciadas, así como a la NTC 4279 de 2005, a la NTC 4774 de 2006 y a la NTC 4143 de 2009 en la etapa de licenciamiento. El proyecto cumplirá con los requerimientos de accesibilidad y de estacionamientos para personas con movilidad reducida.

Entrega de cesión obligatoria de parques

El plan parcial El Consuelo deberá entregar al distrito, áreas de cesión de parques correspondiente al 17% del área neta urbanizable, y de acuerdo con el artículo 14 del Decreto 327 de 2004, estos deberán cumplir con unas condiciones generales, tales como:

*"- **Acceso:** En todos los casos debe garantizarse el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular con continuidad vial.*

*- **Localización:** Los criterios para la localización de cesiones serán los siguientes:*

1. Complementar o conectar los elementos que hagan parte de la estructura ecológica principal, u otros elementos del sistema de espacio público.

2. Proveer áreas de espacio público cercanas a las zonas residenciales del proyecto.

3. Proveer áreas de cesión contiguas a zonas residenciales vecinas que presenten déficit de espacio público y o de equipamientos.

*- **Configuración Geométrica:** Los globos de cesión pública para parques y equipamientos deben configurarse cumpliendo con las siguientes condiciones:*

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.

2. La relación entre el frente contra el espacio público y la profundidad de los globos de cesión se regulan por las siguientes proporciones:

** 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.*

** Las cesiones con frente mayor a 50 metros y menor de 100 metros, deberán tener una profundidad máxima de cuatro (4) veces el frente y mínima de la mitad del frente.*

Las cesiones con frente superior a 100 metros se regulan por las condiciones que establezca el Plan Parcial. Cuando el proyecto no esté sujeto a plan parcial, aplicarán las condiciones establecidas en el inciso anterior.

Las cesiones dispuestas como parte de Vías-Parque deberán contar con un ancho mínimo de15 metros.

*- **Restricciones de localización:** No se permite la localización de las cesiones públicas para parques y*

equipamientos en predios inundables, en zonas de alto riesgo no mitigable, o en predios donde la pendiente del área a ceder sea superior al 25%."

La localización de los parques obligatorios propuestos se encuentra proyectada en zonas con pendientes menores al 25%, el desarrollador garantizará a través de obras de adecuación de terreno cumplir con lo estipulado en norma y hacer la debida entrega de la cesión obligatoria ante la entidad competente.

Cabe resaltar, que en etapas posteriores a la adopción del Plan Parcial se harán los debidos estudios de ingeniería de detalle de las obras a ejecutar para el correspondiente manejo del terreno, siempre garantizando las pendientes mínimas requeridas dentro de los equipamientos propuestos y respetando las obras previas del Plan de Restauración y Recuperación (PRR). Ahora bien, a continuación, se puede observar conceptualmente el manejo del terreno de los parques que deberá ser precisado en etapas previas a licenciamiento urbanístico.

Parque 1 (P.Q.1)

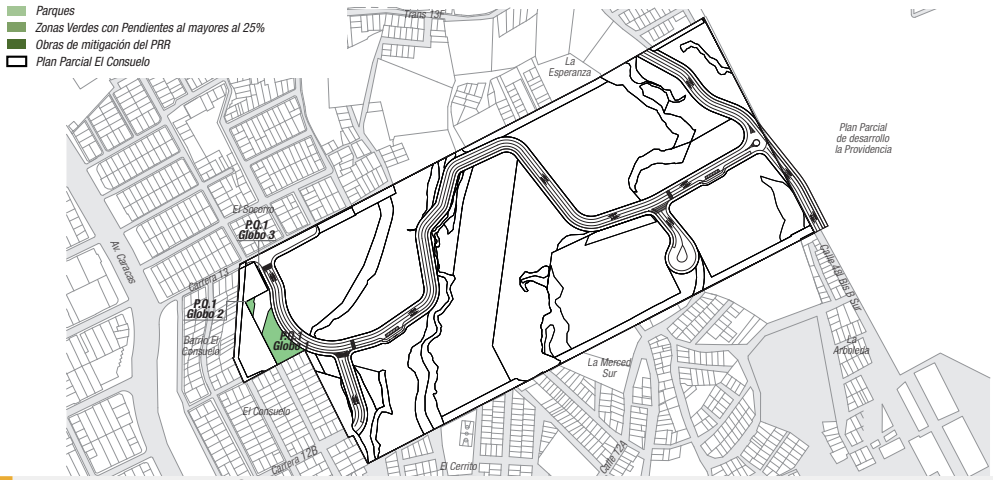


Figura 110. Parque 1 (P.Q. 1)

Fuente: Elaboración propia

El Parque 1 (P.Q.1) cuenta con un área de 1.172,03 m², la cual será la zona para la adecuación de pendientes, como se muestra a continuación:

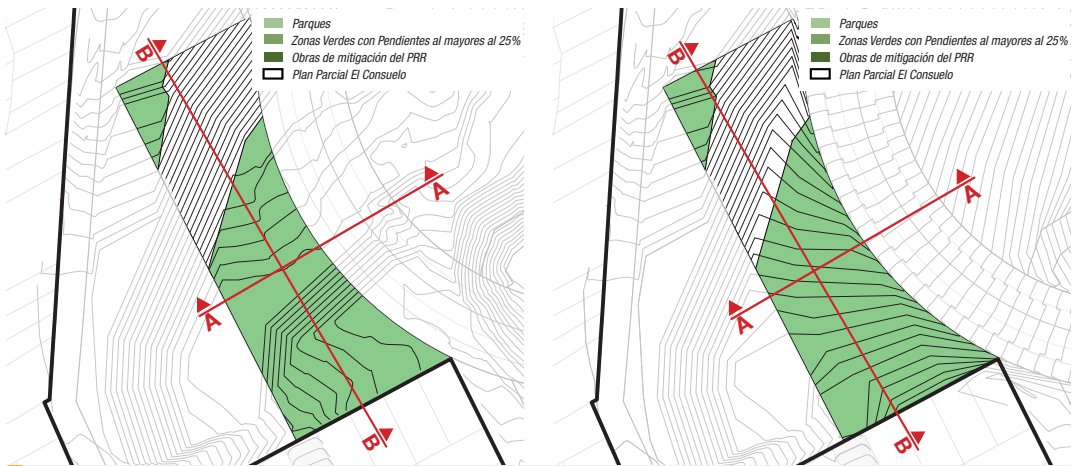


Figura 111 Terreno con obras PRR - Terreno con pendientes menores al 25%

Fuente: Elaboración propia

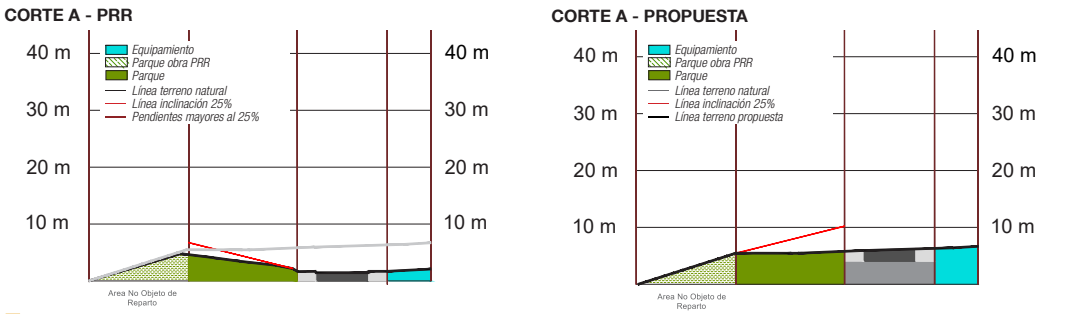


Figura 112. Corte A - Parque 1 (P.Q. 1)

Fuente: Elaboración propia

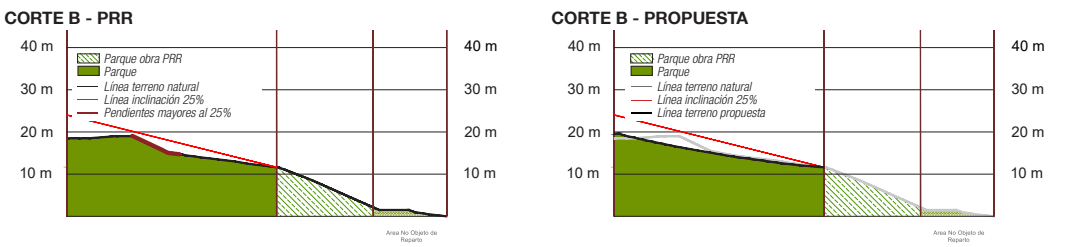


Figura 113. Corte B - Parque 1 (P.Q. 1)

Fuente: Elaboración propia

Ahora, el Parque 1 se encuentra localizado en frente del Equipamiento 1 (E.Q.1), creando un acceso directo con una zona dotacional. Asimismo, se garantiza el ingreso por medio de los andenes de la vía pública vehicular V-7, con pendientes menores al 25% facilitando el ingreso a las personas con movilidad reducida.

Parque 2 (P.Q.2) y Parque 2A (P.Q.2A) Globo del 50%

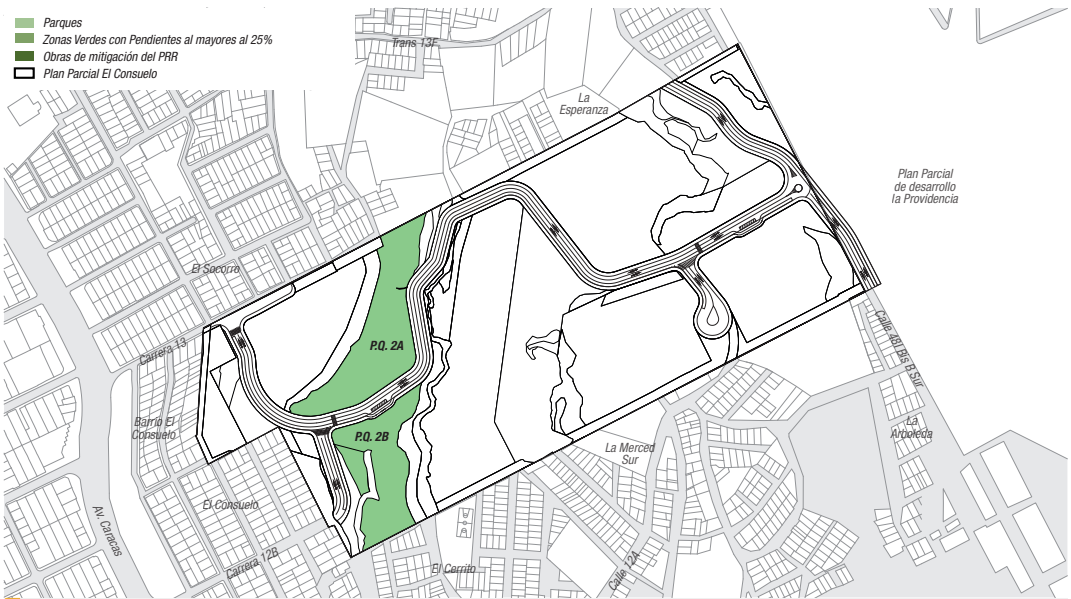


Figura 114 Parque 2 (P.Q. 2) y parque 2A (P.Q. 2A)

Fuente: Elaboración propia

El Parque 2 (P.Q.2) cuenta con un área de 5.505,00 m² y Parque 2A (P.Q.2A) cuenta con un área de 7.491,23 m², que dan cumplimiento al 50% del globo de la cesión obligatoria de parques, que serán las zonas para la adecuación de pendientes, como se muestra a continuación:



Figura 115. Terreno con obras PRR - Terreno con pendientes menores al 25%

Fuente: Elaboración propia

CORTE A - PRR

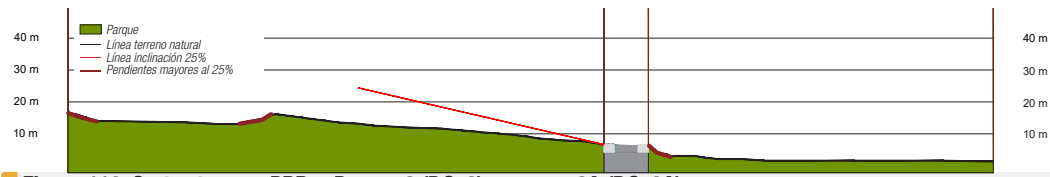


Figura 116. Cortes terreno PRR - Parque 2 (P.Q. 2) y parque 2A (P.Q. 2A)

Fuente: Elaboración propia

CORTE A - PROPUESTA

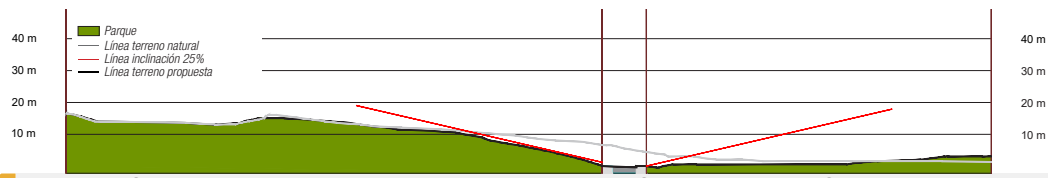
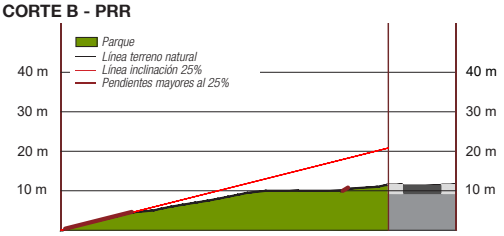


Figura 117. Cortes terreno pendientes menores 25% - Parque 2 (P.Q. 2) y parque 2A (P.Q. 2A)

Fuente: Elaboración propia

CORTE B - PRR



CORTE B - PROPUESTA

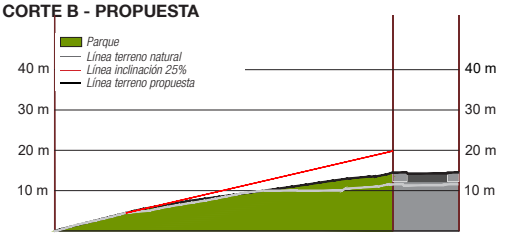
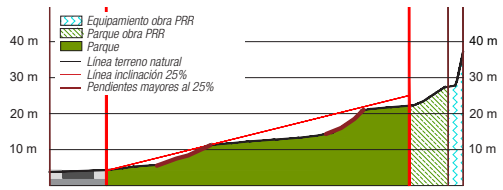


Figura 118. Corte B - Parque 2 (P.Q. 2) y parque 2A (P.Q. 2A)

Fuente: Elaboración propia

CORTE C - PRR



CORTE C - PROPUESTA

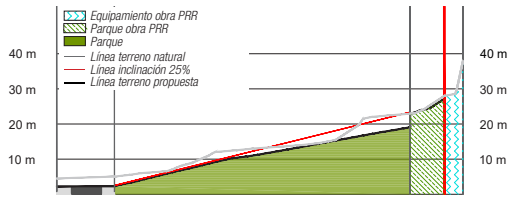


Figura 119. Corte C - Parque 2 (P.Q. 2) y parque 2A (P.Q. 2A)

Fuente: Elaboración propia

CORTE D - PROPUESTA (PASO SEGURO)

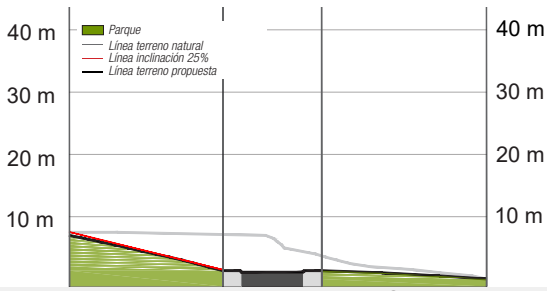


Figura 120. Cortes terreno pendientes menores 25% - Parque 2 (P.Q. 2) y parque 2A (P.Q. 2A)

Fuente: Elaboración propia

Parque 3 (P.Q.3)

El acceso peatonal al Parque 2 y 2A se da por medio del paso seguro localizado en la vía pública vehicular propuesta, que garantiza el libre paso peatonal facilitando que las personas, inclusive las que tienen alguna condición de discapacidad, puedan ingresar al parque de forma segura y continua a los 2 globos de parque. Cabe resaltar, que el acceso a los parques sobre la vía pública propuesta tendrá pendientes menores el 25%, generando conectividad entre las dos zonas propuestas.

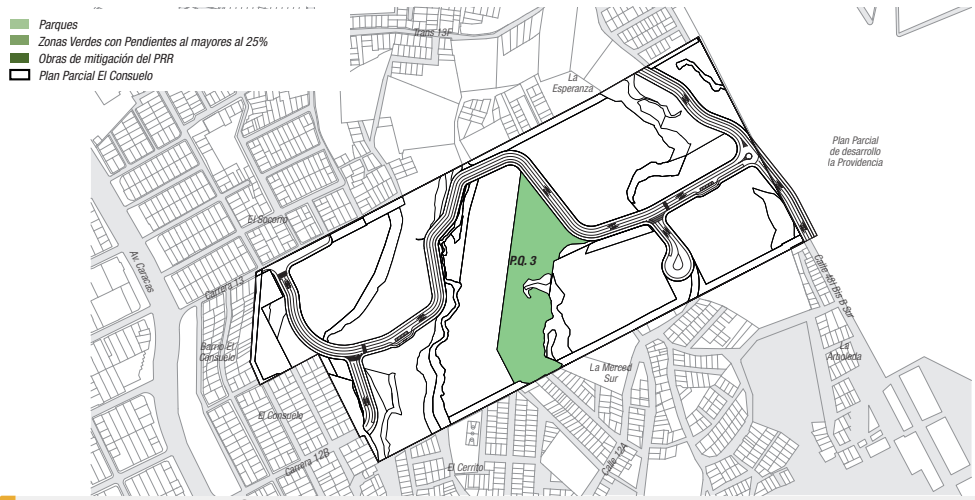


Figura 121. Parque 3 (P.Q.3)

Fuente: Elaboración propia

El Parque 3 (P.Q.3) cuenta con un área de 9.978,73 m², la cual será la zona para la adecuación de pendientes, como se muestra a continuación:

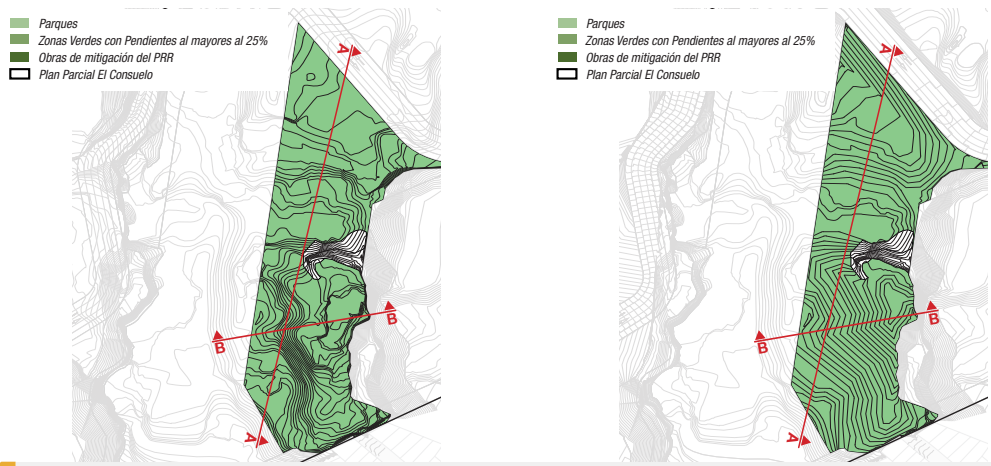


Figura 122. Terreno con obras PRR - Terreno con pendientes menores al 25%

Fuente: Elaboración propia

CORTE A - PRR

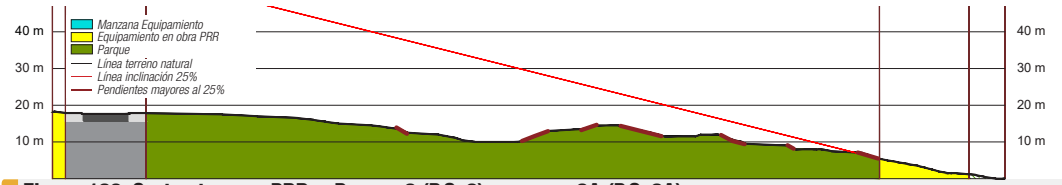


Figura 123. Cortes terreno PRR - Parque 2 (P.Q. 2) y parque 2A (P.Q. 2A)

Fuente: Elaboración propia

CORTE A - PROPUESTA

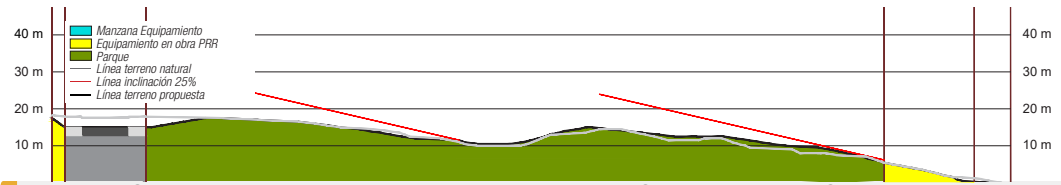


Figura 124. Cortes terreno pendientes menores 25% - Parque 2 (P.Q. 2) y parque 2A (P.Q. 2A)

Fuente: Elaboración propia

CORTE B - PRR

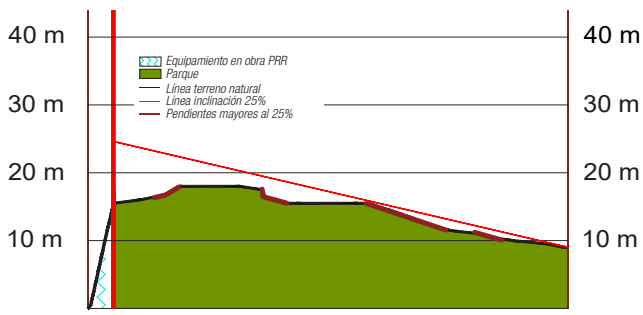


Figura 125. Cortes terreno PRR - Parque 2 (P.Q. 2) y parque 2A (P.Q. 2A)

Fuente: Elaboración propia

CORTE B - PROPUESTA

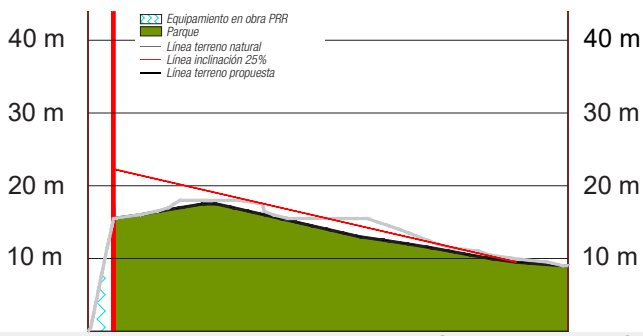


Figura 126. Cortes terreno pendientes menores 25% - Parque 2 (P.Q. 2) y parque 2A (P.Q. 2A)

Fuente: Elaboración propia

Ahora bien, el Parque 3 se encuentra localizado entre las manzanas MZ 1 – Vivienda VIS y MZ 2 – Vivienda y al frente a la manzana MZ 3 – Vivienda VIS, siendo esta última el área útil con el acceso peatonal más directo. Asimismo, el acceso peatonal se puede dar por medio de los andenes de la vía vehicular propuesta, garantizando que el ingreso al parque tenga una pendiente menor al 25%.

Parque 4 (P.Q.4)

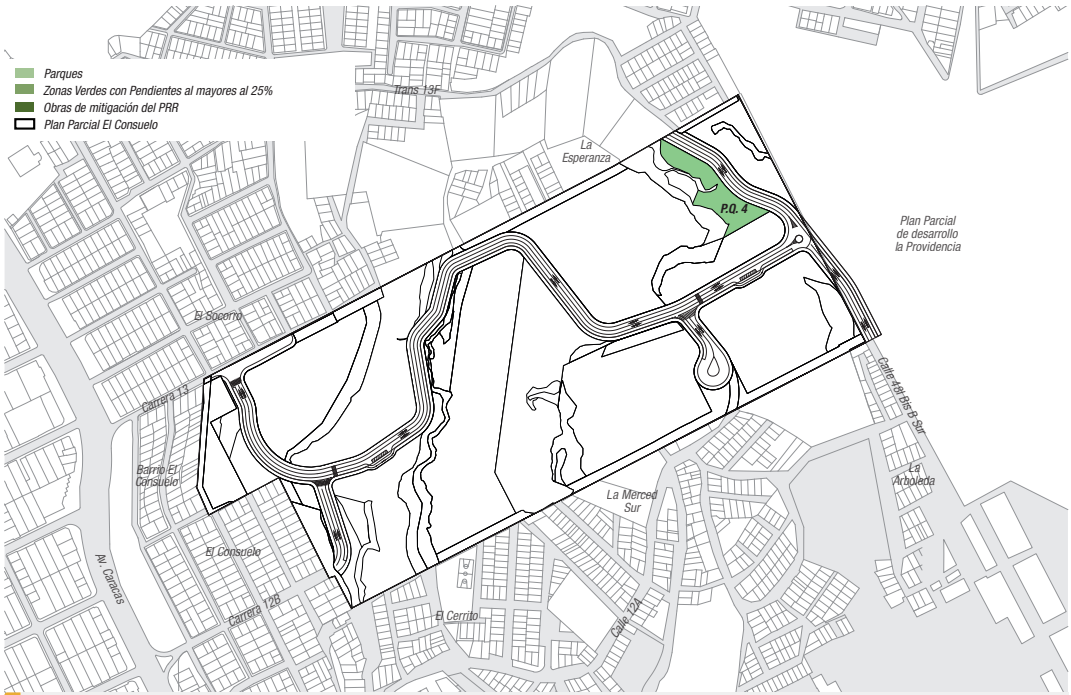


Figura 127. Parque 4 (P.Q.4)

Fuente: Elaboración propia

El Parque 4 (P.Q.4) cuenta con un área de 2.286,40 m², la cual será la zona para la adecuación de pendientes, como se muestra a continuación:

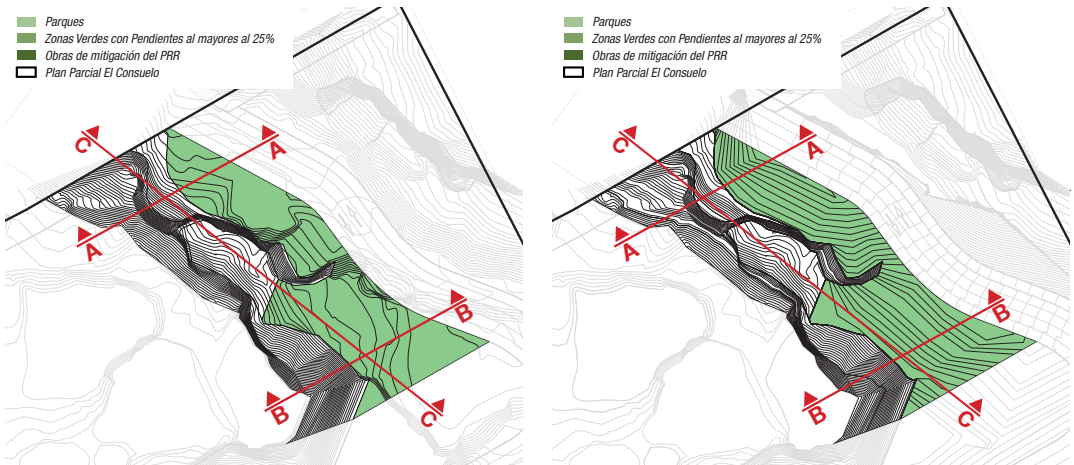


Figura 128. Terreno con obras PRR - Terreno con pendientes menores al 25%

Fuente: Elaboración propia

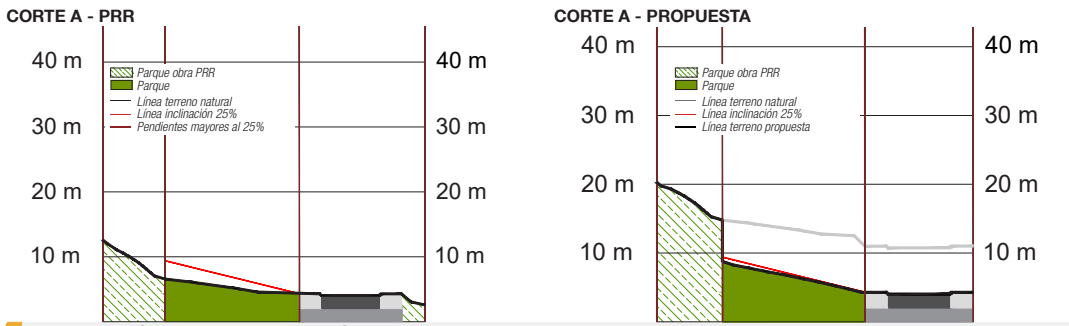


Figura 129. Corte A - Parque 4 (P.Q.4)

Fuente: Elaboración propia

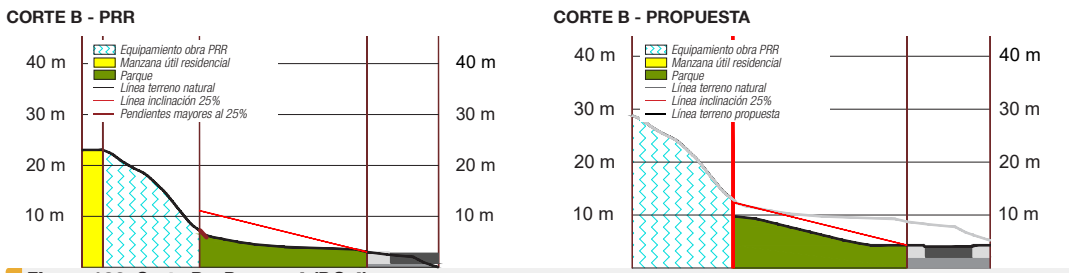


Figura 130. Corte B - Parque 4 (P.Q.4)

Fuente: Elaboración propia

CORTE C - PRR

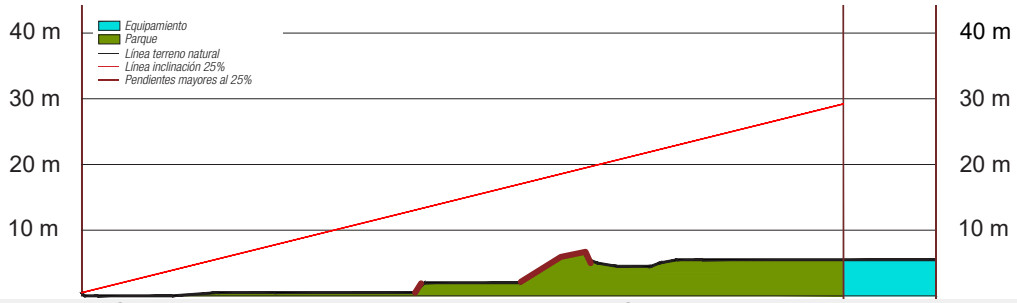


Figura 131. Cortes terreno pendientes menores 25% - Parque 4 (P.Q.4)

Fuente: Elaboración propia

CORTE C - PROPUESTA

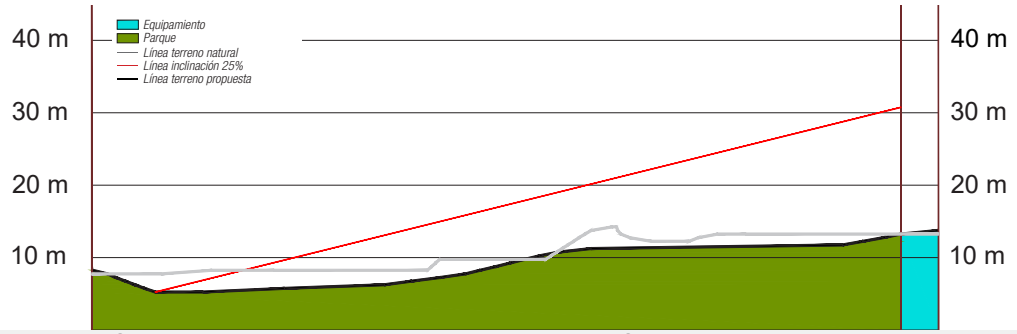


Figura 132. Cortes terreno pendientes menores 25% - Parque 4 (P.Q.4)

Fuente: Elaboración propia

Por otra parte, el Parque 4 se encuentra localizado al lado del Equipamiento 2 (E.Q.2) y cerca a la manzana MZ 4 – Vivienda VIP, generando conectividad directa con estas dos zonas. También, el acceso peatonal se puede dar por medio de los andenes de la vía vehicular propuesta, garantizando que el ingreso al parque tenga una pendiente menor al 25%.



MasterPlan - Desarrollo Urbano


Esta imagen es una representación artística de referencia.
Está sujeta a modificación en el proceso de licenciamiento
y no compromete ni obliga al constructor.

Articulación del espacio público con el contexto

Teniendo en cuenta la topografía del área objeto de Plan Parcial, se generan empates a nivel de parques, vías y equipamientos con las áreas circundantes. Esto con el fin de que no se presenten espacios con situaciones de inseguridad y dificultad para el tránsito peatonal en el sector.



Figura 133. Articulación del Espacio Público con el Contexto

Fuente: Elaboración propia

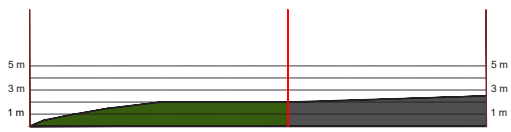


Figura 134. Corte 1

Fuente: Elaboración propia

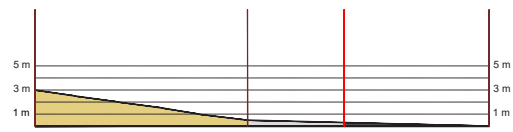


Figura 135. Corte 2

Fuente: Elaboración propia

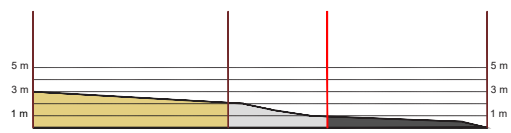


Figura 136. Corte 3

Fuente: Elaboración propia

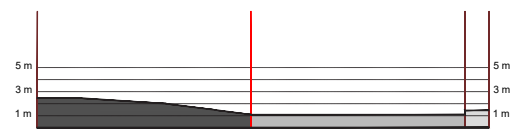


Figura 136. Corte 4

Fuente: Elaboración propia

Articulación del Espacio Público con el PRR

Plan de Restauración y Recuperación (PRR), del predio "El Consuelo", define obras y actividades para mitigar y prevenir los impactos ambientales que se pueden generar durante la ejecución del proyecto. Es así, como el planteamiento urbanístico, y en especial las zonas destinadas a espacio público, parques y zonas verdes, se armoniza de manera coherente con las obras requeridas del plan de manejo.

El proyecto propone que las zonas de cesión de parques y zonas verdes colindantes a áreas útiles, estén estratégicamente articuladas con todas las obras propuestas en el PRR, evitando generar zonas inseguridad para el peatón, es decir, que la ubicación de los parques y zonas verdes depende de la inclinación de las obras de mitigación, ya que no se pueden generar zonas inseguras entre las cesiones de parque y los cerramientos de las áreas útiles para el peatón, por esta razón, si una obra de mitigación se encuentra en la parte inferior colindando con un nivel más alto, está siempre deberá formar parte del área que se encuentra cuesta abajo, tal y como se muestra a continuación:



Figura 137. Articulación del Espacio Público con el Contexto

Fuente: Elaboración propia

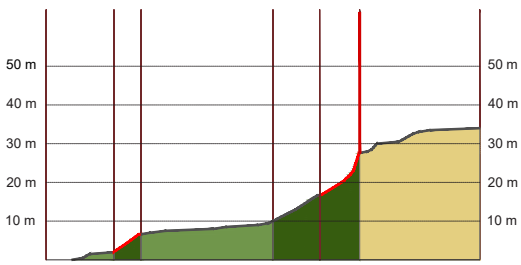


Figura 138. Corte 1

Fuente: Elaboración propia

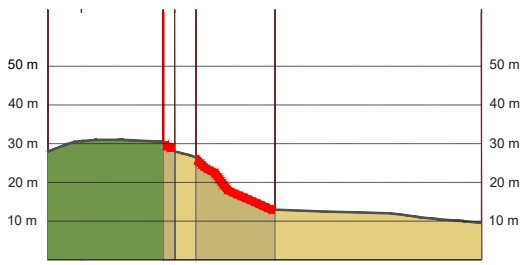


Figura 139. Corte 2

Fuente: Elaboración propia

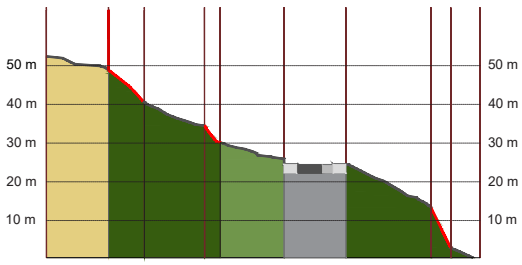


Figura 140. Corte 3

Fuente: Elaboración propia

Espacio Público Efectivo por Habitante

El cálculo de espacio público efectivo por habitante en el Plan Parcial El Consuelo, se realiza a partir de lo dispuesto en el Decreto Distrital 436 de 2006 y su modificación Decreto 676 de 2018, en los cuales dictan que:

> *"Los planes parciales en los que se proyecten productos inmobiliarios diferentes a Vivienda Mínima y/o Vivienda de Interés Prioritario, aportarán las cesiones mínimas locales para parques, para cuyo cálculo se tendrá en cuenta un estándar de cuatro metros cuadrados (4 m2) de zonas verdes por habitante, de conformidad con lo establecido por el artículo 17 del presente decreto."*

Además, el Plan Parcial siguiendo la metodología adoptada por los decretos anteriormente mencionados, opta por la opción de que las zonas verdes del proyecto urbanístico no sean deficitarias. Adicionalmente, se presenta un superávit de alrededor de 5.482,52 m² al respecto la exigencia de zonas verdes para el Plan Parcial.

A continuación, se presenta el cálculo realizado para estimar el área necesaria para zonas verdes en el Plan Parcial.

EXIGENCIA DE ZONAS VERDES SEGÚN DECRETO 436 DE 2006

UG	PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO	Área Total construida	Área promedio vivienda Decreto 436/06	Número Viviendas	Hab. prom/ viv	Número Hab.	Zona verde por Hab.	Total Zonas verdes
UG-1	*Vivienda VIS*	147.462,94	65,00	2.269	2,98	6.760	4,00	27.040,00
	Vivienda VIP	26.237,30	45,00	N/A	N/A	N/A	0,00	0,00
	TOTAL	**173.700,24**		**2.269**		**6.760**		**27.040,00**

UG	ZONAS VERDES PROPUESTAS EN EL PLAN PARCIAL		AREA
UG-1	CONTROL AMBIENTAL		0,00
	CESIÓN DE PARQUES Y ZONAS VERDES		32.522,52
	CESIÓN DE PARQUE EN ZMPA		0,00
	TOTAL ZONAS VERDES PROPUESTAS		**32.522,52**
	ZONAS VERDES PROPUESTAS/HABITANTE		4,81
	TOTAL ZONAS VERDES EXIGIDAS		**27.040,00**
	ZONAS VERDES EXIGIDAS/HABITANTE		4,0
	ZONAS VERDES ADICIONALES	**SUPERAVIT**	**5.482,52**

Tabla 37: Exigencia de zonas verdes según decreto 436 de 2006

Se podrá aumentar el número de viviendas estimado en el reparto de cargas y beneficios, haciendo uso de los 5.482,52 m² de superávit de zonas verdes dentro del plan parcial. En todo caso, el número de viviendas licenciadas siempre debe garantizar el estándar de 4 m2 de zonas verdes por habitante para los productos diferentes a la Vivienda de Interés Prioritario, mediante las opciones establecidas en el artículo 17 del Decreto 676 de 2018.

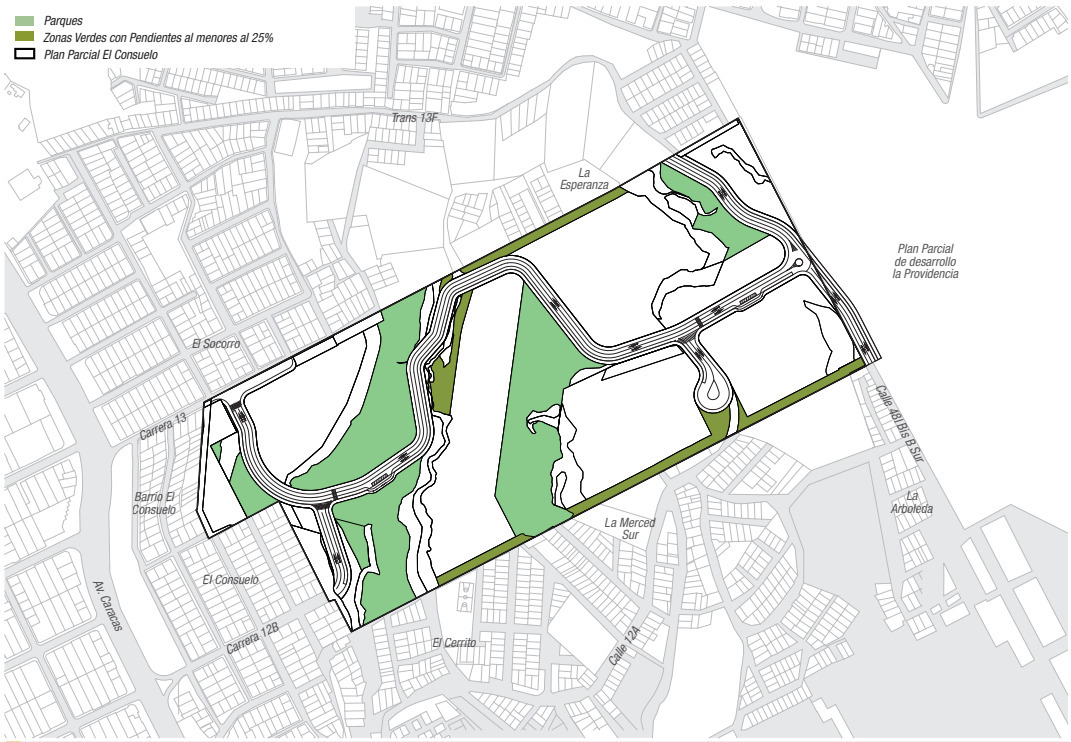


Figura 141. Espacio Público Efectivo

Fuente: Elaboración propia

Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios

El Plan Parcial cuenta con factibilidad para Acueducto, Alcantarillado Sanitario y Pluvial, Energía Eléctrica y Gas Natura. Esto garantiza que las unidades de vivienda proyectadas puedan contar con estos servicios. En el Anexo 05. Factibilidad de Servicios Público, se adjuntan los documentos de soporte.

La propuesta elaborada para el sistema de servicios públicos tiene como premisa el PRR adoptado y las obras previstas en el mismo.

Sistema de Acueducto

Para el desarrollo de los diseños se tuvo en cuenta la factibilidad de servicios emitida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB), el 22 de abril de 2015, con numero S-2015-095997, en donde se dan los lineamientos técnicos de diseño y de conexión a la red pública. También, se tiene en cuenta el memorando interno emitido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB) con número 3431003-219-1350.

Para garantizar el adecuado suministro de agua potable en las viviendas, se debe proyectar la construcción de un tanque de almacenamiento en cada una de las manzanas de las que se compondrá el proyecto. La función del tanque será compensar las variaciones en el consumo a lo largo del día mediante almacenamiento en horas de bajo consumo y descarga en horas de consumo elevado; esto implica que las presiones de la red se mantengan estables, sobre todo en las horas de mayor consumo, dado que el caudal requerido es constante durante todo el día.

El sistema de acueducto proyectado para el proyecto El Consuelo, incluye 1 conexión a la red existente de 24”, y se compone de una red en 4”, 6” y 12” que se deriva de punto de conexión suministrado por EABB.

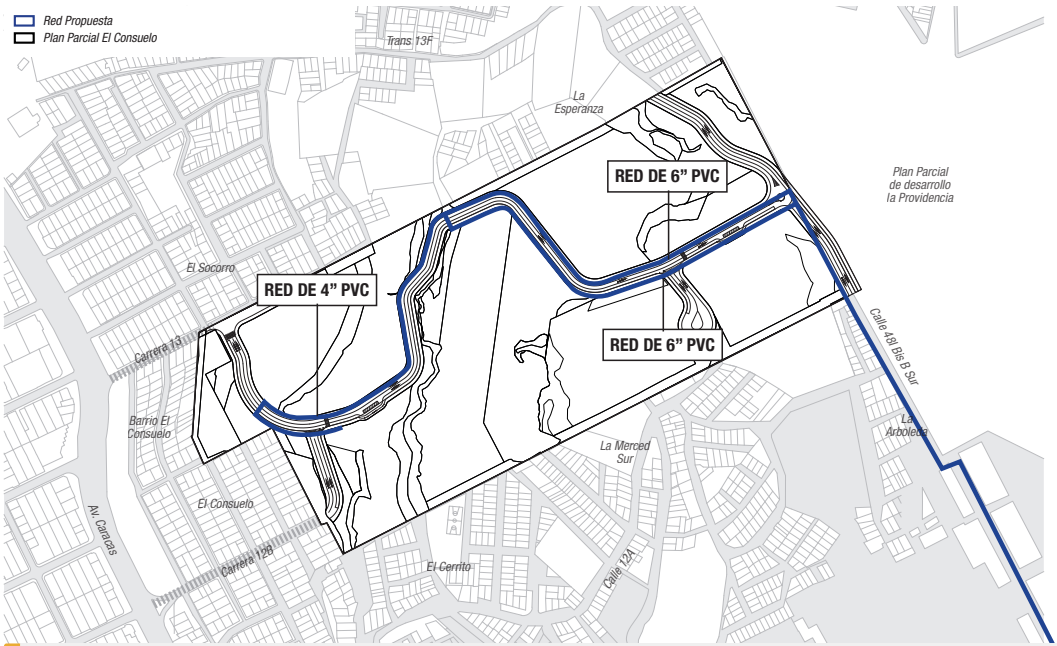


Figura 142a. Red de Acueducto propuesta

Fuente: Elaboración propia

Población

Para la zona residencial se adoptó una población de 4 habitantes por vivienda y se calculó la población con base al número de unidades de vivienda definidas por el promotor, tal como se muestra en la Tabla 38. Por otro lado, se consideró una población de 2665 personas para las zonas de equipamiento de acuerdo con el oficio 2-2019-73988 dado por la Secretaría Distrital de Planeación.

ZONA RESIDENCIAL		
MANZANA	**No. VIVIENDAS**	**POBLACIÓN**
VIVIENDA VIS		
MANZANA 1	785	3.140
MANZANA 2	822	3.288
MANZANA 3	777	3.108
VIVIENDA VIP		
MANZANA 4	468	1.872
ZONA EQUIPAMIENTO		
EQ-01	-	1.851
EQ-2	-	814
TOTAL	**2.852**	**14.073**

Tabla 38: Número de viviendas proyectadas

Dotación neta y bruta

La dotación bruta domestica utilizada para el cálculo de caudales se estableció en 110 L/hab*día.

Para las edificaciones de uso de equipamiento, se utiliza una dotación bruta de 68 L/hab/día, según el oficio 2-2019-73988 de la Secretaría Distrital de Planeación del 31 de octubre de 2019.

Resumen de Caudales

En la siguiente tabla se muestra el resumen de los caudales calculados para el proyecto EL CONSUELO.

El caudal medio diario total corresponde a 16.62 L/s mientras que el caudal máximo horario total corresponde 29.92L/s.

ZONA	Qmd(l/s)	QMD (l/s)	QMH (l/s)
Residencial	14,52	17,43	26,14
Equipamiento	2,10	2,52	3,78
TOTAL	**16,62**	**19,95**	**29,92**

Tabla 39: Resumen de caudales

Punto de Conexión a la Red Pública

De acuerdo a lo definido por la Empresa de Acueducto de Bogotá, en la factibilidad de servicios, identificado con número 3010001-2022-0325 S-2022-031262, para la conexión de Agua Potable del Plan Parcial El Consuelo, se informa que, de acuerdo a los estudios de factibilidad para el desarrollo de infraestructura de Acueducto del sector, el proyecto debe conectarse a la red matriz de 24".

Para la conexión desde la tubería de 12" hasta el proyecto "El Consuelo" se utilizan las elevaciones aproximadas del terreno presentadas en el Sistema de Información Geográfica (SIG) de la EAAB, ya que no se cuenta con un levantamiento topográfico del terreno en el sector aledaño al proyecto.

En concordancia a lo anterior se realizó el diseño hidráulico de las redes con base a los refuerzos definidos en la Factibilidad de servicios, lo cual se resume en la siguiente imagen.



Figura 142b. Conexión Red de Acueducto existente

Fuente: Elaboración propia

Sistema de Alcantarillado Sanitario

De acuerdo con lo establecido en la factibilidad de servicios No. S-2015-095997, emitida por la EAAB, la red de aguas residuales del proyecto El Consuelo, se conectará a diferentes puntos de la red sanitaria existente, tal como se muestra en el esquema de la Figura 6. Se proyectan 5 descargas de aguas residuales por la Carrera 14a, Carrera 14b, Carrera 12 Bis A y Diagonal 49f Sur.

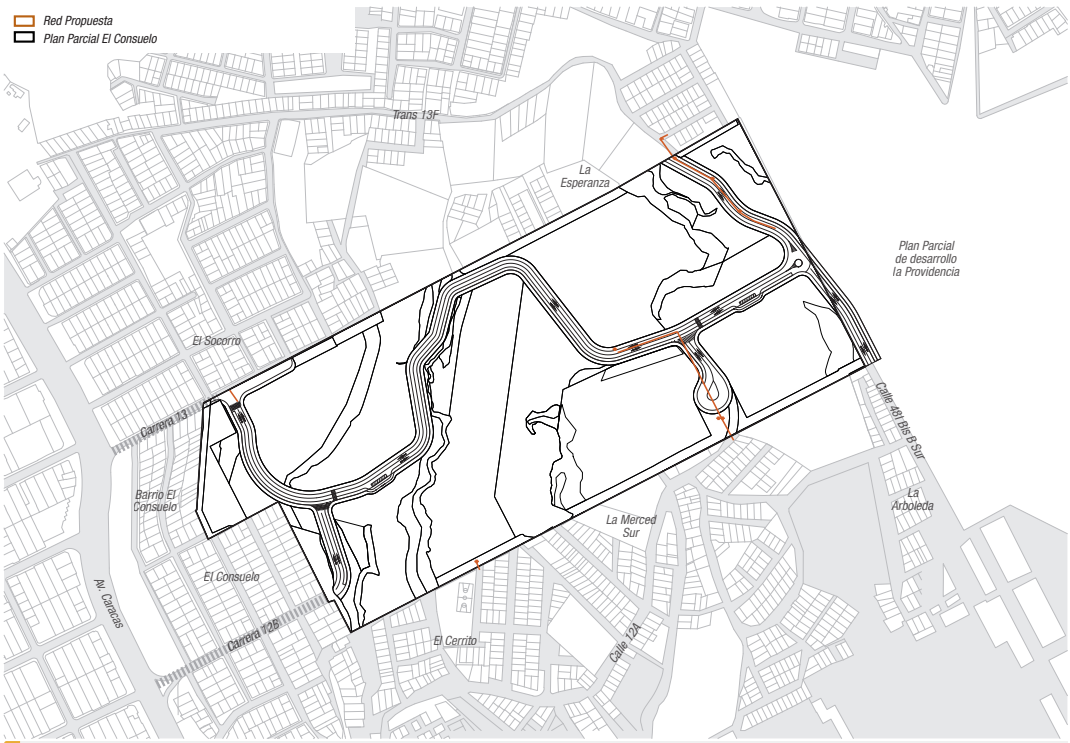


Figura 143. Alcantarillado Sanitario

Fuente: Elaboración propia

Áreas Aferentes

Para realizar la evaluación hidráulica de los colectores aguas abajo donde se descargarán las aguas residuales del proyecto, fue necesario identificar las áreas aferentes aguas arriba del punto de conexión, así como las áreas propias del proyecto, tal como se muestra a continuación.

Caudal de Diseño

El cálculo de caudales se presenta en el informe técnico del Anexo 6. Estudio hidrológico y diseño conceptual de redes El caudal de diseño se obtiene sumando el caudal máximo horario, los aportes por infiltración y las conexiones erradas.

Punto de Conexión a la Red Pública

Para el desarrollo de los diseños se tuvo en cuenta la factibilidad de servicios emitida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB), el 22 de abril de 2015, con numero S-2015-095997, en donde se dan los lineamientos técnicos de diseño y de conexión a la red pública.

Se proyectan 5 descargas de aguas residuales por la Carrera 14a, Carrera 14b, Carrera 12 Bis A y Diagonal 49f Sur. De acuerdo con lo que manifiesta la disponibilidad de servicio, se presentan los siguientes puntos de conexión:

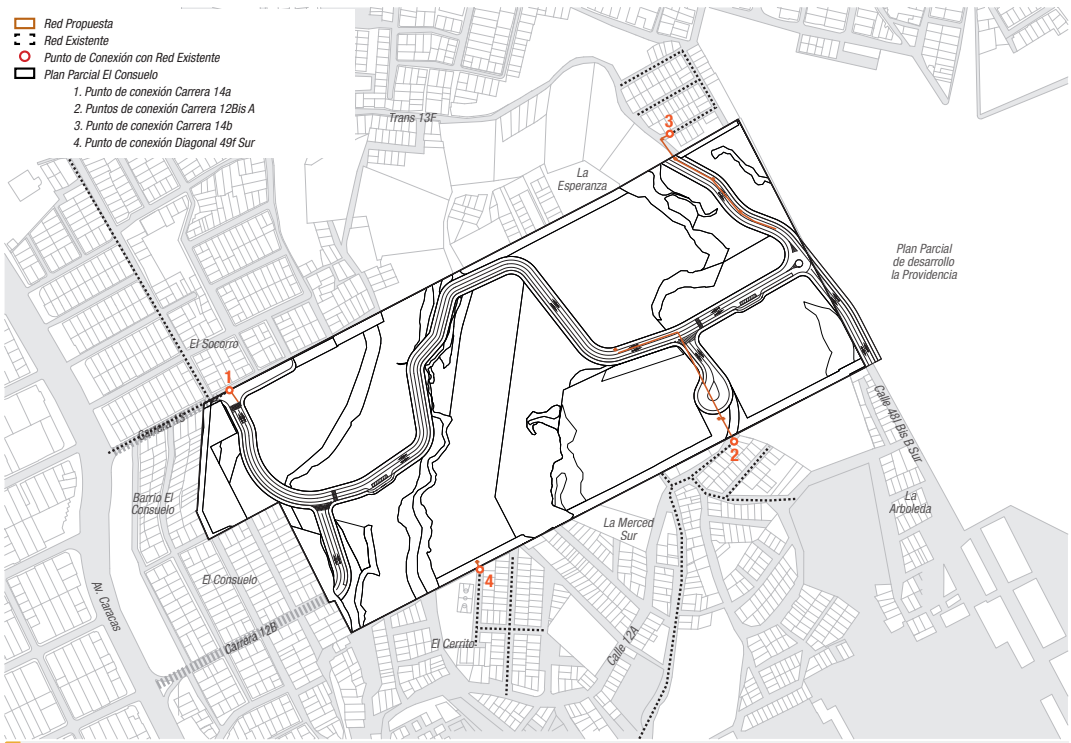


Figura 144. Punto de Conexión a la Red Pública

Fuente: Elaboración propia

Diseño de Colectores

Para el diseño de los colectores de aguas residuales, se utilizó la tabla "Alcantarillado n Manning PAVCO – EAAB", la cual fue diseñada por la empresa PAVCO y asiste en el proceso de diseño y análisis de alcantarillados pluviales, sanitarios y combinados usando la normatividad establecida en el RAS, EAAB, EPM o EMCALI bajo la condición de flujo uniforme.

Para el diseño de los colectores se utilizó la ecuación de Manning. El diámetro utilizado fue el interno y el material PVC, con rugosidad de 0.010.

La tabla PAVCO con el diseño de los colectores se incluye en los anexos, con el nombre de "3620-MEM-ELCONSUELO-SANITARIO".

La velocidad mínima en sistema residuales es aquella que garantice que el valor del esfuerzo cortante medio sea mayor o igual a 2.0 N/m² para el caudal de diseño.

La relación máxima de profundidades (Y/D) con la que se trabajo fue 85%, según recomendaciones de la norma del Acueducto de Bogotá.

Sistema de Drenaje Pluvial

Según lo recomendado por la EAAB en la Factibilidad de servicios No. S-2015-095997, deben diseñarse las redes de aguas lluvias por las vías internas del proyecto hasta descargar en los colectores existentes de la Carrera 14ª, Carrera 13, Carrea 12 Bis A, Diagonal 49f Sur y Carrera 14b.

Según lo anterior, se plantean redes de PVC de 12" hasta 18" en las vías internas del proyecto, tal como se muestra en la siguiente imagen.

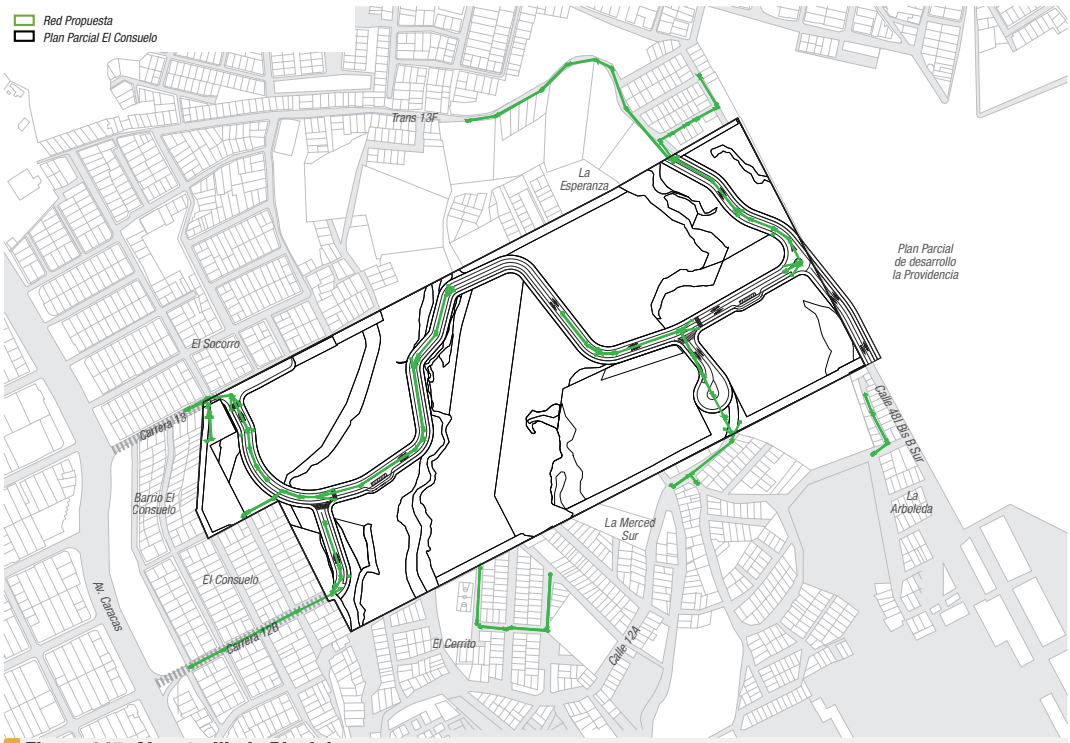


Figura 145. Alcantarillado Pluvial

Fuente: Elaboración propia

Áreas aferentes

Según lo recomendado por la EAAB en la Factibilidad de servicios No. S-2015-095997, deben diseñarse las redes de aguas lluvias por las vías internas del proyecto hasta descargar en los colectores existentes de la Carrera 14ª, Carrera 13, Carrea 12 Bis A, Diagonal 49f Sur y Carrera 14b.

Según lo anterior, se plantean redes de PVC de 12" hasta 18" en las vías internas del proyecto, tal como se muestra en la siguiente imagen.

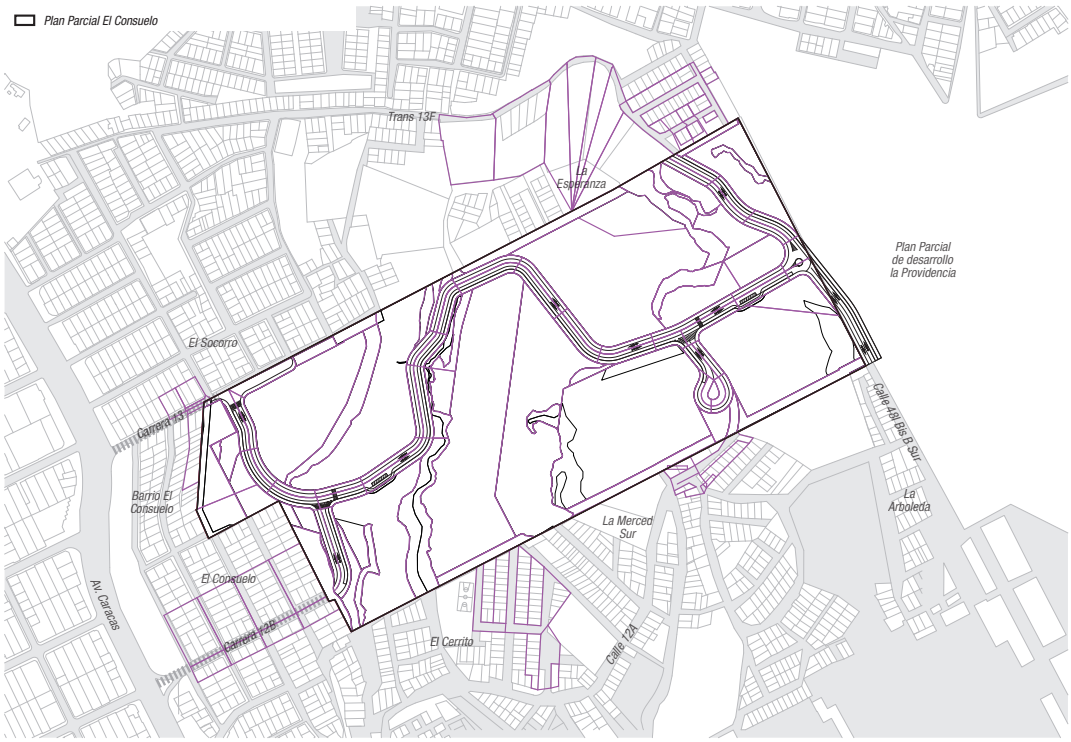


Figura 146. Áreas Aferentes de Aguas Lluvias

Fuente: Elaboración propia

Periodo de Retorno

El periodo de retorno de diseño, se determina en función de la importancia de las zonas de drenaje, y los daños, perjuicios o molestias que se puedan causar a los habitantes, zonas comerciales o industriales, por las inundaciones periódicas.

Según las recomendaciones de la EAAB, el periodo de retorno se determina según la siguiente tabla.

Por ser el sistema de redes de alcantarillado Pluvial, el periodo de diseño adoptado es 10 años.

Coeficiente de Escorrentía

Los coeficientes de escorrentía usados en el diseño de la red pluvial del proyecto EL CONSUELO se escogieron basados en las recomendaciones del Acueducto de Bogotá: Norma NS-085. EAAB.

Según los anterior, los coeficientes seleccionados son:

- Vías: 0.77
- Zonas construidas: 0.70
- Zonas verdes 0.32

Coeficiente de Escorrentía

A partir de las ecuaciones presentadas en el Anexo 6 Estudio Hidrológico y Diseño Conceptual de Redes, se obtuvo la siguiente curva IDF para un periodo de retorno de 10 años.

Duración (min)	I (mm/h)
5	113.48
10	89.74
15	74.49
20	63.84
25	55.95
30	49.87
35	45.03
40	41.08
45	37.80
50	35.02
55	32.64
60	30.58
90	22.30
120	17.65

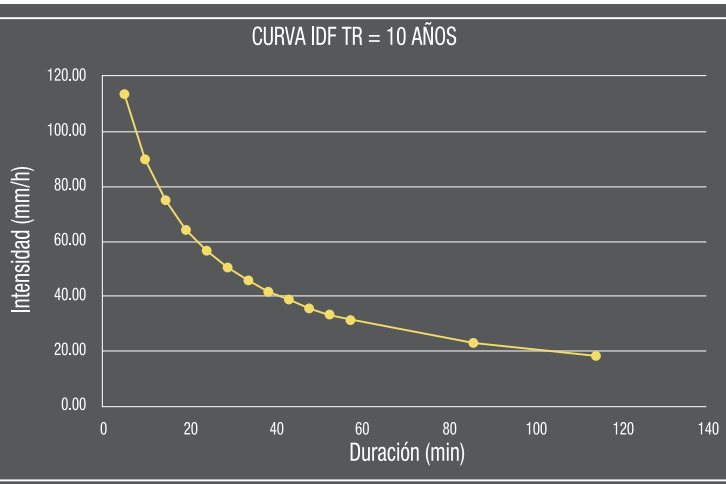


Figura 147 Usos del Suelo

Tiempo de Concentración

El tiempo de concentración es el tiempo que le toma a una gota de agua en recorrer desde el punto hidráulicamente más lejano de la cuenca hasta el punto de análisis, definido como el tiempo de entrada, el cual debe ser de mínimo 8 minutos, más el tiempo de tránsito en los conductos. El tiempo de concentración mínimo en pozos iniciales será de 15 minutos.

Punto de Conexión a la Red Pública

Para el desarrollo de los diseños se tuvo en cuenta la factibilidad de servicios emitida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB), el 22 de abril de 2015, con numero S-2015-095997, en donde se dan los lineamientos técnicos de diseño y de conexión a la red pública.

Se proyectan 8 descargas de aguas pluviales por la Carrera 14a, Carrera 12 Bis A, Carrera 14b, Carrera 13, Carrera 13a, Diagonal 49f Sur y Diagonal 49d Sur. De acuerdo con lo que manifiesta la disponibilidad de servicio, se presentan los siguientes puntos de conexión:

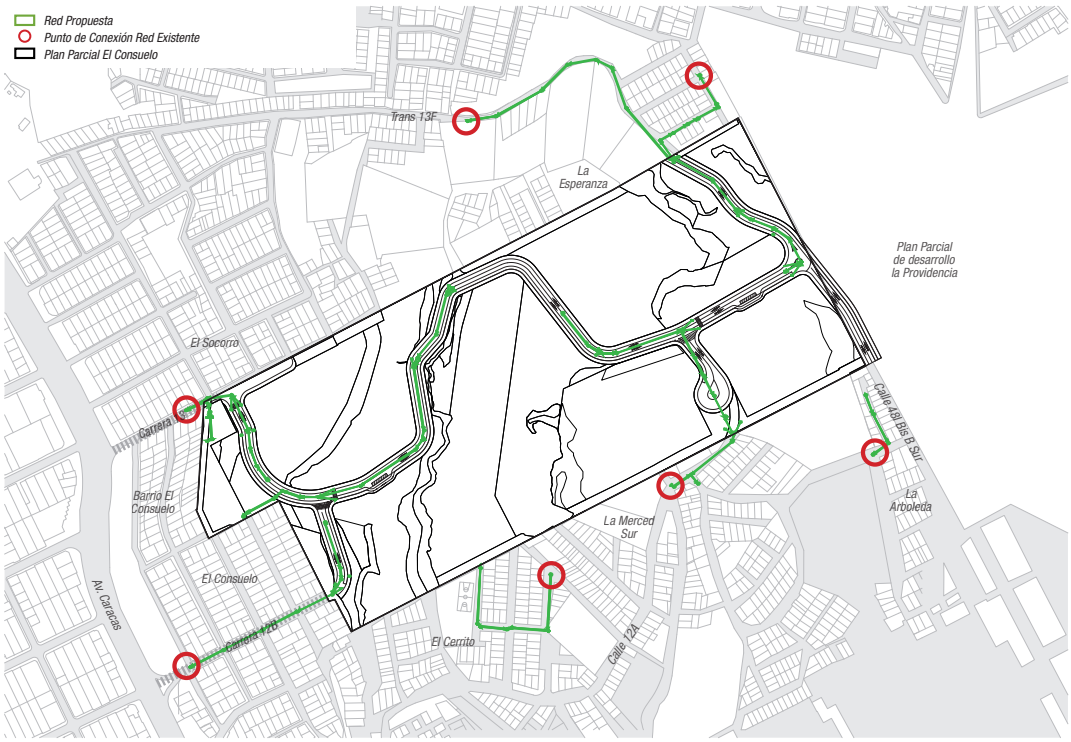


Figura 148. Áreas Aferentes de Aguas Lluvias

Fuente: Elaboración propia

Diseño de Colectores

Para el diseño de los colectores de aguas lluvias, se utilizó la tabla "Alcantarillado n Manning PAVCO – EAAB", la cual fue diseñada por la empresa PAVCO y asiste en el proceso de diseño y análisis de alcantarillados pluviales, sanitarios y combinados usando la normatividad establecida en el RAS, EAAB, EPM o EMCALI bajo la condición de flujo uniforme.

Para el diseño de los colectores se utilizó la ecuación de Manning. El diámetro utilizado fue el interno y el material PVC, con rugosidad de 0.010.

La velocidad mínima en sistema pluviales es aquella que garantice que el valor del esfuerzo cortante medio sea mayor o igual a 3.0 N/m² para el caudal de diseño, y mayor o igual a 1.5 N/m² para el 10% de la capacidad a tubo lleno.

La relación máxima de profundidades (Y/D) con la que se trabajo fue 93%, según recomendaciones de la norma del Acueducto de Bogotá La tabla PAVCO con el diseño de los colectores se incluye en el "Anexo 6. Estudio hidrológico y diseño conceptual de redes", con el nombre de "3620-MEM-ELCONSUELO-PLUVIAL".

Redes de Energía Eléctrica

La empresa Enel Codensa certifica la disponibilidad e informa que es posible suministrar el servicio de energía eléctrica al Plan Parcial El Consuelo de forma inmediata, total y continua para 4500 viviendas. (Revisar Anexo 5. Factibilidad de Servicios Públicos).

Ahora, de acuerdo con la tipología del proyecto y número de usuarios, la carga requerida para cada manzana proyectada con las etapas de desarrollo es la siguiente:

Etapa 1:
Manzana 3 Vis (Estrato 2): 777 viviendas **(750kVA)**
Manzana 4 VIP (Estrato 1): 468 viviendas **(400kVA)**
Etapa 2:
Manzana 1 Vis (Estrato 2): 785 Viviendas **(750kVA)**
Manzana 2 Vis (Estrato 2): 822 Viviendas **(800kVA)**

De acuerdo con la información recopilada y con lo dispuesto en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), se debe indicar que el área objeto de Plan Parcial cuenta con una línea de media tensión. Dicho reglamento estandariza los siguientes niveles de tensión para sistemas de corriente alterna:

a. Extra alta tensión (EAT): Corresponde a tensiones superiores a 230 kV.
b. Alta tensión (AT): Tensiones mayores o iguales a 57,5 kV y menores o iguales a 230 kV.
c. Media tensión (MT): Los de tensión nominal superior a 1000 V e inferior a 57,5 kV.
d. Baja tensión (BT): Los de tensión nominal mayor o igual a 25 V y menor o igual a 1000 V.
e. Muy baja tensión (MBT): Tensiones menores de 25 V."

Además establece que

"toda línea de transmisión aérea con tensión nominal igual o mayor a 57,5 kV, debe tener una zona de seguridad o derecho de vía…".

En este orden de ideas, para la línea de media tensión ubicada en el Plan Parcial El Consuelo, no se requiere de una zona de servidumbre o zona de seguridad. Sin embargo, esta línea de media tensión debe contar con una distancia mínima de seguridad (equivalente a 2.3 m) hacia cualquier fachada, por lo que se proyecta sobre un área libre de edificaciones.

Asimismo, el proyecto se acoge a las normas contenidas en el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público -RETILAP para el sistema de Alumbrado público y se orienta a conseguir el porcentaje de ahorro (de energía) óptimo para VIS y VIP en clima templado, conforme con lo establecido en el artículo 5 de la Resolución 0549 de 2015 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

Es pertinente señalar que, en caso de ser necesaria la subterranización o reubicación de la línea de media tensión, el promotor podrá optar por alguna de estas alternativas. Sin embargo, esta decisión se deberá tomar en la etapa de licenciamiento.

Telecomunicaciones

El constructor deberá cumplir con el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL (Resolución CRC 4262 de 2013, compilado en el TITULO VIII y anexo 8 del TITULO DE ANEXOS de la Resolución CRC 5050 de 2016, y parcialmente modificado en la Resolución CRC 5405 del 16 de julio de 2018) - en el cual se establecen las condiciones mínimas para el diseño, construcción y uso de la red interna de telecomunicaciones de los inmuebles, incluida la infraestructura que la soporta.

Sistema de Usos

Los usos proyectados para el Plan Parcial El Consuelo y las Manzanas descritas en el Plano F7_Usos y Aprovechamientos de la Cartografía Oficial de Formulación son los siguientes:

Dado que el plan parcial se localiza en Área de Actividad Residencial, los usos principales permitidos en las áreas útiles son Vivienda de Interés Social y Prioritario, donde adicionalmente se permite el desarrollo de usos complementarios de Servicios personales de Escala Vecinal y Comercio de Escala Vecinal.

Ahora, es importante señalar que para los usos complementarios y restringidos se deberá dar cumplimiento a las condiciones dispuestas en el "Anexo No. 2 "Cuadro de usos" del Decreto Distrital 327 de 2004.

Adicionamente, los usos propuestos en el proyecto debe estar localizado en áreas con frente a vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 metros. Para Usos Comerciales de Escala vecinal y Servicios Personales de Escala Vecinal, en locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m² de construcción del desarrollo urbanístico o proyecto, o en establecimientos de comercio zonal urbano y metropolitano.



Figura 149. Uso Residencial

Fuente: Elaboración propia

De acuerdo con lo anterior y con el objetivo de promover la mezcla de usos en plan parcial El Consuelo, se establece la posibilidad de desarrollar "frentes activos comerciales", de manera que las manzanas residenciales, podrán desarrollar un uso comercial vecinal o barrial. Los frentes activos comerciales, se generan a partir de la mezcla de usos del suelo, y teniendo como punto de partida, que tanto las manzanas residenciales, como los dotacionales y el espacio público, tienen acceso a una vía vehicular.

SISTEMA DE USOS		
ÁREA ÚTIL TOTAL	**50.311,11 m²**	**100,00%**
Área Útil Residencial	**50.311,11 m²**	**100,00%**
Área Útil VIP	10.219,41 m²	20,31%
MZ 4 - Vivienda VIP - Obras de mitigación del PRR	1.260,02 m²	
MZ 4 - Vivienda VIP	8.959,39 m²	
Área Útil VIS	40.091,70 m²	79,69%
MZ 1 - Vivienda VIS	14.013,79 m²	
MZ 2 - Vivienda VIS	11.045,55 m²	
MZ 2 - Vivienda VIS - Obras de mitigación del PRR 01	1.346,31 m²	
MZ 2 - Vivienda VIS - Obras de mitigación del PRR 02	691,49 m²	
MZ 3 - Vivienda VIS	12.994,56 m²	

Tabla 40: Usos del Suelo



Figura 150. Frentes Activos

Fuente: Elaboración propia

El "Plan Parcial El Consuelo" contará con aproximadamente 2.852 unidades residenciales. Esta cifra sirvió como insumo para la elaboración de todos los estudios técnicos requeridos, pero corresponde a una estimación aproximada y está sujeta a las dinámicas del mercado inmobiliario. En cualquier caso, la máxima edificabilidad de los usos residenciales está atada a los índices propuestos en la formulación del plan parcial.

Acogiéndose a lo dispuesto en el Decreto 075 de 2013 y Decreto 553 de 2018, por medio de los cuales se establece el porcentaje de suelo destinado a programas de vivienda de interés social en predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo urbano, dentro de la propuesta del Plan Parcial El Consuelo se destina el porcentaje requerido para dar cumplimiento a lo señalado normativamente.

Uso	Escala	Uso General	Uso Especifico	Manzanas
Principal	N/A	Vivienda	Multifamiliar	MZ 1 - Vivienda VIS MZ 2 - Vivienda VIS MZ 3 - Vivienda VIS MZ 4 - Vivienda VIP
Complementario	Vecinal	Comercio	Actividad Económica ilimitada en comercio. Locales con área de ventas de hasta 500 m²	MZ 1 - Vivienda VIS MZ 2 - Vivienda VIS MZ 3 - Vivienda VIS MZ 4 - Vivienda VIP
	Vecinal	Servicios Personales	Servicios Profesionales Técnicos Especializados, Servicios de Comunicación masivos y Entretenimiento.	MZ 1 - Vivienda VIS MZ 2 - Vivienda VIS MZ 3 - Vivienda VIS MZ 4 - Vivienda VIP
	Vecinal	Dotacional	Cultura y Bienestar	

Tabla 41: Cuadro de Usos

Articulación del sistema de usos con las obras del PRR

Algunas de las obras de mitigación del PRR se encuentran dentro de las áreas útiles del proyecto, pero estas no son objeto de ningún tipo de desarrollo. Con el objetivo de evidenciar la articulación entre áreas útiles y las obras de mitigación se presentan los siguientes cortes esquemáticos.

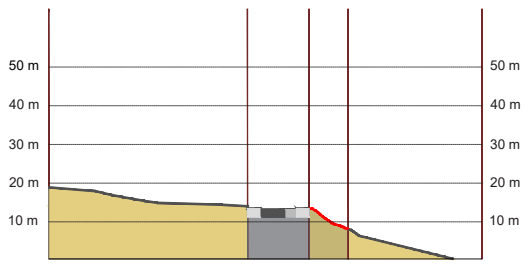


Figura 151. Corte Esquemático

Fuente: Elaboración propia

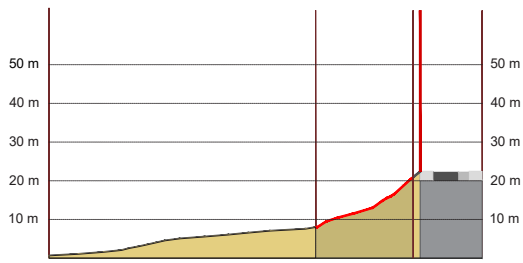


Figura 152. Corte Esquemático

Fuente: Elaboración propia

La coordinación interinstitucional y la cohesión de las fuerzas públicas y privadas en beneficio del desarrollo urbano, las ciudades y sus habitantes, tiene su máxima expresión en la estructuración, formulación, concertación y ejecución de los Planes Parciales.

3

Instrumentos
de Gestión Legal y Financieros

Instrumentos de Gestión Legal

Los principios rectores del desarrollo urbano, reconocidos y establecidos por la Ley 388 de 1997, son el fundamento y soporte jurídico del presente Plan Parcial.

El presente Plan Parcial prevé Instrumentos de Gestión Legal conforme a lo dispuesto en el modelo de Ordenamiento Territorial señalado en el POT del Distrito Capital, Decreto 190 de 2004 y Los principios rectores del desarrollo urbano, reconocidos y establecidos por la Ley 388 de 1997.

El Ordenamiento del Territorio Municipal y Distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

La función pública del Ordenamiento Territorial se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades Distritales y Municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que le son propias relacionadas con el ordenamiento del territorio cuyo objeto es complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante el diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital, entre otras.

El Ordenamiento del Territorio Municipal y Distrital se hará tomando en consideración las relaciones intermunicipales, metropolitanas y regionales; deberá atender las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo y el respeto a la diferencia, e incorporando instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.

Ahora bien, como se ha dicho, los Planes Parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial P.O.T., y son sus características propias y de conveniencia sobre la ejecución del proyecto, las que determinan las formas de ejecución de los planes parciales, la cual puede llevarse a cabo a través de Unidades de Actuación Urbanística y/o mediante Unidades de Gestión

Como Unidad de Actuación Urbanística se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo.

Ejecución del Plan Parcial

Unidades de Gestión Urbanística

Las Unidades de Gestión Urbanística, según el artículo 19 del Decreto 2181 de 2006, son aquellas en donde los propietarios de la totalidad de los predios, podrán solicitar una licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto general urbanístico, para ejecutar las obras de urbanismo de los predios que conforman el proyecto, siempre y cuando se garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

En relación con lo anterior, el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.4.1.6.1.2 describe la Unidades de Gestión así:

> *"**ARTÍCULO 2.2.4.1.6.1.2** Unidades de Gestión. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística, según lo definido en el respectivo plan parcial, podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del presente decreto , para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial. En este caso el área objeto de la operación se denominará unidad de gestión. De no obtenerse una única licencia de urbanización, deberá iniciarse el trámite de delimitación de la respectiva unidad de actuación urbanística, en los términos de que trata el artículo 42 de la Ley 388 de 1997 y la siguiente Subsección."*

El Plan Parcial El Consuelo está conformado por una única Unidad de Gestión que a su vez está conformada por dos predios identificados con las siguientes matrículas inmobiliarias, incluidas en el **Anexo 09: Folios de Matrícula Inmobiliaria**: predio "El Consuelo" folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40325212 y, predio "Lote 14 MZ 0", con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40181106, ambos de propiedad de la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL CONSUELO.

Los promotores adelantaron el englobe de los predios mencionados el cual quedó protocolizado mediante escritura pública no. 1019 del 11 de abril de 2019 de la Notaria 72 y con folio de matrícula inmobiliaria – FMI 50S-40761489 (Anexo 9. Folios de Matricula Inmobiliaria), con una Área Resultante de 13.38 Ha.

En la siguiente tabla, se resume la conformación predial del Plan Parcial y la relación de los mismos con sus Instrumentos de Gestión y ejecución:

CONFORMACIÓN PREDIAL			
Predio	**Matrícula Inmobiliaria**	**Propietario**	**Representante Legal**
El Consuelo Predio Englobado	50S-40761489.	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.	ANA CRISTINA PARDO OCHOA

Tabla 42: Conformación Predial

Así mismo, la Unidad de Gestión se compromete con una serie de obligaciones y responsabilidades que deberán ser asumidas en los respectivos tiempos de conformación una vez adoptado el Plan Parcial. Estas son:

- Realizar la entrega de las áreas de cesiones obligatorias al Distrito de Bogotá, conforme se establezca en el modelo de Gestión.
- Gestionar y desarrollar las obras de urbanismo.
- Realizar la gestión de los servicios públicos domiciliarios.
- Coordinar con el Municipio la ejecución de las cargas generales.
- Realizar el mantenimiento y sostenibilidad de los espacios públicos
- Realizar la entrega y seguimiento a las obras para cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de todas las cargas.
- Establecer los compromisos con los adquirientes de áreas útiles, con respecto al sistema de cargas y beneficios que deban asumir.
- Las demás que sean necesarias para el buen desarrollo y ejecución del Plan Parcial.

De igual manera, la Unidad de Gestión será autosuficiente en sus cargas locales (Cesión de suelo para espacio público y cesión de suelo y construcción para malla vial local).

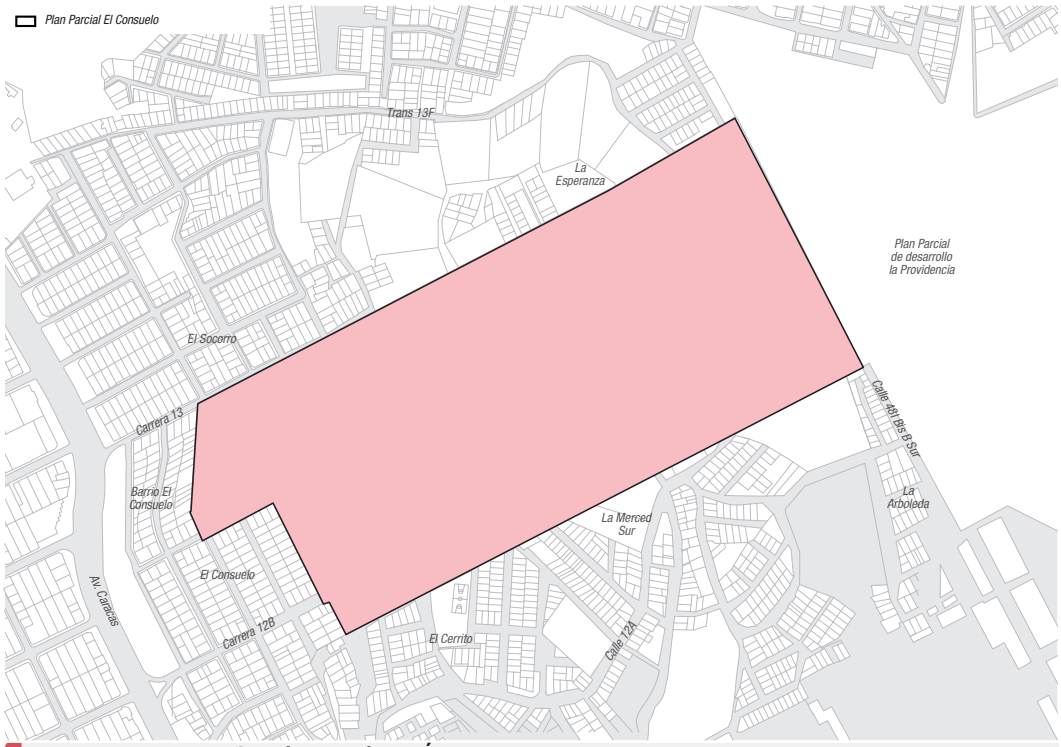


Figura 153. Unidad de Gestión Urbanística Única

Fuente: Elaboración propia

Por otra parte, los promotores adelantaron el englobe de los predios mencionados el cual quedó protocolizado mediante escritura pública no. 1019 del 11 de abril de 2019 de la Notaria 72 y con folio de matrícula inmobiliaria – FMI 50S-40761489. Actualmente se encuentra en curso el trámite ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital a través de la solicitud 3089 y radicado 2019-1180133 del 23 de octubre del año en curso.

Así mismo, la Unidad de Gestión se compromete con una serie de obligaciones y responsabilidades que deberán ser asumidas en los respectivos tiempos de conformación una vez adoptado el Plan Parcial. Estas son:

- Realizar la entrega de las áreas de cesiones obligatorias al Distrito de Bogotá, conforme se establezca en el modelo de Gestión.
- Gestionar y desarrollar las obras de urbanismo.
- Realizar la gestión de los servicios públicos domiciliarios.
- Coordinar con el Distrito la ejecución de las cargas generales.
- Establecer los compromisos con los adquirientes de áreas útiles, con respecto al sistema de cargas y beneficios que deban asumir.
- Las demás que sean necesarias para el buen desarrollo y ejecución del Plan Parcial.

De igual manera, la Unidad de Gestión será autosuficiente en sus cargas locales (Cesión de suelo para espacio público y cesión de suelo y construcción para malla vial local).

Ahora bien, una vez se expida el Plan Parcial NO se requiere adelantar el procedimiento de delimitación de unidades de actuación urbanística posterior al Plan Parcial y que se encuentra consagrado en el artículo 44 de la ley 388 de 1997 y los artículos 2.2.4.1.6.1.1 y 2.2.4.1.6.2.1 del Decreto 1077 de 2015, puesto que desde su concepción el Plan Parcial se ejecutará por una única Unidad de Gestión, que se delimita en el mismo Plan Parcial.

Dado lo anterior, una vez aprobado el plan parcial, la Unidad de Gestión deberá solicitar una única licencia de urbanismo para su desarrollo o un Plan General de Urbanismo que permita que el proyecto se desarrolle por etapas.

Así las cosas, el plan parcial El Consuelo esta compuesto por dos (2) etapas que deberán desarrollarse en el orden establecido según su numeración, iniciando de occidente a oriente por la etapa uno (01) y finalizando en la etapa dos (02) esto con el fin de ser autosuficiente en el cumplimiento de sus obligaciones de cargas locales, parques, zonas verdes equipamientos y adicionalmente dar solución al acceso y salida en términos de movilidad. De igual manera, deberá cumplir con el porcentaje de aporte a cargas generales para el acceso a la edificabilidad adicional que requiera cada etapa.

A continuación, se hace una breve descripción de cada una de las etapas de desarrollo del Plan Parcial El Consuelo:

Etapas de Desarrollo

El Plan Parcial deberá desarrollarse por etapas de desarrollo. Cada una de estas deberá solicitar una licencia de urbanismo en las condiciones establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del decreto 1077 de 2015. A continuación se presenta una imagen y dos cuadros en los que se presenta la descripción de las áreas y el cronograma de ejecución de las etapas.

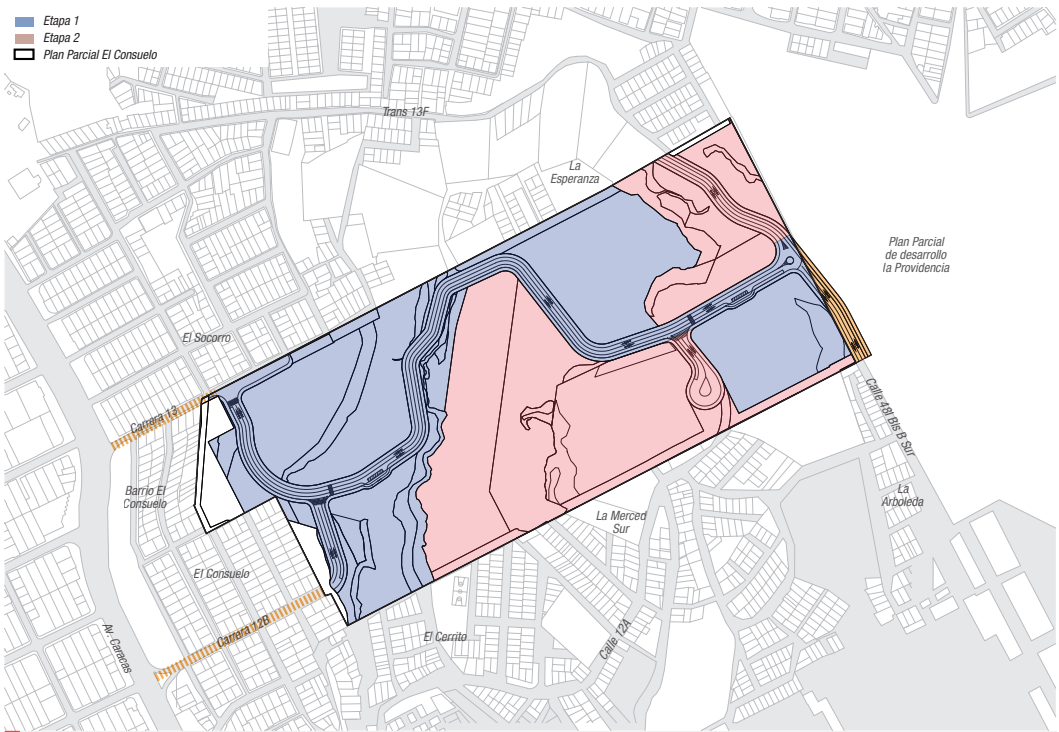


Figura 154. Etapas de Desarrollo

Fuente: Elaboración propia

ETAPAS DE DESARROLLO				
ÍTEM	TOTAL ÁREA M²	ETAPA 1	ETAPA 2	%
ÁREA BRUTA	**133.756,58 M²**	**0,00 M²**	**0,00 M²**	**100,00%**
ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO "SUELO NO OBJETO DE REPARTO"	**4.582,46 M²**	**0,00 M²**	**0,00 M²**	**3,43%**
Barrio La Esperanza	286,75 M²	0,00 M²	0,00 M²	
Barrio El Consuelo	2.284,21 M²	0,00 M²	0,00 M²	
Barrio El Consuelo y El Consuelo	681,68 M²	0,00 M²	0,00 M²	
El Consuelo Tramo 1	28,59 M²	0,00 M²	0,00 M²	
El Consuelo Tramo 2	1.171,73 M²	0,00 M²	0,00 M²	
La Arboleda II	14,84 M²	0,00 M²	0,00 M²	
El Socorro Sector II	55,77 M²	0,00 M²	0,00 M²	
El Socorro Sector II y Socorro la Industria	0,22 M²	0,00 M²	0,00 M²	
Socorro La Industria	14,26 M²	0,00 M²	0,00 M²	
La Merced Sur Tramo 1	41,71 M²	0,00 M²	0,00 M²	
La Merced Sur Tramo 2	0,67 M²	0,00 M²	0,00 M²	
La Merced Sur Tramo 3	2,03 M²	0,00 M²	0,00 M²	
SUELO OBJETO DE REPARTO	**129.174,12 M²**	**71.806,23 M²**	**57.362,44 M²**	**96,57%**
ÁREA NETA URBANIZABLE	**129.174,12 M²**	**71.806,24 M²**	**57.367,88 M²**	**96,57%**
ÁREA NETA URBANIZABLE	**129.174,12 M²**	**71.806,24 M²**	**57.367,88 M²**	**100,00%**
TOTAL CESIONES PÚBLICAS	**78.863,01 M²**	**48.592,27 M²**	**30.270,74 M²**	**61,05%**
Cesiones Publicas Obligatorias para Parques y Equipamientos (25%)	**32.293,53 M²**	**17.951,56 M²**	**14.341,97 M²**	**25,00%**
Cesiones Publicas Propuestas para Parques y Equipamientos	**37.079,91 M²**	**21.615,92 M²**	**15.463,99 M²**	**28,71%**
Cesión Total para parques y zonas verdes adicionales	**45.285,09 M²**	**23.238,21 M²**	**22.046,88 M²**	**35,06%**
Cesiones Publicas Obligatorias para parques (17%)	**21.959,60 M²**	**12.207,06 M²**	**9.752,54 M²**	**17,00%**
Cesiones Publicas Obligatorias Propuestas para parques	**26.433,39 M²**	**14.168,26 M²**	**12.265,13 M²**	**20,46%**
Cesión Mínima del 50 %	**12.996,23 M²**	**12.996,23 M²**	**0,00 M²**	**59,18%**
Parque 2 (P.Q.2) "Parque Escala Zonal"	5.505,00 M²	5.505,00 M²	0,00 M²	
Parque 2A (P.Q.2A) "Parque Escala Zonal"	7.491,23 M²	7.491,23 M²	0,00 M²	
Cesión Restante 50%	**13.437,16 M²**	**1.172,03 M²**	**12.265,13 M²**	**10,40%**
Parque 1 (P.Q.1)	1.172,03 M²	1.172,03 M²	0,00 M²	
Parque 3 (P.Q.3)	9.978,73 M²	0,00 M²	9.978,73 M²	
Parque 4 (P.Q.4)	2.286,40 M²	0,00 M²	2.286,40 M²	
Cesión total para equipamientos públicos	**13.517,70 M²**	**9.350,51 M²**	**4.167,19 M²**	**10,46%**
Cesiones publicas obligatorias para equipamientos (8%)	**10.333,49 M²**	**5.744,50 M²**	**4.589,00 M²**	**8,00%**
Cesiones Publicas Obligatorias Propuestas para equipamientos	**10.646,52 M²**	**7.447,66 M²**	**3.198,86 M²**	**8,24%**
Equipamiento 1 (E.P.1)	7.447,66 M²	7.447,66 M²	0,00 M²	
Equipamiento 2 (E.P.2)	3.198,86 M²	0,00 M²	3.198,86 M²	
Cesión de equipamientos gratuita en obras de mitigación del PRR	**2.871,18 M²**	**1.902,85 M²**	**968,33 M²**	**2,22%**
Equipamiento 1 (E.P.1) en obra de mitigación del PRR	1.902,85 M²	1.902,85 M²	0,00 M²	
Equipamiento 2 (E.P.2) en obra de mitigación del PRR	968,33 M²	0,00 M²	968,33 M²	
Cesión Malla Vial Intermedia local	**20.060,22 M²**	**16.003,55 M²**	**4.056,67 M²**	**15,53%**
Via Local 1 V-7	18.751,20 M²	14.967,14 M²	3.784,06 M²	
Vía peatonal 1	365,39 M²	365,39 M²	0,00 M²	
Vía peatonal 2	433,41 M²	433,41 M²	0,00 M²	

Vía peatonal 3	51,10 M²	51,10 M²	0,00 M²	
Vía peatonal 4	272,61 M²	0,00 M²	272,61 M²	
Vía peatonal 5	186,51 M²	186,51 M²	0,00 M²	
Cesión gratuita pendiente menor 25%	**6.089,13 M²**	**2.569,23 M²**	**3.519,90 M²**	**4,71%**
Zona Verde 10 (Z.V.10)	1.331,73 M²	1.331,73 M²	0,00 M²	
Zona Verde 11 (Z.V.11)	727,42 M²	0,00 M²	727,42 M²	
Zona Verde 12 (Z.V.12)	1.700,86 M²	0,00 M²	1.700,86 M²	
Zona Verde 18 (Z.V.18)	1.091,62 M²	0,00 M²	1.091,62 M²	
Zona Verde 19 (Z.V.19)	1.237,50 M²	1.237,50 M²	0,00 M²	
Cesión gratuita pendiente mayor 25%	**8.213,70 M²**	**4.114,06 M²**	**4.105,08 M²**	**6,36%**
Zona Verde 1 (Z.V.1)	529,75 M²	529,75 M²	0,00 M²	
Zona Verde 2 (Z.V.2)	406,67 M²	406,67 M²	0,00 M²	
Zona Verde 3 (Z.V.3)	700,24 M²	700,24 M²	0,00 M²	
Zona Verde 4 (Z.V.4)	1.841,43 M²	1.841,43 M²	0,00 M²	
Zona Verde 5 (Z.V.5)	384,18 M²	384,18 M²	0,00 M²	
Zona Verde 6 (Z.V.6)	71,60 M²	71,60 M²		
Zona Verde 7 (Z.V.7)	4,09 M²	4,09 M²	0,00 M²	
Zona Verde 8 (Z.V.8)	131,36 M²	131,36 M²		
Zona Verde 9 (Z.V.9)	44,75 M²	44,75 M²		
Zona Verde 13 (Z.V.13)	247,62 M²	0,00 M²	247,62 M²	
Zona Verde 14 (Z.V.14)	245,76 M²	0,00 M²	245,76 M²	
Zona Verde 15 (Z.V.15)	403,46 M²	0,00 M²	403,46 M²	
Zona Verde 16 (Z.V.16)	247,77 M²	0,00 M²	247,77 M²	
Zona Verde 17 (Z.V.17)	2.960,47 M²	0,00 M²	2.960,47 M²	
Cesión gratuita de obras de mitigación del PRR	**4.543,42 M²**	**2.386,65 M²**	**2.156,77 M²**	**3,52%**
Obra de mitigación del PRR 01 (Cesiones Obligatoria P.Q. 2-Cesión adicional Z.V 3)	580,71 M²	580,71 M²	0,00 M²	
Obra de mitigación del PRR 02 (Cesión adicional Z.V 4)	1.606,22 M²	1.606,22 M²	0,00 M²	
Obra de mitigación del PRR 03 (Cesiones Obligatoria P.Q. 2A)	5,24 M²	5,24 M²	0,00 M²	
Obra de mitigación del PRR 04 (Cesión adicional Z.V 5)	194,48 M²	194,48 M²		
Obra de mitigación del PRR 05 (Cesiones Obligatoria P.Q. 3-Cesión adicional Z.V 13)	170,14 M²	0,00 M²	170,14 M²	
Obra de mitigación del PRR 06 (Cesiones Obligatoria P.Q. 4-Cesión adicional Z.V 15)	1.663,54 M²	0,00 M²	1.663,54 M²	
Obra de mitigación del PRR 07 (Cesión adicional Z.V 17)	323,09 M²	0,00 M²	323,09 M²	
ÁREA ÚTIL TOTAL	**50.311,11 M²**	**23.213,97 M²**	**27.097,14 M²**	**38,95%**
ÁREA ÚTIL TOTAL	**50.311,11 M²**	**23.213,97 M²**	**27.097,14 M²**	**100,00%**
Área Útil Residencial	**50.311,11 M²**	**23.213,97 M²**	**27.097,14 M²**	**100,00%**
Área Útil VIP	**10.219,41 M²**	**10.219,41 M²**	**0,00 M²**	**20,31%**
MZ 4 - Vivienda VIP	10.219,41 M²	10.219,41 M²	0,00 M²	
Área Útil VIS	**40.091,70 M²**	**12.994,56 M²**	**27.097,14 M²**	**79,69%**
MZ 1 - Vivienda VIS	14.013,79 M²	0,00 M²	14.013,79 M²	
MZ 2 - Vivienda VIS	11.045,55 M²	0,00 M²	11.045,55 M²	
MZ 2 - Vivienda VIS - Obras de mitigación del PRR 01	1.346,31 M²	0,00 M²	1.346,31 M²	
MZ 2 - Vivienda VIS - Obras de mitigación del PRR 02	691,49 M²	0,00 M²	691,49 M²	
MZ 3 - Vivienda VIS	12.994,56 M²	12.994,56 M²	0,00 M²	

Tabla 43 Cuadro de Áreas con Etapas

Etapa 1

La etapa 1 cuenta con un área neta de 71.806,24 m², en la que se contempla 48.592,27 m² de cargas locales y un desarrollo 23.213,97 m² de área útil, correspondiente a las manzanas de uso residencial 03 VIS y 04 VIP.

En su objeto de ser autosuficiente esta etapa cuenta con 23.238,21m² en parques y zonas verdes, en la que se proyectan 14.168,26 m² en parques obligatorios propuestos correspondiente al 19,73% del área neta urbanizable de la etapa, un área de zonas verdes de 2.569,23 m² que se encuentra pendiente menor al 25%. Adicionalmente se proyectan (nueve) 9 zonas verdes de cesión gratuita por pendientes mayores del 25 % que sumadas ocupan 4.114,06m² y (cuatro) 4 áreas de obras de mitigación de cesión adicional de zona verde de 2.386,65 m². Para dar cumplimiento a la cesión de equipamientos, se entregan 7.447,66 m² de cesión obligatoria correspondientes al 10,37% del área total de la etapa, cumpliendo con la norma obligatoria para esta cesión, adicionalmente un área de 1.902,85 m² de cesión gratuita de equipamiento localizada en un área con pendiente mayor al 25%.

En cuanto a las cargas locales correspondientes al desarrollo de malla vial local, se proyecta un perfil tipo V-7 de 14.967,14 m² y 4 vias peatonales que suman 1.036,41 m², las cuales permitirán el correcto funcionamiento para el acceso a las diferentes áreas desarrolladas en la etapa.

Es fundamental destacar que, durante la primera fase, se llevarán a cabo las obras correspondientes a la mejora y adecuación de las calles 12B (con un área de 568,35 m²) y 13 (con un área de 298,40 m²), además de la construcción el perfil completo de la vía local 2 V-7 con una superficie de 1.443,90 m²) en el lado oriental del proyecto, que permitirá la conexión con la calle 48I bis b sur (3). Asimismo, se incluye la adecuación de la tubería y la red de alcantarillado pluvial que se encuentra fuera del plan parcial, hasta el punto de conexión requerido. Estas tareas serán responsabilidad del desarrollador del Plan Parcial El Consuelo. Es relevante señalar que las dimensiones de las áreas destinadas a cesiones externas al plan parcial son aproximadas y serán definidas con precisión en futuras etapas de diseño.



Figura 155: Etapa 1

Fuente: Elaboración propia

ETAPA DE DESARROLLO 1			
ÍTEM	TOTAL ÁREA M²	ETAPA 1	%
ÁREA NETA URBANIZABLE	**129.174,12 M²**	**71.806,24 M²**	**100,00%**
TOTAL CESIONES PÚBLICAS	**78.863,01 M²**	**48.592,27 M²**	**67,67%**
Cesiones Publicas Obligatorias para Parques y Equipamientos (25%)	**32.293,53 M²**	**17.951,56 M²**	**25,00%**
Cesiones Publicas Propuestas para Parques y Equipamientos	**37.079,91 M²**	**21.615,92 M²**	**30,10%**
Cesión Total para parques y zonas verdes adicionales	**45.285,09 M²**	**23.238,21 M²**	**32,36%**
Cesiones Publicas Obligatorias para parques (17%)	**21.959,60 M²**	**12.207,06 M²**	**17,00%**
Cesiones Publicas Obligatorias Propuestas para parques	**26.433,39 M²**	**14.168,26 M²**	**19,73%**
Cesión Mínima del 50 %	**12.996,23 M²**	**12.996,23 M²**	**18,10%**
Parque 2 (P.Q.2) "Parque Escala Zonal"	5.505,00 M²	5.505,00 M²	
Parque 2A (P.Q.2A) "Parque Escala Zonal"	7.491,23 M²	7.491,23 M²	
Cesión Restante 50%	**13.437,16 M²**	**1.172,03 M²**	**1,63%**
Parque 1 (P.Q.1)	1.172,03 M²	1.172,03 M²	
Cesión total para equipamientos públicos	**13.517,70 M²**	**9.350,51 M²**	**13,02%**
Cesiones publicas obligatorias para equipamientos (8%)	**10.333,49 M²**	**5.744,50 M²**	**8,00%**
Cesiones Publicas Obligatorias Propuestas para equipamientos	**10.646,52 M²**	**7.447,66 M²**	**10,37%**
Equipamiento 1 (E.P.1)	7.447,66 M²	7.447,66 M²	
Cesión de equipamientos gratuita en obras de mitigación del PRR	**2.871,18 M²**	**1.902,85 M²**	**2,65%**
Equipamiento 1 (E.P.1) en obra de mitigación del PRR	1.902,85 M²	1.902,85 M²	
Cesión Malla Vial Intermedia local	**20.060,22 M²**	**16.003,55 M²**	**22,29%**
Via Local 1 V-7	18.751,20 M²	14.967,14 M²	
Vía peatonal 1	365,39 M²	365,39 M²	
Vía peatonal 2	433,41 M²	433,41 M²	
Vía peatonal 3	51,10 M²	51,10 M²	
Vía peatonal 5	186,51 M²	186,51 M²	
Cesión gratuita pendiente menor 25%	**6.089,13 M²**	**2.569,23 M²**	**3,58%**
Zona Verde 10 (Z.V.10)	1.331,73 M²	1.331,73 M²	
Zona Verde 19 (Z.V.19)	1.237,50 M²	1.237,50 M²	
Cesión gratuita pendiente mayor 25%	**8.213,70 M²**	**4.114,06 M²**	**5,73%**
Zona Verde 1 (Z.V.1)	529,75 M²	529,75 M²	
Zona Verde 2 (Z.V.2)	406,67 M²	406,67 M²	
Zona Verde 3 (Z.V.3)	700,24 M²	700,24 M²	
Zona Verde 4 (Z.V.4)	1.841,43 M²	1.841,43 M²	
Zona Verde 5 (Z.V.5)	384,18 M²	384,18 M²	
Zona Verde 6 (Z.V.6)	71,60 M²	71,60 M²	
Zona Verde 7 (Z.V.7)	4,09 M²	4,09 M²	
Zona Verde 8 (Z.V.8)	131,36 M²	131,36 M²	
Zona Verde 9 (Z.V.9)	44,75 M²	44,75 M²	
Cesión gratuita de obras de mitigación del PRR	**4.543,42 M²**	**2.386,65 M²**	**3,32%**
Obra de mitigación del PRR 01 (Cesiones Obligatoria P.Q. 2-Cesión adicional Z.V 3)	580,71 M²	580,71 M²	
Obra de mitigación del PRR 02 (Cesión adicional Z.V 4)	1.606,22 M²	1.606,22 M²	
Obra de mitigación del PRR 03 (Cesiones Obligatoria P.Q. 2A)	5,24 M²	5,24 M²	
Obra de mitigación del PRR 04 (Cesión adicional Z.V 5)	194,48 M²	194,48 M²	
ÁREA ÚTIL TOTAL	**50.311,11 M²**	**23.213,97 M²**	**32,33%**
ÁREA ÚTIL TOTAL	**50.311,11 M²**	**23.213,97 M²**	**70,07%**
Área Útil Residencial	**50.311,11 M²**	**23.213,97 M²**	**46,14%**
Área Útil VIP	**10.219,41 M²**	**10.219,41 M²**	**20,31%**
MZ 4 - Vivienda VIP - Obras de mitigación del PRR	1.260,02 M²	1.260,02 M²	
MZ 4 - Vivienda VIP	8.959,39 M²	8.959,39 M²	
Área Útil VIS	**12.994,56 M²**	**12.994,56 M²**	**25,83%**
MZ 3 - Vivienda VIS	12.994,56 M²	12.994,56 M²	

Tabla 44: Cuadro de áreas etapa 1

Etapa 2

La etapa 2 cuenta con un área neta de 57.367,88 m², en la que se contempla 30.270,74 m² de cargas locales y un desarrollo de 27,097.14 m² de área útil, que corresponde a las manzanas de uso residencial 01 y 02 VIS.

Esta etapa cuanta con 12.265,13 m² en parques obligatorios propuestos que corresponden 21,38% del área neta urbanizable de la etapa, (cinco) 5 zonas verdes de cesión gratuita por porcentajes mayores del 25% de 4.105,08 m², adicionalmente 3.519,90 m² correspondientes a 3 áreas con pendientes menores al 25% y 3 áreas de obras de mitigación de cesión adicional de zona verde de 2.156,77 m². En cuanto a la cesión de equipamientos, se entregan 3.198,86 m² de cesión obligatorias correspondientes al 5.58% del área total de la etapa, y adicionalmente un área de 968,33 m² de cesión gratuita de equipamiento en área con pendiente mayor al 25%.

En cuanto a las cargas locales de malla vial local se tiene 3.784,06m² de tipo V-7, completando la totalidad del circuito de vías del Plan una vía peatonal que corresponde a 272,61 m².



Figura 156: Etapa 2

Fuente: Elaboración propia

ETAPA DE DESARROLLO 2			
ÁREA NETA URBANIZABLE	**129.174,12 M²**	**57.367,88 M²**	**100,00%**
TOTAL CESIONES PÚBLICAS	**78.863,01 M²**	**30.270,74 M²**	**52,77%**
Cesiones Publicas Obligatorias para Parques y Equipamientos (25%)	**32.293,53 M²**	**14.341,97 M²**	**25,00%**
Cesiones Publicas Propuestas para Parques y Equipamientos	**37.079,91 M²**	**15.463,99 M²**	**26,96%**
Cesión Total para parques y zonas verdes adicionales	**45.285,09 M²**	**22.046,88 M²**	**38,43%**
Cesiones Publicas Obligatorias para parques (17%)	**21.959,60 M²**	**9.752,54 M²**	**17,00%**
Cesiones Publicas Obligatorias Propuestas para parques	**26.433,39 M²**	**12.265,13 M²**	**21,38%**
Cesión Restante 50%	**13.437,16 M²**	**12.265,13 M²**	**21,38%**
Parque 3 (P.Q.3)	9.978,73 M²	9.978,73 M²	
Parque 4 (P.Q.4)	2.286,40 M²	2.286,40 M²	
Cesión total para equipamientos públicos	**13.517,70 M²**	**4.167,19 M²**	**7,26%**
Cesiones publicas obligatorias para equipamientos (8%)	**10.333,49 M²**	**4.589,00 M²**	**8,00%**
Cesiones Publicas Obligatorias Propuestas para equipamientos	**10.646,52 M²**	**3.198,86 M²**	**5,58%**
Equipamiento 2 (E.P.2)	3.198,86 M²	3.198,86 M²	
Cesión de equipamientos gratuita en obras de mitigación del PRR	**2.871,18 M²**	**968,33 M²**	**1,69%**
Equipamiento 2 (E.P.2) en obra de mitigación del PRR	968,33 M²	968,33 M²	
Cesión Malla Vial Intermedia local	**20.060,22 M²**	**4.056,67 M²**	**7,07%**
Via Local 1 V-7	18.751,20 M²	3.784,06 M²	
Vía peatonal 4	272,61 M²	272,61 M²	
Cesión gratuita pendiente menor 25%	**6.089,13 M²**	**3.519,90 M²**	**6,14%**
Zona Verde 11 (Z.V.11)	727,42 M²	727,42 M²	
Zona Verde 12 (Z.V.12)	1.700,86 M²	1.700,86 M²	
Zona Verde 18 (Z.V.18)	1.091,62 M²	1.091,62 M²	
Cesión gratuita pendiente mayor 25%	**8.213,70 M²**	**4.105,08 M²**	**7,16%**
Zona Verde 13 (Z.V.13)	247,62 M²	247,62 M²	
Zona Verde 14 (Z.V.14)	245,76 M²	245,76 M²	
Zona Verde 15 (Z.V.15)	403,46 M²	403,46 M²	
Zona Verde 16 (Z.V.16)	247,77 M²	247,77 M²	
Zona Verde 17 (Z.V.17)	2.960,47 M²	2.960,47 M²	
Cesión gratuita de obras de mitigación del PRR	**4.543,42 M²**	**2.156,77 M²**	**3,76%**
Obra de mitigación del PRR 05 (Cesiones Obligatoria P.Q. 3-Cesión adicional Z.V 13)	170,14 M²	170,14 M²	
Obra de mitigación del PRR 06 (Cesiones Obligatoria P.Q. 4-Cesión adicional Z.V 15)	1.663,54 M²	1.663,54 M²	
Obra de mitigación del PRR 07 (Cesión adicional Z.V 17)	323,09 M²	323,09 M²	
ÁREA ÚTIL TOTAL	**50.311,11 M²**	**27.097,14 M²**	**47,23%**
ÁREA ÚTIL TOTAL	**50.311,11 M²**	**27.097,14 M²**	**87,70%**
Área Útil Residencial	**50.311,11 M²**	**27.097,14 M²**	**53,86%**
Área Útil VIS	**40.091,70 M²**	**27.097,14 M²**	**53,86%**
MZ 1 - Vivienda VIS	14.013,79 M²	14.013,79 M²	
MZ 2 - Vivienda VIS	11.045,55 M²	11.045,55 M²	
MZ 2 - Vivienda VIS - Obras de mitigación del PRR 01	1.346,31 M²	1.346,31 M²	
MZ 2 - Vivienda VIS - Obras de mitigación del PRR 02	691,49 M²	691,49 M²	

Tabla 45: Cuadro de Áreas Etapa 2

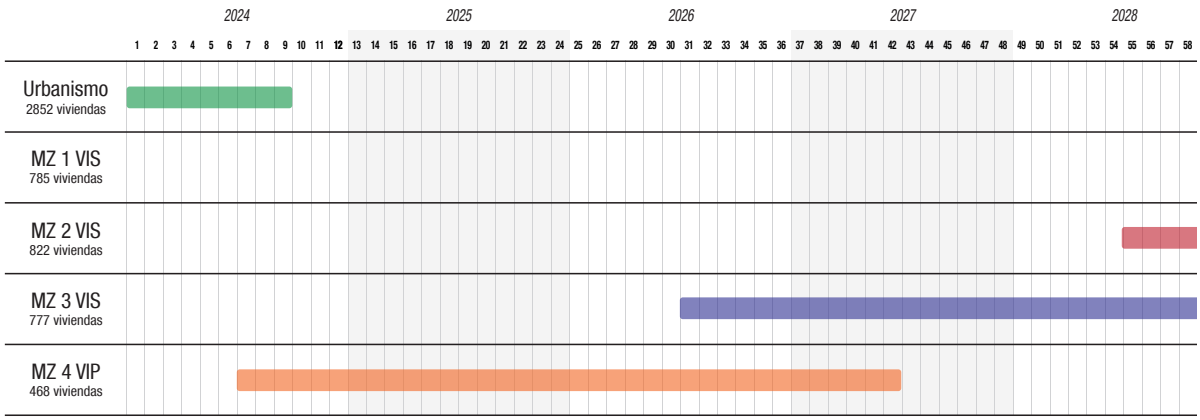
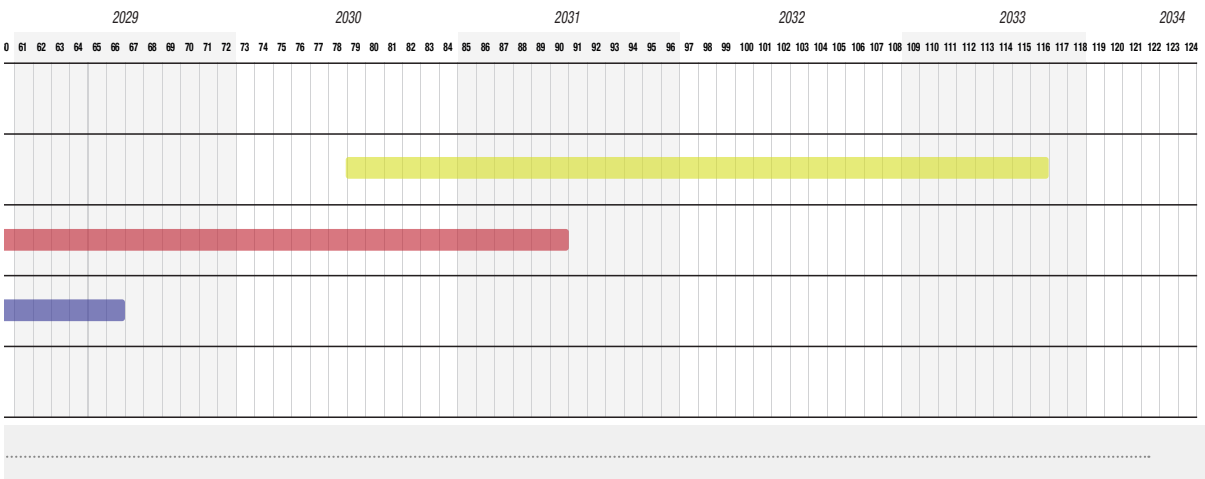


Figura 156a: Cronograma de ejecución

Fuente: Elaboración propia


2029
2030
2031
2032
2033
2034
0 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124

Destinación para Suelo VIP

En concordancia con lo ordenado en la Ley 1537 de 2012 y el Decreto 075 de 2013, *"Por el cual se reglamentan el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés prioritario",*

compilado en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015, y para el caso de Bogotá, en el Decreto 436 de 2006 y modificatorios, se designa el 20% del área útil residencial para el cumplimiento de la obligación de suelo para Vivienda de Interés Social Prioritario VIP en el Plan Parcial El Consuelo.

De acuerdo con el Decreto 436 de 2006, modificado parcialmente por el Decreto 676 de 2018 en el artículo 1, parágrafo se establece que *"De conformidad con los artículos 2.2.2.1.5.1 y 2.2.2.1.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, mediante el Decreto Distrital 553 de 2018 se estableció como porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado destinado a vivienda de interés prioritario VIP para tratamiento urbanístico de desarrollo, el 20% del suelo útil residencial, comercio y/o servicios del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana".*

Cabe aclarar que el proyecto le aplica el numeral 2 del artículo 18 "Régimen de Transición" del Decreto 221 de 2020 y por lo tanto está sujeto a las disposiciones del Decreto Distrital 553 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".

Por lo tanto, a continuación, se cita el artículo 8 del mencionado Decreto al cual el Plan Parcial El Consuelo debe dar cumplimiento:

> *"Artículo 8°. Cumplimiento de la obligación de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) e Interés Social (VIS) en el mismo proyecto y requisitos para el acceso a incentivos. Cuando la exigencia de destinar suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) y/o de Interés Social (VIS) se desarrollen en el mismo proyecto y se quiera acceder a los incentivos para la construcción de estos tipos de vivienda, se deberá localizar y delimitar las áreas destinadas a su cumplimiento en los planos que se aprueben con las correspondientes licencias urbanísticas tanto de urbanización como de construcción. A su vez, los planes parciales determinarán la forma de definir las localizaciones de los terrenos tendientes al cumplimiento del porcentaje expresado, así como las diferentes alternativas para su cumplimiento.*
>
> *Cuando se opte por esta modalidad de cumplimiento de la obligación, el globo de terreno en que ella se concrete deberá tener un índice construcción efectivo de entre 0,8 y 1,2 del área neta urbanizable destinado a vivienda VIP y un área útil mínima de 720m².*
> *(...)"*

Dado lo anterior, el Plan Parcial debe garantizar el 20% de suelo útil destinado a Vivienda de Interés Prioritario mediante los mecanismos establecidos por la normatividad aplicable y el Índice de Construcción Efectivo mínimo de 0,8 del área neta urbanizable destinado a vivienda VIP, de la siguiente manera:

- Destinación de suelo VIP mínima obligatoria equivalente al 20% del área útil: 10.062,22 m² proyectada en el manzana 4.
- Índice de Construcción Efectivo mínimo obligatorio equivalente a 0,80 sobre el área neta asociada al VIP: 20.989,84 m²

Cabe destacar que se proyecta un índice de construcción máximo para la Vivienda de Interés Prioritario equivalente a 1,00.

Espacio Público

Con el fin de ilustrar las obligaciones impuestas por la ley dentro de la reglamentación de los Planes Parciales en Colombia, en especial dentro del Plan Parcial El Consuelo, se explicará cada una de las obligaciones que se derivan dentro del mismo.

El Decreto Nacional 1504 de 1998, reglamenta el manejo del Espacio Público en los Planes de Ordenamiento Territorial. Hoy compilado en el del Decreto 1077 de 2015, define el concepto de espacio Público, estipula la reglamentación en los Planes de Ordenamiento Territorial y determina sus elementos complementarios y constitutivos, señalando:

> *"Artículo 2°. - El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que transcienden los límites de los intereses individuales de los habitantes".*
>
> *"Artículo 7°.- El espacio público es el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio en la ciudad, así como el regulador de las condiciones ambientales de la misma, y*

por lo tanto se constituye en uno de los principales elementos estructurales de los Planes de Ordenamiento Territorial".

El Espacio Público comprende entre otros los siguientes aspectos: los bienes de uso público, los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público y las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este Decreto.

Lo anterior nos lleva a concluir que el Espacio Público de cualquier instrumento de gestión lo constituyen todos aquellos bienes destinados al disfrute, uso y goce colectivo, quedando su protección en cabeza del estado a fin de asegurar el acceso y la utilización indiscriminada de todos los ciudadanos, como derecho inherente a su condición, sin estar limitado exclusivamente a los parques y zonas verdes.

El Espacio Público está conformado por áreas que, por sus condiciones de plazas, zonas verdes, dotación ambiental y articulación con las zonas recreativas previstas a nivel regional, cumplen con una función de cobertura distrital asociadas a la recreación pasiva y activa; por esta razón se denominan como Espacio Público Efectivo.

Reparto de Cargas y Beneficios

El Artículo 13 de la Constitución Nacional, consigna como derecho fundamental de las personas, el Derecho a la Igualdad

"Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen, nacional o familia, lengua, religión, opinión política o filosófica"

En este sentido la Ley 388 de 1997 en su artículo 38 en desarrollo del derecho a la igualdad, consagró el reparto equitativo de cargas y beneficios, señalando dentro de los planes de ordenamiento y las normas urbanísticas que los desarrollen, el deber de establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos involucrados.

La norma reglamentaria, Decreto 2181 del 2006, contiene un capítulo especial sobre el reparto de cargas y beneficios, contenido en el artículo 27 y siguiente, define el área objeto de reparto y hace una diferenciación entre las cargas locales y las cargas generales comprendidas en cada proyecto urbanístico.

Área No objeto de Reparto. Acorde a lo establecido en el Decreto 436 de 2006, los asentamientos que hayan sido o se encuentren en proceso de legalización y que hagan parte del área delimitada para el desarrollo del Plan Parcial, corresponden a áreas que requieren un manejo especial. Por lo tanto, las áreas incluidas en el proyecto urbanístico del Plan Parcial El Consuelo que hacen parte de los asentamientos de los barrios vecinos, serán excluidas del área objeto de reparto de cargas y beneficios.

Las cargas locales son las obligaciones de inversión impuestas a los urbanizadores y/o titulares de los inmuebles sujetos a desarrollo, que se materializan en cesiones para espacio público como zonas verdes y equipamientos públicos; redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, y vías vehiculares y peatonales de carácter local; son obligatorias, se reciben a cambio de beneficios urbanísticos básicos previstos en los Planes de Ordenamiento Territorial.

Las **cargas generales** son las que corresponden al costo de la infraestructura vial principal o arterial, la infraestructura de redes matrices de servicios públicos y el suelo de especial protección ambiental, y en términos generales benefician a terceros o a la comunidad. Ellas se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones y que cumpla con lo dispuesto en el artículo 338 de la Constitución Política de Colombia. En el Decreto 436 de 2006, se determinan las cesiones urbanísticas obligatorias y de la edificabilidad, resultantes del reparto equitativo de cargas y beneficios, para predios sometidos a planes parciales.

De acuerdo a lo anterior, el Plan Parcial El Consuelo no presenta cargas generales.

Plusvalía

De acuerdo a la Ley 388 de 1997 en el artículo 73, el cual se remite al artículo 82 de la Constitución Política, establece que todas las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas 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.

Ahora bien, el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 habla respecto de los hechos generadores de plusvalía de la siguiente manera:

> *"**Artículo 74** ibidem.- Hechos generadores. Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de esta Ley, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:*
>
> *1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.*
>
> *2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.*
>
> *3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez".*

A fin de determinar el monto de la participación, el artículo 79 ibídem, faculta a los Consejos Municipales o Distritales para establecer la tasa que se imputará a la plusvalía generada teniendo en cuenta las calidades urbanísticas y las condiciones socioeconómicas de sus habitantes, señalando que su liquidación debe oscilar entre el 30% y el 50% del mayor valor por metro cuadrado.

Por último, es procedente identificar los mecanismos con los que cuenta el sujeto pasivo de la participación de la plusvalía para hacer efectivo el pago de dicha obligación tributaria. Al respecto, el artículo 84 de la Ley 388 de 1997 establece los siguientes como mecanismos de pago:

> *"(…)*
>
> *1. En dinero efectivo*
>
> *2. Transfiriendo a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas, una porción del predio objeto de la misma, del valor equivalente a su monto. Esta forma sólo será procedente si el propietario o poseedor llega a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual la administración tendrá en cuenta el avalúo que hará practicar por expertos contratados para tal efecto.*
>
> *Las áreas transferidas se destinarán a fines urbanísticos, directamente o mediante la realización de programas o proyectos en asociación con el mismo propietario o con otros.*
>
> *3. El pago mediante la transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas de área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.*
>
> *4. Reconociendo formalmente a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, a fin de que la entidad pública adelante conjuntamente con el propietario o poseedor un programa o proyecto de construcción o urbanización determinado sobre el predio respectivo.*
>
> *5. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración municipal o distrital acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.*
>
> *6. Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada, en los términos previstos en el artículo 88 y siguientes.*
>
> *En los eventos de que tratan los numerales 2 y 4 se reconocerá al propietario o poseedor un descuento del cinco por ciento (5%) del monto liquidado. En los casos previstos en el numeral 6 se aplicará un descuento del diez por ciento (10%) del mismo.*
>
> *Parágrafo. - Las modalidades de pago de que trata este artículo podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada."*

De esta manera la participación en plusvalía puede pagarse por cualquiera de los medios indicados en el citado artículo.

Otro aspecto importante para tener en cuenta respecto al tributo que nos ocupa, una vez se liquide la participación en plusvalía es su notificación. La ley 388 de 1997 establece en el inciso segundo del artículo 81, que:

> *"A partir de la fecha en que la administración municipal disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a*

todos y a cada uno de los predios beneficiados con las acciones urbanísticas, contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina, y para notificarlo a los propietarios o poseedores, lo cual procederá mediante tres (3) aviso publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el municipio o distrito, así como a través de edicto fijado en la sede de la alcaldía correspondiente. Contra estos actos de la administración procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos para el efecto en el Código Contencioso Administrativo."

Así mismo, el Decreto 1077 del 2015, en su artículo 2.2.5.1.2 señala que:

"En todo caso, para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía correspondiente sólo se tendrá en cuenta el número total de metros cuadrados destinados a un uso más rentable o a un mayor aprovechamiento del suelo, según los derechos de construcción y desarrollo otorgados en la respectiva licencia urbanística".

Ahora bien, en desarrollo de la Ley 388 de 1997 y demás normas nacionales que la complementan, el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Bogotá, Decreto 190 de 2004, establece en el artículo 432 y ss., la normatividad relacionada a la Participación en Plusvalía y el Decreto Distrital 20 de 2011 define los lineamientos y las competencias para regular la operatividad del cálculo y liquidación de la participación del efecto plusvalía.

Adicionalmente, el Consejo de Bogotá mediante el Proyecto de Acuerdo 118 de 2003 "Por el cual se establecen las normas para la aplicación de la participación en plusvalías en Bogotá, Distrito Capital" y su modificatorio, reglamentó la participación en plusvalía en la ciudad de Bogotá y determinó dicha participación en el cincuenta por ciento (50%).

Estructuración Financiera

En este anexo se describe el reparto de cargas y beneficios, con el cual fue realizada la factibilidad del Plan Parcial El Consuelo

Ejecución del Plan Parcial

La Ley 388 de 1997 define una nueva forma de construir e intervenir las ciudades a partir de los principios del ordenamiento del territorio orientados a garantizar la función social y ecológica de la propiedad, donde prevalecen el interés general sobre el particular y **la distribución equitativa de cargas y beneficios; este último punto es de especial importancia por sus implicaciones para la redistribución y la equidad en materia de urbanismo y desarrollo territorial.** Estos principios, sin lugar a dudas, invitan a una acción decidida de responsabilidad compartida en la generación de desarrollos equitativos que impulsen la igualdad y la consolidación de los elementos de soporte para las comunidades que habitan y circundan las áreas de futuro desarrollo y crecimiento urbano.

En este marco, el Plan Parcial es el instrumento de planificación y gestión orientado a definir las condiciones técnicas, financieras y urbanísticas que permiten y regulan la generación de nuevos usos urbanos en la ciudad, asegurando un ambiente urbano cualificado que garantice la protección de los elementos de la estructura ambiental y genere las infraestructuras de soporte para los nuevos usos urbanos. Como instrumento de planificación, permite definir las condiciones de equilibrio ambiental, social y urbanístico para articular funcionalmente y espacialmente las zonas previstas para el desarrollo y expansión urbana. Por su parte como instrumento de gestión, se orienta a distribuir equitativamente las cargas y beneficios que generan su desarrollo, de forma que se permita garantizar su ejecución y gestión, y se orienten las acciones urbanísticas públicas y privadas para fortalecer y garantizar que la población pueda acceder a los bienes y servicios urbanos existentes y proyectados en el plan de ordenamiento territorial.

Entre otros propósitos urbanísticos, el **Plan Parcial define las condiciones de usos y edificabilidad a autorizar en estos terrenos y establece los procedimientos para asegurar la financiación y ejecución de las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación de áreas de espacio público, parques y equipamientos, mediante el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios** de los involucrados en el proyecto, según los parámetros establecidos en la Ley 388 de 97 (Art. 30, 31, 32) y sus decretos reglamentarios 2181 de 2006, 4259 de 2007 y 1077 de 2015.

El principal aspecto que debe cumplir el reparto de cargas y beneficios para que sea equitativo es garantizar que los beneficios sean proporcionales a los aportes y las cargas sean proporcionales a los beneficios. Su objetivo es calcular el impacto de la acción urbanística sobre el valor del suelo, estimando los costos de urbanización, para lo cual es necesario definir y cuantificar las cargas que harán parte del proceso de habilitación del suelo.

En este capítulo se describe la estructura financiera sobre la cuál fue realizada la factibilidad del desarrollo del Plan Parcial, mencionando los costos de urbanización y habilitación del suelo, partiendo del cálculo del aprovechamiento por cabida arquitectónica y el beneficio total generado por el negocio inmobiliario.

Modelo de Reparto

La formulación de la estrategia de reparto de cargas y beneficios para el Plan Parcial El Consuelo, se enmarca en el procedimiento establecido en el Decreto 436 de 2006 *"Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios"* para la ciudad de Bogotá.

A continuación, se detallan los soportes del ejercicio de reparto y se presentan los resultados finales aplicables al Plan Parcial en su totalidad, estos resultados se pueden verificar en el archivo digital de Excel **Anexo 10: Reparto de Cargas y Beneficios** de manera más precisa.

Cuadro de Áreas Base de Cálculos

Como primera medida, se define el cuadro general de áreas base para cálculos del Plan Parcial, donde se define: Área Bruta, Suelo Objeto de Reparto, Suelo de Cargas Generales, área Neta Urbanizable para definir el cálculo de edificabilidad y cesiones públicas y el área útil del proyecto de la siguiente manera:

ÍTEM	TOTAL ÁREA M²	Porcentaje de Participación por área
ÁREA BRUTA	**133.756,58 M²**	**100,00%**
ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO "SUELO NO OBJETO DE REPARTO"	**4.582,46 M²**	**3,43%**
Barrio La Esperanza	286,75 M²	
Barrio El Consuelo	2.284,21 M²	
Barrio El Consuelo y El Consuelo	681,68 M²	
El Consuelo Tramo 1	28,59 M²	
El Consuelo Tramo 2	1.171,73 M²	
La Arboleda II	14,84 M²	
El Socorro Sector II	55,77 M²	
El Socorro Sector II y Socorro la Industria	0,22 M²	
Socorro La Industria	14,26 M²	
La Merced Sur Tramo 1	41,71 M²	
La Merced Sur Tramo 2	0,67 M²	
La Merced Sur Tramo 3	2,03 M²	
SUELO OBJETO DE REPARTO	**129.174,12 M²**	**96,57%**
ÁREA NETA URBANIZABLE	**129.174,12 M²**	**96,57%**
ÁREA NETA URBANIZABLE	**129.174,12 M²**	**100,00%**
TOTAL CESIONES PÚBLICAS	**78.863,01 M²**	**61,05%**
Cesiones Publicas Obligatorias para Parques y Equipamientos (25%)	**32.293,53 M²**	**25,00%**
Cesiones Publicas Propuestas para Parques y Equipamientos	**37.079,91 M²**	**28,71%**
Cesión Total para parques y zonas verdes adicionales	**45.285,09 M²**	**35,06%**
Cesiones Publicas Obligatorias para parques (17%)	**21.959,60 M²**	**17,00%**
Cesiones Publicas Obligatorias Propuestas para parques	**26.433,39 M²**	**20,46%**
Cesión Mínima del 50 %	**12.996,23 M²**	**59,18%**
Parque 2 (P.Q.2) "Parque Escala Zonal"	5.505,00 M²	4,26%
Parque 2A (P.Q.2A) "Parque Escala Zonal"	7.491,23 M²	5,80%
Cesión Restante 50%	**13.437,16 M²**	**10,40%**
Parque 1 (P.Q.1) Globo 1	1.051,78 M²	0,81%
Parque 1 (P.Q.1) Globo 2	96,98 M²	0,08%
Parque 1 (P.Q.1) Globo 3	23,27 M²	0,02%
Parque 3 (P.Q.3)	9.978,73 M²	7,73%
Parque 4 (P.Q.4)	2.286,40 M²	1,77%

Cesión total para equipamientos públicos	**13.517,70 M²**	**10,46%**
Cesiones publicas obligatorias para equipamientos (8%)	**10.333,93 M²**	**8,00%**
Cesiones Publicas Obligatorias Propuestas para equipamientos	**10.646,52 M²**	**8,24%**
Equipamiento 1 (E.P.1)	7.447,66 M²	5,77%
Equipamiento 2 (E.P.2)	3.198,86 M²	2,48%
Cesión de equipamientos gratuita en obras de mitigación del PRR	**2.871,18 M²**	**2,22%**
Equipamiento 1 (E.P.1) en obra de mitigación del PRR	1.902,85 M²	1,47%
Equipamiento 2 (E.P.2) en obra de mitigación del PRR	968,33 M²	0,75%
Cesión Malla Vial Intermedia local	**20.060,22 M²**	**15,53%**
Vía Local 1 V-7	18.751,20 M²	14,52%
Vía peatonal 1	365,39 M²	0,28%
Vía peatonal 2	433,41 M²	0,34%
Vía peatonal 3	51,10 M²	0,04%
Vía peatonal 4	272,61 M²	0,21%
Vía peatonal 5	186,51 M²	0,14%
Cesión gratuita pendiente menor 25%	**6.089,13 M²**	**4,71%**
Zona Verde 10 (Z.V.10)	1.331,73 M²	1,03%
Zona Verde 11 (Z.V.11)	727,42 M²	0,56%
Zona Verde 12 (Z.V.12)	1.700,86 M²	1,32%
Zona Verde 18 (Z.V.18)	1.091,62 M²	0,85%
Zona Verde 19 (Z.V.19)	1.237,50 M²	0,96%
Cesión gratuita pendiente mayor 25%	**8.219,15 M²**	**6,36%**
Zona Verde 1 (Z.V.1)	529,75 M²	0,41%
Zona Verde 2 (Z.V.2)	406,67 M²	0,31%
Zona Verde 3 (Z.V.3)	700,24 M²	0,54%
Zona Verde 4 (Z.V.4)	1.841,43 M²	1,43%
Zona Verde 5 (Z.V.5)	384,18 M²	0,30%
Zona Verde 6 (Z.V.6)	71,60 M²	0,06%
Zona Verde 7 (Z.V.7)	4,09 M²	0,00%
Zona Verde 8 (Z.V.8)	131,36 M²	0,10%
Zona Verde 9 (Z.V.9)	44,75 M²	0,03%
Zona Verde 13 (Z.V.13)	247,62 M²	0,19%
Zona Verde 14 (Z.V.14)	245,76 M²	0,19%
Zona Verde 15 (Z.V.15)	403,46 M²	0,31%
Zona Verde 16 (Z.V.16)	247,77 M²	0,19%
Zona Verde 17 (Z.V.17)	2.960,47 M²	2,29%
Cesión gratuita de obras de mitigación del PRR	**4.543,42 M²**	**3,52%**
Obra de mitigación del PRR 01 (Cesiones Obligatoria P.Q. 2-Cesión adicional Z.V 3)	580,71 M²	0,45%
Obra de mitigación del PRR 02 (Cesión adicional Z.V 4)	1.606,22 M²	1,24%
Obra de mitigación del PRR 03 (Cesiones Obligatoria P.Q. 2A)	5,24 M²	0,00%
Obra de mitigación del PRR 04 (Cesión adicional Z.V 5)	194,48 M²	0,15%
Obra de mitigación del PRR 05 (Cesiones Obligatoria P.Q. 3-Cesión adicional Z.V 13)	170,14 M²	0,13%
Obra de mitigación del PRR 06 (Cesiones Obligatoria P.Q. 4-Cesión adicional Z.V 15)	1.663,54 M²	1,29%
Obra de mitigación del PRR 07 (Cesión adicional Z.V 17)	323,09 M²	0,25%
ÁREA ÚTIL TOTAL	**50.311,11 M²**	**38,95%**

ÁREA ÚTIL TOTAL	**50.311,11 M²**	**100,00%**
Área Útil Residencial	**50.311,11 M²**	**100,00%**
Área Útil VIP	**10.219,41 M²**	**20,31%**

MZ 4 - Vivienda VIP - Obras de mitigación del PRR	1.260,02 M²	
MZ 4 - Vivienda VIP	8.959,39 M²	
Área Útil VIS	**40.091,70 M²**	**79,69%**
MZ 1 - Vivienda VIS	14.013,79 M²	
MZ 2 - Vivienda VIS	11.045,55 M²	
MZ 2 - Vivienda VIS - Obras de mitigación del PRR 01	1.346,31 M²	
MZ 2 - Vivienda VIS - Obras de mitigación del PRR 02	691,49 M²	
MZ 3 - Vivienda VIS	12.994,56 M²	

Información General Base

Posteriormente se define para cada una de las manzanas útiles su participación y equivalencia en Área Neta con el fin de establecer las áreas base de cálculo de Edificabilidad sobre las que se proyecta y define el Índice de Construcción resultante para cada una de las manzanas útiles del Plan Parcial, donde se toma como base el área útil total y el Área Neta para el Cálculo de Edificabilidad (A.N.C.E.).

		ÁREA ÚTIL Y NETA		
MZ	**Producto Inmobiliario**	**Área Útil**	**% Partic. ÁreaÚtil - UG**	**Area Neta Cálculo Edificabilidad**
MZ 1 - Vivienda VIS	*Vivienda VIS*	14.013,79	27,85%	35.980,50
MZ 2 - Vivienda VIS	*Vivienda VIS*	13.083,35	26,00%	33.591,59
MZ 3 - Vivienda VIS	*Vivienda VIS*	12.994,56	25,83%	33.363,62
MZ 4 - Vivienda VIP	*Vivienda VIP*	10.219,41	20,31%	26.238,41
		50.311,11	100,00%	**129.174,12**
		50.311,11	**100,00%**	**129.174,12**

De conformidad con el Decreto 436 de 2006, artículo 17, se define el tamaño promedio de la vivienda VIS en 65 M² y 45 M² para el uso Residencial VIP, donde, al aplicar los índices de construcción se proyecta el desarrollo de 2.852 Viviendas, tal como se muestra en la siguiente tabla:

			ÁREA ÚTIL Y NETA							
U.G. / U.A.U.	**MZ**	**Producto Inmobiliario**	**Área Útil**	**% Partic. ÁreaÚtil - UG**	**Area Neta Cálculo Edificabilidad**	**A.N. Const Uso**	**I.C.**	**Num VIV. DECRETO 436**	**I.C. Resultante**	**I.C. Adicional**
UG / UAU 1	**MZ 1 - Vivienda VIS**	*Vivienda VIS*	14.013,79	27,85%	35.980,50	50.372,70	1,40	775	0,80	0,60
UG / UAU 1	**MZ 2 - Vivienda VIS**	*Vivienda VIS*	13.083,35	26,00%	33.591,59	50.387,39	1,50	775	0,80	0,70
UG / UAU 1	**MZ 3 - Vivienda VIS**	*Vivienda VIS*	12.994,56	25,83%	33.363,62	46.709,07	1,40	719	0,80	0,60
UG / UAU 1	**MZ 4 - Vivienda VIP**	*Vivienda VIP*	10.219,41	20,31%	26.238,41	26.238,41	1,00	583	1,00	0,00
			50.311,11	100,00%	**129.174,12**	**173.707,56**		**2.852**		
			50.311,11	**100,00%**	**129.174,12**	**173.707,56**		**2.852**		

***Nota:** Dado que el plan parcial se localiza en Área de Actividad Residencial, los usos principales permitidos en las áreas útiles son Vivienda de Interés Social y Prioritario, donde adicionalmente se permite el desarrollo de usos complementarios de Servicios personales de Escala Vecinal y Comercio de Escala Vecinal.*

Para dichos usos complementarios y restringidos se deberá dar cumplimiento a las condiciones dispuestas en el Anexo N.º 2 "Cuadro de usos" del Decreto Distrital 327 de 2004.

Obligación cesión de suelo de carga general y de cesión adicional para acceder a edificabilidad adicional

Una vez definido el Índice de Construcción en cada una de las manzanas Residenciales y teniendo en cuenta el artículo 20. Aprovechamiento Urbanístico resultante del reparto equitativo de cargas y beneficios del Decreto 436 de 2006, se definen las cesiones adicionales para componentes de cargas generales en función del producto inmobiliario. De acuerdo con lo establecido en el mencionado artículo, para la Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario, no se exige cesión de suelo para componentes de cargas generales en la edificabilidad resultante.

Según lo establecido en los artículos 22 y 23 del Decreto Distrital 436 de 2006, la asignación de un Índice de construcción adicional al Índice de construcción resultante producto del reparto equitativo de cargas y beneficios se autoriza directamente en el plan parcial.

Así mismo, en el Artículo 23. Cálculo de Cesiones Adicionales de Suelo para Acceder a Edificabilidad Adicional del mismo Decreto (436 de 2006) se establece la metodología para definir las obligaciones de cada una de las manzanas según el índice de Construcción adicional proyectado; por lo cual se deberán realizar aportes de suelo en proporción al beneficio adicional con un factor de 4,8.

Para tal efecto en el Plan Parcial "El Consuelo", el aprovechamiento urbanístico adicional establece cesiones adicionales de suelo correspondientes a 13.567 m², conforme se muestra en la siguiente tabla.

			ÁREA ÚTIL Y NETA					Obligación cesión de suelo de carga general y de cesión adicional par acceder a edificabilidad adicional				
U.G. / U.A.U.	MZ	Producto Inmobiliario	Area Neta Cálculo Edificabilidad	I.C.	Num VIV. DECRETO 436	I.C. Resultante	I.C. Adicional	Factor cesión de C.G por I.C. Resultante	Cargas generales por I.C. Resultante M2	Factor cesión de cargas generales por I.C Adicional	Cargas generales por I.C. Adicional M2	Total obligación cargas generales por edificabilidad M2
UG / UAU 1	MZ 1 - Vivienda VIS	*Vivienda VIS*	35.980,50	1,40	775	0,80	0,60	0	0,00	4,80	4.497,56	**4.497,56**
UG / UAU 1	MZ 2 - Vivienda VIS	*Vivienda VIS*	33.591,59	1,50	775	0,80	0,70	0	0,00	4,80	4.898,77	**4.898,77**
UG / UAU 1	MZ 3 - Vivienda VIS	*Vivienda VIS*	33.363,62	1,40	719	0,80	0,60	0	0,00	4,80	4.170,45	**4.170,45**
UG / UAU 1	MZ 4 - Vivienda VIP	*Vivienda VIP*	26.238,41	1,00	583	1,00	0,00	0	0,00	4,80	0,00	**0,00**
			129.174,12		**2.852**				**0,00**		**13.567**	**13.566,79**
			129.174,12		**2.852**				**0,00**		**13.566,79**	**13.566,79**

Como resultado del reparto equitativo de cargas y beneficios, las obligaciones de cesiones de suelo para elementos de las cargas generales requeridas para el Plan Parcial "El Consuelo " son las siguientes:

VALORACIÓN PAGO COMPENSATORIO PLAN PARCIAL			
Uso	**Cesión de suelo obligatoria**		**Total**
	Cesión carga general por edificabilidad resultante	**Cesión adicional por edificabilidad adicional**	
Vivienda VIS	-	13.566,22	13.566,22
Vivienda VIP	-	-	-
Cesión Obligatoria por mayor edificabilidad	**0,00**	**13.566,22**	**13.566,22**

Para concretar y acceder a la edificabilidad adicional, en el momento de solicitar la licencia de construcción, el Curador Urbano deberá verificar el cumplimiento de la cesión adicional de suelo que permita acceder a esta mayor edificabilidad, autorizada en el reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial, ya sea mediante la cesión de suelo, pago compensatorio y/o obras de carga general.

En el evento que no se desarrolle la edificabilidad máxima señalada, la obligación de carga general por edificabilidad adicional podrá calcularse en función de los metros cuadrados de edificabilidad adicional a licenciar. Para tal efecto, el Curador Urbano validará el cumplimiento efectivo de la cesión de suelo de carga general en el trámite de la licencia correspondiente, aplicando la metodología establecida en el Decreto 436 de 2006.

Cargas Generales

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, en concordancia con lo previsto en el artículo 13 del Decreto Distrital 436 de 2006, se entienden como cargas generales las correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, que se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de estas y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

En el caso específico del Plan Parcial El Consuelo, no se presentan cargas generales por suelo en el ámbito del proyecto. Por otro lado, el **Plan Parcial asume obras de redes matrices de servicios públicos de acueducto a título de la carga general por obra, conforme lo estipulado por el Decreto 1077 de 2015.**

TUBERIA - RED DE SUMINISTRO EXTERNA A PLAN PARCIAL HASTA PUNTO DE CONEXIÓN

El sistema de acueducto proyectado para el Plan Parcial El Consuelo, incluye una conexión a la red existente de 24", y se compone de una red en 12" de aproximadamente 1.870 Metros lineales desde la delimitación y salida del plan parcial por el costado oriental hasta el punto de conexión suministrado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. La ejecución de la mencionada infraestructura se identifica a título de carga general por obra debido a que esta ofrecerá y prestará el servicio al Plan Parcial El Consuelo, así como a los futuros desarrollos de la zona, tal como se muestra en la siguiente imagen.

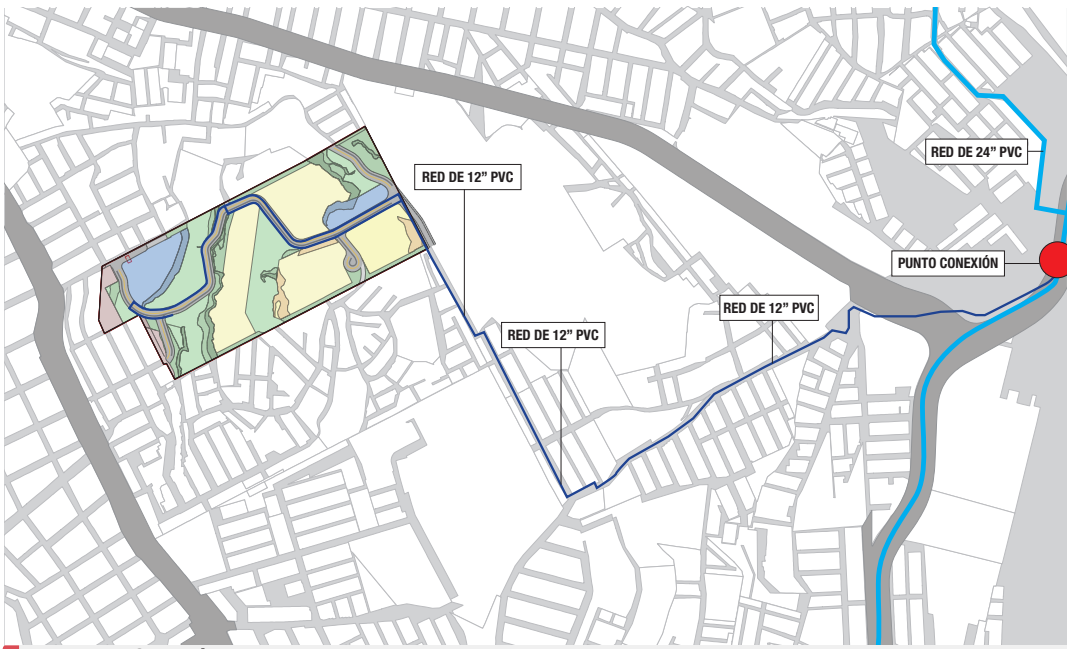


Figura 157. Conexión Red de Acueducto existente

Fuente: Elaboración propia

El costo de la obra de esta tubería se estima en aproximadamente $1.113.951.345.

CARGAS GENERALES POR OBRA	
ITEM	**Total**
TUBERIA - RED DE SUMINISTRO EXTERNA A PLAN PARCIAL HASTA PUNTO DE CONEXIÓN	$1.113.951.345,12
TOTAL COSTO DE CARGAS GENERALES POR OBRA	**$1.113.951.345,12**

Valoración pago compensatorio por edificabilidad adicional

El reparto de cargas y beneficios del plan parcial "El Consuelo" arroja un total de 13.566 m2 de área de suelo requerida para cargas generales. Esta obligación podrá cumplirse mediante las siguientes opciones, en el orden que se indica a continuación:

C**umplimiento de la obligación en obras:** Mediante la ejecución de obras de infraestructura de red matriz de servicios públicos de acueducto.

El valor que se tendrá en cuenta para la equivalencia del cumplimiento de la obligación en obras será de $ 163.880,99 pesos colombianos del mes de junio 2022, indexados con base al mes anterior, al momento del cumplimiento de la obligación.

Cumplimiento de la obligación mediante el pago en dinero destinado a los fondos para pago compensatorio: En cumplimiento de las obligaciones derivadas del reparto equitativo de cargas y beneficios en el plan parcial, para el pago compensatorio se aplicará la formula establecida en el artículo 31 del Decreto Distrital 436 de 2006. Esta modalidad de pago es subsidiaria, en la medida que se debe garantizar de manera prioritaria la ejecución de las obras de carga general.

Para el pago de cesiones de suelo para carga general, se determinó un valor residual del suelo por metro cuadrado equivalente a $163.880,99 pesos colombianos del mes de junio 2022 indexados con base al mes anterior al momento del cumplimiento de la obligación.

Si llegara el caso que la obligación de obras de cargas generales sea inferior a lo señalado equivalente a 13.566 m2 de área de suelo requerida para cargas generales, el propietario y/o urbanizador deberá adelantar el pago por compensación en los términos de los Decretos Distritales 436 de 2006 y 323 de 2004, modificado por el Decreto Distrital 603 de 2016.

En el caso que se opte por cumplimiento de la obligación en obras de carga general y el valor de estas obras supere el equivalente de la obligación de suelo de carga general a un valor residual del suelo por metro cuadrado equivalente a $163.880,99 pesos colombianos del mes de junio 2022 indexados con base al mes anterior al momento del cumplimiento de la obligación, el Distrito lo deberá tener en cuenta en la liquidación de la participación en plusvalía o podrá dar aplicación a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 85 de la Ley 388 de 1997 adicionado por el artículo 32 de la Ley 2079 de 2021.

VALORACIÓN PAGO COMPENSATORIO PLAN PARCIAL			
Uso	**Cesión de suelo obligatoria**		**Total**
	Cesión carga general por edificabilidad resultante	**Cesión adicional por edificabilidad adicional**	
Vivienda VIS	-	13.566,79	13.566,79
Vivienda VIP	-	-	-
Cesión Obligatoria por mayor edificabilidad	**0,00**	**13.566,79**	**13.566,79**
Valor residual de m² SOR antes de descontar cargas generales			$ 163.887,61
Valor de la Cesión Obligatoria por mayor edificabilidad			**$ 2.223.428.659,61**
Aporte a carga general por Obras - Red Matriz de Acueducto			$ 1.113.951.345,12
CALCULO DE PAGO COMPENSATORIO			**$ 1.109.477.314,49**

Exigencia de zonas verdes para cumplimiento del estándar

A continuación, se hace el cálculo de las áreas mínimas exigidas para dar cumplimiento del estándar para Zonas Verdes, donde no se tomará en cuenta las viviendas proyectadas sobre el área destinada al cumplimiento del porcentaje obligatorio de suelo destinado al desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social, de conformidad al Artículo 2. del Decreto 676 de 2018 y donde como resultado se necesitan 27.043,58 m² como exigencia de Zonas verdes, tal como se muestra a continuación:

			Exigencia de zonas verdes para el cumplimiento del estándar				
MZ	**Producto Inmobiliario**	**A.N. Const Uso**	**Área pro-medio de vivienda**	**Número de viviendas**	**Número de habitantes**	**Exigencia de zona verde por habitante**	**Exigencia zona verde para el cumplimiento del estándar**
MZ 1 - Vivienda VIS	*Vivienda VIS*	50.372,70	65	775	2.309	4,00	9.237,58
MZ 2 - Vivienda VIS	*Vivienda VIS*	50.387,39	65	775	2.310	4,00	9.240,27
MZ 3 - Vivienda VIS	*Vivienda VIS*	46.709,07	65	719	2.141	4,00	8.565,72
MZ 4 - Vivienda VIP	*Vivienda VIP*	26.238,41	0	0	0	0,00	0,00
		173.707,56		**2.269**	**6.761**	4,00	**27.043,58**
		173.707,56		**2.269**	**6.761**	4,00	**27.043,58**

A continuación, se establecen las áreas propuestas para parques y zonas verdes establecidas para dar cumplimiento al estándar de zonas verdes por habitante:

UG	PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO	Area Total construida	Area promedio vivienda Decreto 436/06	Número Viviendas	Habit prom/viv	Número Habit	Zona verde por Hab	Total Zonas verdes
UG-1	*Vivienda VIS*	147.462,94	65,00	2.269	2,98	6.760	4,00	27.040,00
	Vivienda VIP	26.237,30	45,00	N/A	N/A	N/A	0,00	0,00
	TOTAL	**173.700,24**		**2.269**		**6.760**		**27.040,00**

UG	ZONAS VERDES PROPUESTAS EN EL PLAN PARCIAL	AREA
UG-1	CONTROL AMBIENTAL	0,00
	CESIÓN ZONAS VERDES Y PARQUES PUBLICOS	32.522,52
	CESIÓN DE PARQUE EN ZMPA	0,00
	TOTAL ZONAS VERDES PROPUESTAS	**32.522,52**
	ZONAS VERDES PROPUESTAS/HABITANTE	4,81
	TOTAL ZONAS VERDES EXIGIDAS	**27.040,00**
	ZONAS VERDES EXIGIDAS/HABITANTE	4,0
	ZONAS VERDES ADICIONALES **SUPERAVIT**	**5.482,52**

Se podrá aumentar el número de viviendas estimado en el reparto de cargas y beneficios, haciendo uso de los 5.482,52 m² de superávit de zonas verdes dentro del plan parcial. En todo caso, el número de viviendas licenciadas siempre debe garantizar el estándar de 4 m² de zonas verdes por habitante para los productos diferentes a la Vivienda de Interés Prioritario, mediante las opciones establecidas en el artículo 17 del Decreto 676 de 2018.

Ventas Estimadas

Para el cálculo de las ventas estimadas que se proyectan en el Plan Parcial El Consuelo se define como primera medida el valor de cada unidad residencial según el tipo de vivienda (Salarios mínimos mensuales legales vigentes – Año 2022) para poder definir el valor por M² según las áreas definidas para VIP y VIS; calculo en el que se proyectan aproximadamente $ 392.790.256.022,63 , como se muestra a continuación:

PRODUCTO	VRL VIV	VRL VIV	VLR M²	SMMLV
Vivienda VIS	$150.000.000	150 SMMLV	$2.307.692	$1.000.000
Vivienda VIP	$90.000.000	90 SMMLV	$2.000.000	

	Ventas estimadas		
MZ	Valor de venta por m2 construido año 2022	Área Construida por I.C.	Ventas
MZ 1 - Vivienda VIS	$2.307.692	50.372,70	$116.244.698.585,42
MZ 2 - Vivienda VIS	$2.307.692	50.387,39	$116.278.583.750,94
MZ 3 - Vivienda VIS	$2.307.692	46.709,07	$107.790.163.150,02
MZ 4 - Vivienda VIP - Obras de mitigación del PRR	$2.000.000	26.238,41	$52.476.810.536,25
		173.707,56	**$392.790.256.022,63**
			$392.790.256.022,63

Las ventas del Plan Parcial El Consuelo han sido estimadas para el desarrollo del uso principal, es decir el uso residencial. De manera más precisa, cabe resaltar que las ventas se calculan a partir de la edificabilidad asociada al índice de construcción definido en el presente reparto.

Por otro lado, el uso complementario de comercio y servicios de escala vecinal no es de obligatorio cumplimiento y podrá ser desarrollado de manera voluntaria. La normatividad asociada a este uso complementario, permite, según el Decreto 190, un máximo de 500 m2 de área vendible por manzana. En dado caso que los usos complementarios se desarrollen, la edificabilidad total de cada manzana no podrá superar el IC máximo otorgado en el presente reparto de cargas y beneficios, y por lo tanto la edificabilidad del uso residencial a desarrollar será menor por haber sido parcialmente utilizada para el desarrollo del uso complementario.

Valor Residual del Suelo Útil sin Cargas

A continuación, se presenta el cálculo del valor comercial del suelo urbanizado a partir de los beneficios estimados anteriormente y el valor residual antes de carga general.

Análisis de Ventas Costos Utilidad

Con el objetivo de estimar los costos del desarrollo inmobiliario, nos acogemos a tres proyectos de referencia que nos indican el valor de los porcentajes de costos directos, indirectos, de la utilidad y del suelo urbanizado.

ANALCOST REFERENCIA PROYECTO 1. SECTOR BOGOTÁ OCCIDENTE	[miles]	% Ventas
VENTAS	**$ 54.615.201,00**	**100,0%**
COSTO DIRECTO	**$ 30.551.315,19**	**55,9%**
COSTO INDIRECTO	**$ 13.247.503,96**	**24,3%**
Devolución del IVA	$ (1.811.018,62)	-3,3%
Honorarios De Proyecto (A Terceros: Diseño, Control y Comisiones Fiduciarias)	$ 706.608,20	1,3%
Honorarios de Construcción	$ 2.201.867,75	4,0%
Honorarios Arquitectónicos Propios	$ 847.580,89	1,6%
Honorarios De Gerencia	$ 1.629.220,94	3,0%
Honorarios De Ventas	$ 1.638.456,03	3,0%
Publicidad	$ 1.290.731,54	2,4%
Impuestos,Seguros, Garantías	$ 2.358.938,40	4,3%
Conexión De Servicios y pagos antes de entregas	$ 749.662,09	1,4%
Costos Financieros	$ 2.839.381,36	5,2%
Gastos Legales	$ -	0,0%
Gastos de 4 x 1000	$ 436.921,61	0,8%
Pagos Especiales	$ 359.153,77	0,7%
UTILIDAD DEL NEGOCIO INMOBILIARIO	**$ 3.297.801,85**	**6,0%**
VALOR COMERCIAL DEL SUELO URBANIZADO	**$ 7.518.580,00**	**13,8%**

ANALCOST REFERENCIA PROYECTO 2. CIUDAD CARTAGENA	[miles]	% Ventas
VENTAS	**$ 33.420.943,00**	**100,0%**
COSTO DIRECTO	**$ 20.526.391,50**	**61,4%**
COSTO INDIRECTO	**$ 6.986.056,36**	**20,9%**
Devolución del IVA	$ (1.253.285,36)	-3,8%
Honorarios De Proyecto (A Terceros: Diseño, Control y Comisiones Fiduciarias)	$ 326.406,22	1,0%
Honorarios de Construcción	$ 1.545.252,15	4,6%
Honorarios Arquitectónicos Propios	$ 589.207,29	1,8%
Honorarios De Gerencia	$ 1.002.498,89	3,0%
Honorarios De Ventas	$ 1.002.628,29	3,0%
Publicidad	$ 783.957,05	2,3%
Impuestos,Seguros, Garantías	$ 514.685,94	1,5%
Conexión De Servicios y pagos antes de entregas	$ 387.818,85	1,2%
Costos Financieros	$ 1.598.769,19	4,8%
Gastos Legales	$ -	0,0%
Gastos de 4 x 1000	$ 267.367,54	0,8%
Pagos Especiales	$ 220.750,31	0,7%
UTILIDAD DEL NEGOCIO INMOBILIARIO	**$ 1.716.259,38**	**5,1%**
VALOR COMERCIAL DEL SUELO URBANIZADO	**$ 4.192.235,76**	**12,5%**

ANALCOST REFERENCIA PROYECTO 3. SECTOR BOGOTA SUR-ORIENTE	[miles]	% Ventas
VENTAS	**$ 35.015.675,77**	**100,0%**
COSTO DIRECTO	**$ 20.027.258,06**	**57,2%**
COSTO INDIRECTO	**$ 9.529.494,66**	**27,2%**
Devolución del IVA	$ (1.194.171,33)	-3,4%
Honorarios De Proyecto (A Terceros: Diseño, Control y Comisiones Fiduciarias)	$ 518.106,52	1,5%
Honorarios de Construcción	$ 1.586.895,77	4,5%
Honorarios Arquitectónicos Propios	$ 581.443,93	1,7%
Honorarios De Gerencia	$ 1.050.452,49	3,0%
Honorarios De Ventas	$ 1.050.456,34	3,0%
Publicidad	$ 1.415.869,63	4,0%
Impuestos,Seguros, Garantías	$ 701.588,62	2,0%
Conexión De Servicios y pagos antes de entregas	$ 253.509,57	0,7%
Costos Financieros	$ 1.274.590,66	3,6%
Gastos Legales	$ -	0,0%
Gastos de 4 x 1000	$ 280.125,41	0,8%
Pagos Especiales	$ 2.010.627,03	5,7%
UTILIDAD DEL NEGOCIO INMOBILIARIO	**$ 709.537,73**	**2,0%**
VALOR COMERCIAL DEL SUELO URBANIZADO	**$ 4.749.385,33**	**13,6%**

Ahora bien, se toma como valor de referencia un promedio del 13,29% de Incidencia del suelo sobre las ventas de los proyectos de referencia con el fin de establecer el valor residual del suelo útil sin descontar las cargas generales y locales tal como se muestra a continuación:

			Ventas estimadas	Valor Residual suelo útil sin cargas	
MZ	**Producto Inmobiliario**	**A.N. Const Uso**	**Ventas**	**Incidencia del suelo / Ventas**	**Valor residual suelo útil sin descontar cargas generales y locales**
MZ 1 - Vivienda VIS	*Vivienda VIS*	50.372,70	$116.244.698.585,42	13,29%	$15.450.391.551,50
MZ 2 - Vivienda VIS	*Vivienda VIS*	50.387,39	$116.278.583.750,94	13,29%	$15.454.895.318,82
MZ 3 - Vivienda VIS	*Vivienda VIS*	46.709,07	$107.790.163.150,02	13,29%	$14.326.676.797,60
MZ 4 - Vivienda VIP	*Vivienda VIP*	26.238,41	$52.476.810.536,25	13,29%	$6.974.832.229,13
		173.707,56	**$392.790.256.022,63**		**$52.206.795.897,04**
		173.707,56	**$392.790.256.022,63**		**$52.206.795.897,04**

Valor Cargas Locales

El costo de urbanización del proyecto se considera carga local para efectos del cálculo del nuevo valor residual del suelo e incluye, entre otros componentes, la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y la empradización de los predios cedidos para equipamiento público, entre otros.

En el Plan Parcial encontramos las siguientes cargas locales:

1. Malla vial local: Corresponde tanto al suelo como a los respectivos costos de construcción, de acuerdo con lo establecido en la propuesta vial de este documento.

2. Servicios públicos: La construcción de redes secundarias, locales y domiciliarias de servicios públicos, así como las infraestructuras requeridas de acuerdo a las exigencias y condiciones técnicas señaladas en la Factibilidad de Servicios Públicos de la EAAB, que no sean parte de la infraestructura matriz de servicios públicos.

3. Parques y Zonas verdes: La cesión de suelo, dotación y construcción de las áreas destinadas a parques y zonas verdes.

4. Equipamiento público: Corresponde tanto al suelo como a la empradización del mismo.

Las cargas urbanísticas locales definidas en este Plan Parcial deben ser asumidas por los propietarios de suelo a prorrata de los aprovechamientos urbanísticos básicos definidos para el plan parcial, en concordancia con el Decreto 1077 de 2015.

El cálculo de los costos de las cargas urbanísticas definidas para el presente Plan Parcial se hace con base en las especificaciones de cada una de ellas de acuerdo con los diseños técnicos y los costos indirectos correspondientes. Como resultado se obtiene el siguiente resultado:

CONCEPTO	UG-1 Unidad	Valor	UG-1 Valor Total
1. VALORACIÓN CARGAS LOCALES - AREA OBJETO DE REPARTO			**$26.233.875.690,44**
PARQUES Y ZONAS VERDES PÚBLICOS	(M2)	Valor/M2	**$8.599.985.360,21**
Cesiones Publicas Obligatorias para parques (17%)	**26.433**	**$243.372**	**$6.433.134.452,99**
Parque 1 (P.Q.1) Globo 1	1.052	$243.372	$255.973.303,27
Parque 1 (P.Q.1) Globo 2	97	$243.372	$23.602.170,56
Parque 1 (P.Q.1) Globo 3	23	$243.372	$5.663.255,40
Parque 2 (P.Q.2) “Parque Escala Zonal”	5.505	$243.372	$1.339.760.248,83
Parque 2A (P.Q.2A) “Parque Escala Zonal”	7.491	$243.372	$1.823.152.074,26
Parque 3 (P.Q.3)	9.979	$243.372	$2.428.538.744,37
Parque 4 (P.Q.4)	2.286	$243.372	$556.444.656,30
Cesión gratuita pendiente menor 25%	**6.089**	**$243.372**	**$1.481.920.858,12**
Zona Verde 10 (Z.V.10)	1.332	$243.372	$324.105.161,88
Zona Verde 11 (Z.V.11)	727	$243.372	$177.033.315,20
Zona Verde 12 (Z.V.12)	1.701	$243.372	$413.940.893,15
Zona Verde 18 (Z.V.18)	1.092	$243.372	$265.669.224,85
Zona Verde 19 (Z.V.19)	1.238	$243.372	$301.172.263,02
Cesión gratuita pendiente mayor 25%	**8.219**	**$83.333**	**$684.930.049,11**
Zona Verde 1 (Z.V.1)	530	$83.333	$44.145.890,21
Zona Verde 2 (Z.V.2)	407	$83.333	$33.889.210,33
Zona Verde 3 (Z.V.3)	700	$83.333	$58.353.408,51
Zona Verde 4 (Z.V.4)	1.841	$83.333	$153.452.697,70
Zona Verde 5 (Z.V.5)	384	$83.333	$32.015.041,25
Zona Verde 6 (Z.V.6)	72	$83.333	$5.966.674,35
Zona Verde 7 (Z.V.7)	4	$83.333	$340.833,77
Zona Verde 8 (Z.V.8)	131	$83.333	$10.946.680,77
Zona Verde 9 (Z.V.9)	45	$83.333	$3.729.171,47
Zona Verde 13 (Z.V.13)	248	$83.333	$20.635.026,59
Zona Verde 14 (Z.V.14)	246	$83.333	$20.480.026,39
Zona Verde 15 (Z.V.15)	403	$83.333	$33.621.709,98
Zona Verde 16 (Z.V.16)	248	$83.333	$20.647.526,60
Zona Verde 17 (Z.V.17)	2.960	$83.333	$246.706.151,18
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	**(M2)**	**Valor/M2**	**$12.571.330.432,81**

MALLA VIAL VEHICULAR	**18.751**	**$645.910**	**$12.111.586.149,58**
Vía Local 1 V-7	18.751	$645.910	$12.111.586.149,58
MALLA VIAL PEATONAL	**1.309**	**$351.213**	**$459.744.283,23**
Vía peatonal 1	365	$351.213	$128.329.562,30
Vía peatonal 2	433	$351.213	$152.219.041,57
Vía peatonal 3	51	$351.213	$17.946.962,52
Vía peatonal 4	273	$351.213	$95.744.059,72
Vía peatonal 5	187	$351.213	$65.504.657,12
ADECUACIÓN SUELO EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	**(M2)**	**Valor/M2**	**$464.671.536,17**
Cesiones Publicas Obligatorias Propuestas para equipamientos	**10.647**	**$34.375**	**$365.974.596,51**
Equipamiento 1 (E.P.1)	7.448	$34.375	$256.013.642,34
Equipamiento 2 (E.P.2)	3.199	$34.375	$109.960.954,17
Cesión de equipamientos gratuita en obras de mitigación del PRR	**2.871**	**$34.375**	**$98.696.939,66**
Equipamiento 1 (E.P.1) en obra de mitigación del PRR	1.903	$34.375	$65.410.553,02
Equipamiento 2 (E.P.2) en obra de mitigación del PRR	968	$34.375	$33.286.386,63
ADECUACIÓN Y TERRACEO PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANISMO	**Unidad**	**Valor Unitario**	**$4.597.888.361,25**
ADECUACIÓN Y TERRACEO PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANISMO	133.757	$34.375	$4.597.888.361,25

CONCEPTO	UG-1 Area	Valor m2	UG-1 Valor Total
2. VALORACION CARGAS LOCALES COMPLEMENTARIAS - AREA MANEJO DIFERENCIADO			**$1.045.508.487,15**
ADECUACIÓN DE PARQUES Y ZONAS VERDES	**(M2)**	**Valor/M2**	**$471.510.588,54**
PARQUES	1.537	$243.372	$374.027.962,94
ZONAS VERDES	1.170	$83.333	$97.482.625,59
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	**(M2)**	**Valor/M2**	**$573.997.898,61**
MALLA VIAL VEHICULAR	190	$645.910	$122.419.307,72
MALLA VIAL PEATONAL	1.286	$351.213	$451.578.590,89

CONCEPTO	UG-1 Area	Valor m2	UG-1 Valor Total
3. VALORACIÓN CARGAS LOCALES EXTERNAS AL PLAN PARCIAL			**$2.257.373.821,11**
ADECUACIÓN DE MALLA VIAL	**(M2)**	**Valor/M2**	**$1.080.279.940,10**
ADECUACIÓN ANDENES	**867**	**$174.243**	**$147.650.602,17**
ANDENES CARRERA 12B	568	$174.243	$99.030.809,41
ANDENES CARRERA 13	298	$162.935	$48.619.792,76
ADECUACIÓN MALLA VIAL VEHICULAR	**1.444**	**$645.910**	**$932.629.337,93**
MALLA VIAL VEHICULAR LOCAL - VÍA LOCAL 2 V-7	1.444	$645.910	$932.629.337,93
ADQUISICIÓN DE SUELO MALLA VIAL VEHICULAR	**(M2)**	**Valor/M2**	**$421.618.800,00**
ADQUISICIÓN DE SUELO MALLA VIAL VEHICULAR LOCAL - VÍA LOCAL 2 V-7	1.444	$292.000	$421.618.800,00
OBRAS ADICIONALES SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL	(ML)	Valor/ML	**$755.475.081,01**
TUBERIA - RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL EXTERNA A PLAN PARCIAL HASTA PUNTO DE CONEXIÓN	-	$-	$755.475.081,01
TOTAL OBRAS - 2022			**$29.536.757.998,69**
COSTOS DE FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL			**$1.500.000.000,00**
TOTAL CARGAS LOCALES PLAN PARCIAL - 2022			**$31.036.757.998,69**

Las cargas locales se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador y adelantado la entrega material y la titulación de ellas a satisfacción al Distrito Capital por intermedio del Departarnento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP - o a la entidad competente, las cuales estarán indicadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior, también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

Instrumento de Gestión para la Ejecución de Obras de Carga Local Externas al Plan Parcial

Conforme lo indicado en el Plano 1/2 “Propuesta General del Plan Parcial”, el urbanizador deberá ejecutar obras de cargas locales fuera del ámbito del Plan Parcial “El Consuelo”, las cuales son:

Adecuación, mejoramiento y ampliación de los andenes existentes de la Carrera 12b y Carrera 13.

Construcción de malla vial local con perfil V7 del tramo “Vía Local 2 V7”, localizada en el costado oriental del Plan Parcial “El Consuelo”

Para garantizar la ejecución de las cargas locales fuera del ámbito del plan parcial y en específico el perfil V7 del tramo “Vía Local 2 V7”, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. El urbanizador responsable deberá, en primera instancia, garantizar la gestión del suelo y la ejecución de la continuación de la vía local Calle 48 I bis B Sur y su respectiva articulación con el sistema Vía Local V-7 Localizada en el costado oriental, tramo Vía Local 2-V7, con un área aproximada de 1.444 M² (según plano No1. Propuesta urbana), parcialmente ubicada por fuera del ámbito del Plan Parcial “El Consuelo”.

2. Sin perjuicio de lo anterior, los propietarios del Plan Parcial de desarrollo la Providencia podrán entregar de forma anticipada como parte de sus respectivas cesiones para espacio público, la porción de terreno necesaria para la ejecución de la continuación de la vía local Calle 48 I bis B Sur y su respectiva articulación con el sistema vial del proyecto Vía local V-7, tramo Vía Local 2-V7, con un área aproximada de 1.444 M² (según plano No1. Propuesta urbana). El presente acto administrativo valdrá como requisito para la entrega anticipada referente al “documento de adopción del instrumento de planeación y su planimetría soporte, en el evento que aplique”, establecido en el artículo 7 del Decreto 845 de 2.019 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

3. En caso de no poder llevar a cabo lo señalado en los dos incisos anteriores, en los 5 meses previos al vencimiento del término de vigencia de la licencia de urbanización, el urbanizador responsable podrá celebrar los convenios que sean requeridos con el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU para que este último, en el marco de sus competencias, gestione el suelo requerido para la ejecución de las obras del sistema de movilidad localizadas por fuera del ámbito del plan parcial y reciba los fondos o recursos para la ejecución de las obras y la entidad garantice su efectiva ejecución, y así se entienda cumplida la obligación del urbanizador.

Los diseños específicos correspondientes a las obras viales de carga local fuera del ámbito del Plan Parcial, deberán corresponder a los acordados en los convenios que el promotor y/o urbanizador del Plan Parcial “El Consuelo”, suscriba con el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU o la entidad que haga sus veces, en dado caso que se haga necesario recurrir al mencionado instrumento conforme lo establecido.

Nota: El costo de las cargas urbanísticas locales y generales del presente proyecto es estimativo y ha sido calculado mediante un presupuesto preliminar. Podrá estar sujeto a modificaciones como consecuencia de la exigencia de las especificaciones técnicas relativas a los estudios de ingeniería de detalle y a la ejecución de las obras y podrá ser ajustado o modificado en etapas posteriores a la formulación y adopción del Plan Parcial, sin la necesidad de la modificación del mismo.

En el Anexo 10: Reparto de Cargas y Beneficios, se pueden observar los soportes de los costos de cada uno de los ítems de carga local, elaborados a partir de diseños conceptuales.

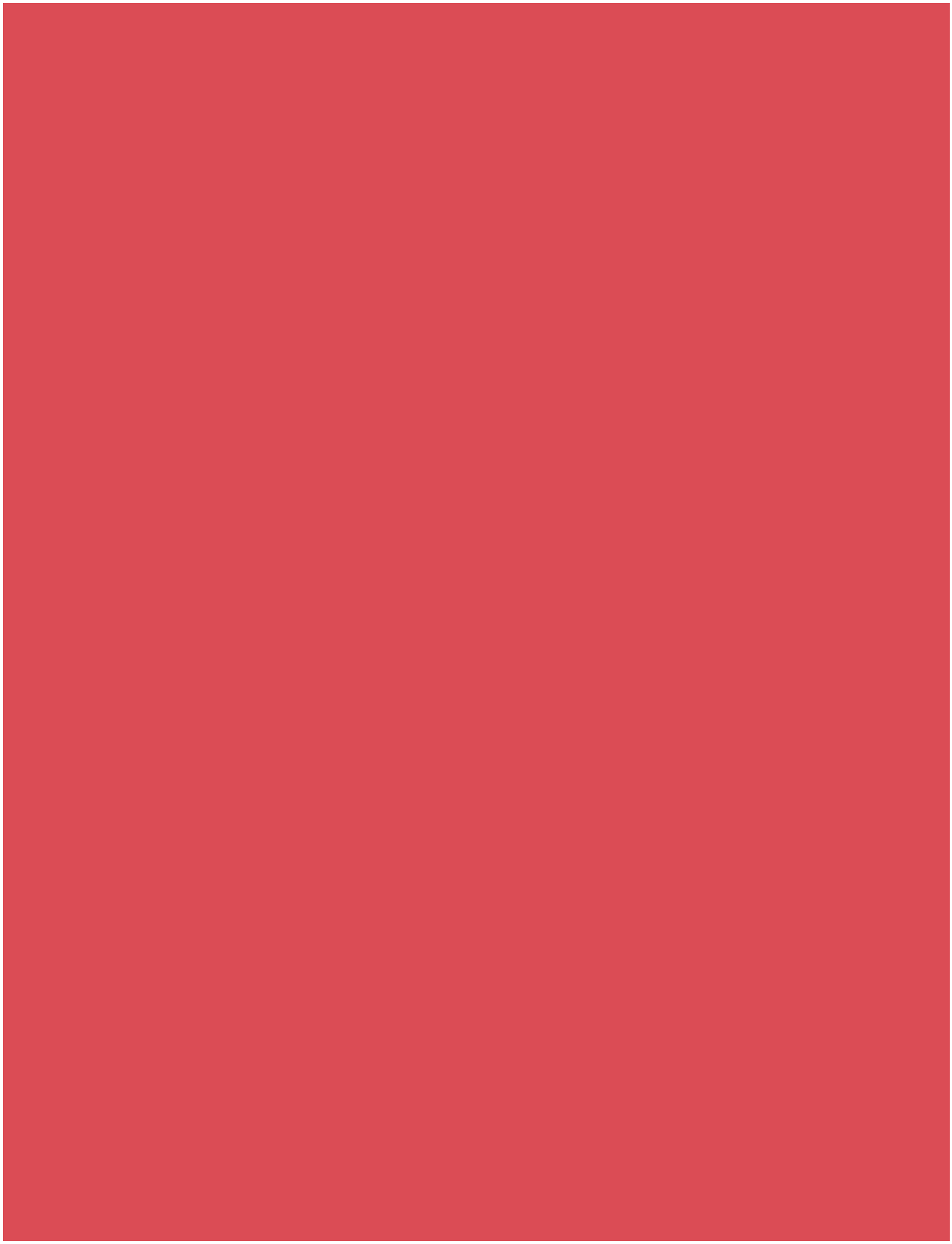
Cálculo del Valor Residual

Para el cálculo del valor residual del suelo, se toma el valor residual del suelo objeto de reparto sin descontar cargas generales y se le restan los costos de cargas locales para obtener el valor residual del suelo bruto antes de descontar cargas generales, para posteriormente restarle el valor de compensación por cargas generales y obtener el valor residual final, como se muestra a continuación:

U.G.U. 1	**Ventas**
UGU 1	$ 392.790.256.022,63
Total	**$ 392.790.256.022,63**

Descripción	**Valor**
Valor residual suelo útil urbanizado sin descontar cargas generales y locales	$ 52.206.795.897,04
Costo cargas locales	$ 31.036.757.998,69
Valor residual suelo bruto antes de descontar cargas generales	**$ 21.170.037.898,35**
Valor residual de m2 SOR antes de descontar cargas generales	**$ 163.887,61**
Valor de la Cesión Obligatoria por mayor edificabilidad - Cargas Generales	$ 2.223.428.659,61
Valor residual final	**$ 18.946.609.238,74**
Valor residual suelo bruto final/m2	**$ 141.649,92**

Porcentaje de las ventas totales	**5%**



[CIUDADES CON VIVIENDA]
[VIVIENDAS CON CIUDAD]
RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO

MasterPlan
DESARROLLO URBANO

Las imágenes, fotografías y renders dentro de este documento son representaciones artísticas, conceptuales, de referencia y están sujetas a modificaciones en el proceso de licenciamiento. No comprometen al promotor ni constituyen una obligación.

Resolución No. 01292

"Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales para la formulación del Plan Parcial de Desarrollo "El Consuelo", ubicado en la Localidad de Rafael Uribe, UPZ 54 - Marruecos de la ciudad de Bogotá D.C."

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, el Decreto Distrital 109 de 2009, modificado por el Decreto Distrital 175 del 2009, el Decreto Distrital 555 de 2021, y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 311 de la Constitución Política establece que los municipios y distritos son Entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado, y les corresponde "*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 numeral 2 del 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*", establece como un fin del ordenamiento territorial el de *"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 ordenamiento del territorio debe emprenderse con sujeción a los principios señalados en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997, entre otros, 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

Que, por consiguiente, el ejercicio del ordenamiento del territorio constituye una función pública, la cual, según 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.

Que el numeral 3 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, establece:

> *"3. Una vez que la oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, apruebe el proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo u ocurra el silencio administrativo en los términos del numeral 2, este se someterá a consideración de la autoridad ambiental competente, cuando se requiera según lo previsto en el reglamento del Gobierno nacional, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito acuerden los asuntos exclusivamente ambientales, para lo cual dispondrán de quince (15) días hábiles prorrogables por un término igual. Este acuerdo debe realizarse con base en el acto administrativo de viabilidad y en las normas ambientales vigentes al momento de su expedición. (...)"*

Que el Decreto 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio",* señala en su artículo 2.2.4.1.23 (modificado por el Artículo 1 del Decreto 1203 de 2017), 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.

Que el mismo artículo preceptúa, *"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"*.

Que el artículo 2.2.1.1 del precitado Decreto, define el Plan Parcial en los siguientes términos:

> *"**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*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

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, así mismo, el artículo 2.2.4.1.2.1 *ibídem*, 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".

Que, en cuanto a las determinantes ambientales para la formulación del Plan Parcial, la norma *ibídem*, señala:

*"**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.
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.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

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).

(...)"

Que, de igual manera, cabe mencionar que el Decreto Distrital 190 de 2004, *"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003."*, anterior norma compilatoria del POT, hoy Decreto Distrital 555 de 2021, indicó lo siguiente respecto de los planes parciales en Bogotá.

*"**Artículo 31.** Planes parciales. Definición y objetivos (artículo 31 del Decreto 469 de 2003) Los planes parciales son los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial."*

Que el Decreto Distrital 555 de 2021, *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*, en su artículo 278 respecto los Planes Parciales dispuso:

*"**Artículo 278.Delimitación de planes parciales de desarrollo.** En aplicación de lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.4.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la delimitación de los planes parciales deberá definirse teniendo en cuenta lo siguiente:*

1. Zonas clasificadas como suelo de protección y las condiciones necesarias para la conservación y/o recuperación.

2. Líneas divisorias de aguas y elementos determinantes de topografía.

3. Áreas consolidadas que no están sujetas al Tratamiento Urbanístico de Desarrollo o que cuenten con licencias de urbanización y/o construcción vigente o acto administrativo de legalización.

4. Áreas con Planes Parciales adoptados.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

5. Áreas con plan de manejo de recuperación y restauración ambiental o que se requieran para su adecuada recuperación morfológica y ambiental.

6. Las áreas y condiciones necesarias para la conservación y/o recuperación de los elementos que hagan parte del patrimonio cultural, de acuerdo con lo establecido en este Plan y/o el artículo 4 de la Ley 397 de 1997 y las normas que lo modifiquen o complementen.

7. Las características de la estructura funcional y del cuidado.

8. La situación jurídica específica de los predios.

9. La escala y/o complejidad de la intervención.

***Parágrafo.** La delimitación de los Planes Parciales deberá propiciar la equidad en el reparto de cargas y beneficios, la conformación de áreas de planeamiento cuyo desarrollo y funcionamiento pueda ser autónomo, facilitando su proceso de gestión e implementación."*

Que, en igual sentido el artículo 279 del Decreto *ibidem* establece:

"Artículo 279.Delimitación preliminar de Planes Parciales de Desarrollo. La delimitación preliminar de las áreas sujetas a plan parcial es indicativa y tiene como finalidad orientar las actuaciones públicas y privadas.

Dicha delimitación podrá ser precisada o modificada por la Secretaría Distrital de Planeación, de oficio o a solicitud de parte, al emitir la respuesta a la solicitud de determinantes o en el proceso de formulación del Plan Parcial, según corresponda, considerando condiciones jurídicas y técnicas particulares, con el fin de mejorar el aporte del instrumento a la consolidación de los sistemas estructurantes y el modelo de ocupación del territorio.

Parágrafo. La delimitación preliminar de planes parciales de desarrollo se indica en el Mapa CU-5.7 "Instrumentos de planificación complementaria" , que forma parte del presente Plan."

Que mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad, y en el numeral 3 del artículo 599 establece la siguiente condición de transición referente a planes parciales:

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

Resolución No. 01292

"Artículo 599. Planes parciales. Los Planes Parciales tendrán en cuenta las siguientes condiciones de transición:

(...)

3. Formulaciones de planes parciales. Los proyectos de planes parciales radicados de manera completa antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación.

Los proyectos de Planes Parciales que no hayan radicado la totalidad de la documentación requerida para su estudio antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, deberán ajustarse a las disposiciones contenidas en el presente Plan, salvo que se encuentren en las condiciones establecidas en el numeral 2 de este artículo.

(...)"

Que, por lo anterior, se observa que los planes parciales buscan articular los objetivos del ordenamiento territorial con los de gestión del suelo materializando las condiciones técnicas, jurídicas y económicas, teniendo en cuenta la protección de la Estructura Ecológica principal.

Que dentro del área delimitada del Plan Parcial *"El Consuelo"*, no existen elementos de la Estructura Ecológica Principal; ni tampoco áreas colindantes.

Que el Plan Parcial *"El Consuelo"* se encuentra en la situación 3 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 del 2015 según lo definido por el Instituto de Gestión del Riesgo y Cambio Climático - IDIGER mediante concepto técnico CT-8596 de 2019.

Además, el ámbito del Plan Parcial se encuentra en un área de afectación minera para la cual, la Secretaría Distrital de Ambiente expidió la Resolución No. 02577 del 2018 "Por la cual se establece un Plan de Restauración y Recuperación y se toman otras determinaciones".

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

Resolución No. 01292

ANTECEDENTES

Que el presente Plan Parcial se enmarca en la condición de transición descrita anteriormente (numeral 3 del artículo 599 del Decreto Distrital 555 de 2021), toda vez que dio inicio con anterioridad a la entrada en vigencia del citado Decreto Distrital 555 de 2021.

Que el Plan Parcial de Desarrollo "*El Consuelo*" se encuentra ubicado en la Localidad de Rafael Uribe Uribe - UPZ 54 Marruecos, en suelo urbano, adelantada entre la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA y la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

Que, mediante oficio SDP radicado No. 1-2019-08825 del 15 de febrero de 2019, la señora Ana Cristina Pardo Ochoa, actuando en calidad de representante legal de la sociedad Constructora Bolívar S.A., identificada con NIT No. 860.513.493-1, apoderada esecial de la sociedad Fiduciaria Davivienda S.A., identificada con NIT. 800.182.281-5 y actuando como vocera del Fideicomiso El Consuelo propietarios de los predios identificados con Folios de Matrícula No. 50S-40181106 y 50S-40325212; radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la formulación del Plan Parcial *"El Consuelo"* 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.

Conforme lo anterior, a través del radicado SDP No. 2-2019-09235 del 25 de febrero de 2019, la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, le informó a la señora Ana Cristina Pardo Ochoa, la documentación que debía ser aportada, complementada o aclarada para dar inicio al estudio de la propuesta presentada, advirtiendo al solicitante el término de un (1) mes, prorrogable por un (1) mes más, para dar respuesta a los requerimientos en virtud de lo dispuesto por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015, mediante la cual se sustituye el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 – C.P.A.C.A.

Bajo oficio identificado con radicado SDP No. 1-2019-18971 del 27 de marzo de 2019, el señor Leonardo Zuluaga González en calidad de representante legal de la sociedad MASTERPLAN S.A.S. identificada con NIT 901.063.205-1 y obrando en calidad de apoderado suplente de la sociedad Constructora Bolívar S.A., encontrándose dentro del término legal previsto, dio alcance a la documentación aportada inicialmente según oficio SDP No. 1-2019-08825 del 15 de febrero de 2019, para dar cumplimiento al lleno de los requisitos.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

Resolución No. 01292

Una vez revisada la totalidad de la documentación presentada por la señora ana Cristina Ochoa representante legal de la sociedad Constructora Bolívar S.A. y por el señor Leonardo Zuluaga González en calidad de representante legal de la sociedad MASTERPLAN S.A.S. y apoderado suplente de la sociedad Constructora Bolívar S.A., la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo a través del radicado SDP No. 2-2019-19183 del 8 de abril de 2019, informó a los interesados, que se cumplió con el lleno de los requisitos 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 consecuencia, se iniciaba la actuación administrativa para la revisión de la propuesta presentada para la formulación del Plan Parcial *"El Consuelo"* con el fin de verificar el cumplimiento de las condiciones urbanísticas, técnicas y jurídicas para decidir sobre la viabilidad de esta.

La formulación del Plan Parcial *"El Consuelo"*, fue presentada en la sesión ordinaria del 11 de abril de 2019 en el Comité Técnico de Planes Parciales, tal como consta en el acta No. 3 de 2019 que forma parte integran de la actuación de que trata el presente acto administrativo, en el cual participan las entidades del Distrito y las dependencias de la SDP con injerencia en los asuntos objeto de formulación, con el fin que se pronunciaran respecto de la propuesta presentada en aquellos aspectos que son de su competencia.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 y en el artículo 2.2.4.1.1.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, solicitó conceptos técnicos a las empresas de servicios públicos domiciliarios y a las demás dependencias y entidades distritales que tienen incidencia o responsabilidad en el desarrollo de la formulación del plan parcial, para que las mismas adelantaran el estudio correspondiente y emitieran en el marco de sus competencias, los conceptos técnicos respecto a la propuesta presentada, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los radicados que se relacionan a continuación:

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

Resolución No. 01292

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2019-19033	08/04/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB
2-2019-19037	08/04/2019	Empresa Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
2-2019-19038	08/04/2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
2-2019-19039	08/04/2019	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
2-2019-19040	08/04/2019	Empresa Transmilenio S.A.
2-2019-19041	08/04/2019	Enel Codensa S.A. E.S.P.
2-2019-19043	08/04/2019	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER
2-2019-19044	08/04/2019	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2019-19045	08/04/2019	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
2-2019-19046	08/04/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
2-2019-30259	20/05/2019	
3-2019-07913	08/04/2019	Dirección del Taller de Espacio Público – DTEP
3-2019-07913	08/04/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – DPMC
3-2019-07913	08/04/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP
3-2019-07913	08/04/2019	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios – DLMIB
3-2019-07913	08/04/2019	Dirección de Ambiente y Ruralidad – DAR

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2019-19033	08/04/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB
2-2019-19037	08/04/2019	Empresa Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
2-2019-19038	08/04/2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
2-2019-19039	08/04/2019	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
3-2019-20789	05/09/2019	

Las entidades y dependencias requeridas en el marco de la formulación del plan parcial emitieron concepto técnico mediante los siguientes oficios:

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

Resolución No. 01292

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2019-24726	16/04/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB
1-2019-36375	30/05/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB E.S.P.
1-2019-46474	11/07/2019	
1-2019-53202	08/08/2019	
1-2019-72265	24/10/2019	
1-2019-26038	22/04/2019	Empresa Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2019-30819	10/05/2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
1-2019-33933	22/05/2019	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2019-34445	23/05/2019	
1-2019-35812	29/05/2019	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER
1-2019-42529	25/06/2019	
1-2019-58830	30/08/2019	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2019-67177	03/10/2019	
1-2019-63248	17/09/2019	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2019-42644	25/06/2019	Empresa Transmilenio S.A.
1-2019-45088	05/07/2019	
1-2019-29459	06/05/2019	Enel Codensa S.A. E.S.P.
3-2019-12120	30/05/2019	Dirección del Taller de Espacio Público – DTEP
3-2019-10694	14/05/2019	Dirección de Ambiente y Ruralidad – DAR

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
3-2019-22539	27/09/2019	
3-2019-11505	23/05/2019	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios – DLMIB
3-2019-11551	23/05/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – DPMC
3-2019-21428	13/09/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP

Simultáneamente, la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo solicitó pronunciamiento jurídico a la Dirección de

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

Resolución No. 01292

Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado SDP No. 3-2019-16180 del 15 de julio de 2019, en relación con la nroma de las áreas de actividad establecidas por el POT y sus decretos reglamentarios para los planes parciales de desarrollo, en los siguientes términos:

"(…) teniendo en cuenta que en la actualidad no existen establecidas áreas de actividad para usos pos-extractivos en las zonas con recuperación morfológica, se solicita conceptuar sobre si para el ámbito del Plan Parcial "El Consuelo" en su proceso de formulación es viable asignar el Área de Actividad Residencial, toda vez que el plan parcial se encuentra en un sector residencial y tiene correspondencia con la propuesta del formulador, el cual propone implantar Vivienda de Interés Social y Prioritaria; o si por el contrario, se requiere una modificación de la reglamentación del POT y de la UPZ".

Como resultado de la solicitud, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos consideró mediante radicado SDP No. 3-2019-20293 del 15 de septiembre de 2019, lo siguiente:

> *"(…) las áreas de suspensión de la actividad minera deben adelantar Planes de Recuperación Morfológica y Ambiental de manera conjunta con los Planes Parciales, con el fin de que sean evaluados integralmente por la Secretaría Distrital de Planeación y la autoridad ambiental competente para su aprobación respectiva.*
>
> *Así mismo, cabe señalar que en esos predios no puede adelantarse ningún tipo de obra ni podrán ser licenciados hasta tanto no se cumpla el plan de recuperación morfológica y ambiental, y las medidas de mitigación establecidas en el estudio detallado de riesgo.*
>
> *En cuanto a la determinación del uso de las zonas que culminen el Plan de Recuperación Morfológica y Ambiental, como se señaló anteriormente, se podrá definir por el Plan Parcial para la zona, en el marco de los lineamientos y disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial".*

En este orden, una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la evaluación técnica y urbanística de la formulación presentada, la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, conforme lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, mediante oficio identificado con el radicado No. 2-2019-64375 del 23 de septiembre de 2019 compiló todas las observaciones a la formulación presentada para el Plan Parcial *"El Consuelo"*, según constancia de entrega, advirtiendo al solicitante el

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

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 – CPACA, sustituido por artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Conforme a lo anterior, y encontrándose dentro del término legal previsto, uno de los apoderados especiales dentro de la actuación administrativa, mediante radicado SDP No. 1-2019-72241 del 24 de octubre de 2019, presentó ante la SDP solicitud de ampliación de términos para dar respuesta al oficio de observaciones a la formulación, la cual fue aceptada por la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, mediante oficio SDP No. 2-2019-73639 del 30 de octubre de 2019.

Mediante oficio identificado con el radicado SDP No. 1-2019-79094 del 28 de noviembre de 2019, encontrándose dentro del término legal previsto, uno de los apoderados especiales, dio respuesta al requerimiento de observaciones SDP No. 2-2019-64375 del 23 de septiembre de 2019 y radicó la formulación ajustada del Plan Parcial *"El Consuelo"*.

Adicionalmente, en el marco de la revisión cartográfica realizada por la entonces Dirección de Planes Parciales hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, se solicitó a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística – DICE de la SDP mediante oficio con radicado SDP No. 3-2019-25305 del 31 de octubre de 2019, revisar y ajustar, de ser el caso, el posicionamiento de los planos urbanísticos y/o barrios legalizados ubicados alrededor del plan parcial, con el fin de precisar el límite del mismo, teniendo en cuenta que no deben existir sobreposiciones de instrumentos de planeamiento.

Como resultado de la solicitud realizada, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística – DICE- de la SDP, respondió mediante oficio con radicado SDP No. 3-2019-27336 del 25 de noviembre de 2019, que revisada la Base de Datos Geográfica Corporativa de la entidad – BDGC y la cartografía de los alrededores del mencionado plan parcial, se encontró que existen once (11) planos ya legalizados, un (1) plano en proceso de legalización, un polígono que delimita el Plan Parcial La Providencia y un plano topográfico que delimita el mencionado instrumento, el cual fue actualizado ante la UAECD según referencia No. 2011-105702. Así mismo se informa que, dentro del análisis cartográfico de los citados planos, se detectó que éstos se encuentran ajustados con relación a la situación real, ya que se encuentran georreferenciados obedeciendo a la versión actualizada de la Ortofoto y los niveles geográficos catastrales suministrados por la UAECD, de acuerdo con la Resolución 1997 del 10 de noviembre de 2010. Sin

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

Resolución No. 01292

embargo, se hace necesario reajustar el polígono que define la pre delimitación del Plan Parcial El Consuelo, ya que se encuentra desplazado respecto al plano topográfico mencionado y adicionalmente se presenta una sobreposición con linderos del desarrollo El Consuelo que tiene plano de legalización RU4/4-06 aprobado bajo la Resolución 1126 de 1996.

Con el fin de evaluar la propuesta ajustada, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, solicitó conceptos técnicos a las dependencias de la SDP y a las entidades con competencia que manifestaron observaciones en la primera fase de la formulación, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2019-82299	10/12/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB
2-2019-82301	10/12/2019	Empresa Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
2-2019-82291	10/12/2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
2-2019-82290	10/12/2019	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
2-2020-21474	11/05/2020	
2-2019-82293	10/12/2019	Empresa Transmilenio S.A.
2-2019-82289	10/12/2019	Enel Codensa S.A. E.S.P.
2-2019-82300	10/12/2019	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER
2-2020-30205	15/07/2020	
2-2019-82296	10/12/2019	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2019-82295	10/12/2019	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
2-2019-82288	10/12/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
2-2019-82302	10/12/2019	Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT
3-2019-28714	10/12/2019	Dirección del Taller de Espacio Público – DTEP
3-2019-28714	10/12/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – DPMC
3-2019-28714	10/12/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP
3-2020-01117	20/01/2020	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios – DLMIB

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

Resolución No. 01292

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2019-82299	10/12/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB
2-2019-82301	10/12/2019	Empresa Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
2-2019-82291	10/12/2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
2-2019-82290	10/12/2019	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
2-2020-21474	11/05/2020	
3-2019-28714	10/12/2019	Dirección de Ambiente y Ruralidad – DAR
3-2020-09435	27/05/2020	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – DICE

Las entidades y dependencias requeridas en el marco de la formulación ajustada del plan parcial emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2019-83168	19/12/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB
1-2020-02895	21/01/2020	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
1-2020-05731	03/02/2020	
1-2019-83405	20/12/2019	Empresa Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2019-84133	30/12/2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
1-2020-01900	15/01/2020	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2020-25091	24/06/2020	
1-2020-05372	31/01/2020	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER
1-2020-39622	14/09/2020	
1-2020-10185	21/02/2020	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2020-04587	28/01/2020	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2019-84329	31/12/2019	Empresa Transmilenio S.A.
1-2020-24109	17/06/2020	Enel Codensa S.A. E.S.P.
1-2019-84181	30/12/2019	Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT
3-2020-05230	03/03/2020	Dirección del Taller de Espacio Público – DTEP
3-2020-01648	27/01/2020	Dirección de Ambiente y Ruralidad – DAR
3-2020-04935	27/02/2020	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios –

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

Resolución No. 01292

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
		DLMIB
3-2020-12001	16/07/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – DPMC
3-2019-29546	18/12/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP
3-2020-07176	26/03/2020	
3-2020-09980	05/06/2020	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – DICE

Por otra parte, 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 Bogotá D.C., 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 14 del Decreto Distrital 093 de 2020 *"Por el cual se adoptan medidas adicionales y complementarias con ocasión de la declaratoria de calamidad pública efectuada mediante Decreto Distrital 087 de 2020"*.

De acuerdo con lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación, expidió la Resolución No. 507 de 2020, prorrogada por las Resoluciones No. 534 y 719 de 2020, mediante las cuales se suspendieron los términos, entre otros, de los procedimientos y actuaciones administrativas adelantados en la entidad, a partir del 20 de marzo de 2020. Posteriormente, se reanudaron los términos a partir del 1° de septiembre de 2020, conforme con lo dispuesto por la Resolución No. 0926 del 28 de agosto de 2020.

Acorde a todo lo señalado, es claro que desde el 20 de marzo de 2020 y hasta el 31 de agosto de 2020, los términos para el trámite de planes parciales estuvieron suspendidos por los hechos de fuerza mayor, exterior, irresistible e imprevisible; debido a la emergencia sanitaria causada por la presencia del coronavirus COVID-19, salvo los reanudados a partir de la Resolución No. 0719 de 2020.

Con el fin de evaluar la propuesta ajustada, verificar en el marco de sus competencias el cumplimiento de las observaciones realizadas, las normas urbanísticas y emitir concepto definitivo respecto del proyecto ajustado, la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP adelantó de manera virtual

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

mesas técnicas con las diferentes Entidades, Empresas de Servicios Públicos y Dependencias de SDP con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del proyecto, las cuales tuvieron lugar en el periodo comprendido entre el 18 de mayo de 2020 y el 16 de octubre de 2020.

Conforme a lo anterior, el apoderado suplente del plan parcial remitió a la entonces Dirección de Planes Parciales hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, mediante correo electrónico del 5 de diciembre de 2020, radicado en la SDP con el No. 1-2020-63499 del 21 de diciembre de 2020, un alcance a la formulación ajustada con las precisiones requeridas, la cual fue enviada por la entonces Dirección de Planes Parciales hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo a través de correos electrónicos del 15 de diciembre de 2020 a todos los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales, con el fin que éstos verificaran en el marco de sus competencias, el cumplimiento de las observaciones realizadas y emitieran su concepto respecto del proyecto ajustado.

Al respecto, las entidades y dependencias requeridas se pronunciaron frente al alcance de la formulación ajustada mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2021-20155	09/03/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB
1-2021-20156	09/03/2021	
1-2020-64412	28/12/2020	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
1-2021-48441	11/06/2021	
1-2021-49074	15/06/2021	
1-2020-64886	30/12/2020	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
1-2021-22339	16/03/2021	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2021-13191	15/02/2021	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER
1-2021-26064	30/03/2021	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2021-25667	29/03/2021	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2021-57267	06/07/2021	Empresa Transmilenio S.A.
1-2021-27586	08/04/2021	Enel Codensa S.A. E.S.P.
1-2021-23817	23/03/2021	Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT
3-2021-09946	04/05/2021	Dirección del Taller de Espacio Público – DTEP
3-2021-08305	15/04/2021	Dirección de Ambiente y Ruralidad – DAR
3-2021-16644	15/07/2021	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios –

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

Resolución No. 01292

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
		DLMIB
3-2021-08509	16/04/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – DPMC
3-2021-06588	24/03/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP
3-2021-05099	09/03/2021	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – DICE
3-2021-05108	09/03/2021	

En consideración a los pronunciamientos anteriores, uno de los apoderados especiales dentro de la actuación administrativa, mediante radicado SDP No. 1-2021-94866 de fecha 20 de octubre de 2021, dio alcance a la formulación ajustada presentada bajo el radicado SDP No. 1-2019-79094 del 28 de noviembre de 2019, precisando aspectos relacionados con la actualización de la factibilidad de acueducto, así como ajustes al sistema vial y de movilidad, ajustes a la cartografía en relación a la sobreposición del predio del plan parcial con los desarrollos legalizados colindantes, al igual que a la cartografía en cuanto a la propuesta urbana.

Con el fin de verificar el cumplimiento de las observaciones realizadas y evaluar el ajuste a la propuesta de formulación, la entonces Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo adelantó de manera virtual mesas técnicas especificas con la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD -, la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA – y la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP - de la SDP; las cuales tuvieron lugar en el periodo comprendido entre el 4 de noviembre de 2021 y el 11 de febrero de 2022.

De igual forma, las siguientes entidades requeridas se pronunciaron frente a la formulación ajustada mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2021-114727	01/12/2021	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
1-2021-115038	01/12/2021	
1-2021-117384	07/12/2021	
1-2021-118266	10/12/2021	
1-2022-15444	11/02/2022	
1-2022-44141	29/03/2022	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

Resolución No. 01292

En razón a los ajustes realizados al planteamiento urbanístico propuesto, el promotor de la iniciativa del Plan Parcial remitió a la entonces Dirección de Planes Parciales hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo mediante correo electrónico del 14 de marzo de 2022, un alcance a la formulación ajustada con el fin que las entidades y dependencias con incidencia en el proyecto evaluaran nuevamente las precisiones efectuadas, verificaran el cumplimiento de las normas urbanísticas y se pronunciaran sobre su viabilidad.

Conforme a lo anterior y como producto de las mesas de trabajo, la entonces Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo solicitó mediante correo electrónico del 14 de marzo de 2022, los respectivos conceptos técnicos a las dependencias de la SDP y a las entidades con incidencia, recibiendo los siguientes pronunciamientos:

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2022-53861	26/04/2022	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB
1-2022-44181	25/03/2022	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
1-2022-44363	25/03/2022	
1-2022-57012	04/05/2022	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
1-2022-57065	04/05/2022	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2022-59301	10/05/2022	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER
1-2022-61207	16/05/2022	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2022-55266	29/04/2022	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2022-55623	29/04/2022	
1-2022-47558	05/04/2022	Enel Codensa S.A. E.S.P.
1-2022-48456	06/04/2022	
1-2022-53011	22/04/2022	Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT
1-2022-53045	22/04/2022	
3-2022-17119	01/06/2022	Dirección del Taller de Espacio Público – DTEP
3-2022-16959	01/06/2022	Dirección de Ambiente y Ruralidad – DAR
3-2022-15894	18/05/2022	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios – DLMIB
3-2022-16854	31/05/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – DPMC

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

Resolución No. 01292

Que las entidades señaladas anteriormente, se pronunciaron acorde a sus competencias y verificaron el cumplimiento de la propuesta ajustada del Plan Parcial *"El Consuelo"*, sin embargo, la entonces Dirección de Planes Parciales hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, en el marco de lo establecido en el artículo 9 del Acuerdo 1 de 2019, *"Por el cual se adopta el Reglamento Interno del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo"*, modificado por el artículo 1 del Acuerdo 2 de 2021, dio inicio a la *"Fase 2: Encuentros por ejes temáticos"* donde se programaron mesas técnicas virtuales con el acompañamiento del promotor del Plan Parcial, las cuales se desarrollaron por temáticas y tuvieron lugar en el periodo comprendido entre el 8 de abril de 2022 y el 21 de junio de 2022.

En atención a lo mencionado, mediante correo electrónico del 23 de junio de 2022 y oficio identificado con el radicado SDP No. 1-2022-79461 del 8 de julio, el promotor del Plan Parcial dentro de la presente actuación, remitió y radicó ante la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, la propuesta urbana y demás documentos anexos ajustados integralmente, la cual acoge las observaciones presentadas en las diferentes mesas técnicas realizadas. Por su parte, las entidades y dependencias allegaron sus respectivos conceptos técnicos que se señalan a continuación, a través de los cuales deciden sobre la viabilidad de la propuesta de formulación ajustada:

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2022-86177	27/07/2022	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB
1-2022-82880	19/07/2022	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
1-2022-83260	21/07/2022	
1-2022-86525	27/07/2022	
1-2022-86767	28/07/2022	
1-2022-96159	23/08/2022	Empresa Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2022-87229	28/07/2022	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
1-2022-98059	26/08/2022	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2022-100351	01/09/2022	
1-2022-101740	06/09/2022	

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

1-2022-93415	16/08/2022	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER
1-2022-107543	19/09/2022	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2022-91717	10/08/2022	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2022-92509	12/08/2022	
1-2022-98716	29/08/2022	Empresa Transmilenio S.A.
1-2022-98640	29/08/2022	
1-2022-95345	19/08/2022	Enel Codensa S.A. E.S.P.
1-2022-100643	02/09/2022	
1-2022-85608	26/07/2022	Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT
1-2022-85641	26/07/2022	
1-2022-90271	05/08/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
3-2022-25518	9/08/2022	Dirección del Taller de Espacio Público – DTEP
3-2022-24902	04/08/2022	Dirección de Ambiente y Ruralidad – DAR
3-2022-24816	04/08/2022	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios – DLMIB
3-2022-22701	19/07/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – DPMC
3-2022-25931	12/08/2022	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP
3-2022-25618	10/08/2022	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – DICE

Que las entidades y dependencias de la SDP señaladas anteriormente, se pronunciaron conforme a sus competencias y verificaron el cumplimiento de la propuesta ajustada del Plan Parcial *"El Consuelo"*, conforme a lo cual el promotor del Plan Parcial mediante oficio identificado con el radicado SDP No. 1-2022-109097 del 21 de septiembre de 2022 radicó ante la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, la propuesta urbana y demás documentos anexos ajustados integralmente.

El Plan Parcial *"El Consuelo"* 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 190 de 2004, razón por la cual mediante la Resolución No. 2130 del 02 de diciembre de 2022, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la viabilidad de la formulación.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

Resolución No. 01292

DE LA CONCERTACIÓN AMBIENTAL

Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el plan parcial *"El Consuelo"* es objeto de concertación ambiental, ya que se encuentra dentro de la situación prevista por el numeral 3 del artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto.

Para el proceso de concertación ambiental, la Secretaría Distrital de Planeación radicó documentación mediante oficio SDP 2-2022-178040 del 5 de diciembre de 2022 – SDA y referencia 2022ER315613 del 7 de diciembre de 2022.

Que de acuerdo con la estructura interna de la SDP y en el marco de sus funciones, se delegó en la Subsecretaria de Planeación Territorial mediante Resolución SDP N. 1245 de 2023 "*Por la cual se modifica y adiciona la Resolución 1906 de 2022-por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones*" la firma de acta de concertación ambiental.

En este orden, se realizaron las siguientes mesas de concertación:

- 06 de diciembre del 2022, se llevó a cabo mesa de concertación entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación, en la cual se hizo una proyección en conjunto de la presente Acta, se analizó lo establecido en el POMCA del río Bogotá y se identificaron aspectos para realizar la respectiva complementación del Acta de Concertación.
- 02 de marzo del 2023, se llevó a cabo mesa de concertación entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de aclarar las observaciones realizadas, producto del proceso de revisión del Acta de Concertación, de manera específica a eliminar las decisiones establecidas en el marco del Decreto Distrital 555 de 2021, teniendo en cuenta que el marco normativo del Plan Parcial El Consuelo corresponde al Decreto Distrital 190 de 2004 y por otro lado, en el Acta se citaban actuaciones requeridas que el suelo objeto del plan parcial culminó de manera satisfactoria.
- 16 de marzo de 2023, se llevó a cabo mesa en el marco de la presente concertación entre la Secretaría Distrital de Ambiente y Secretaría Distrital de Planeación con apoyo de la Secretaría Distrital de Hábitat y el Instituto de Gestión del Riesgo y Cambio Climático IDIGER, se plantea la situación relacionada con las responsabilidades en cuanto a la inspección , monitoreo, mantenimiento, modificación y/o restauración en el caso de falla de las obras de mitigación del riesgo por remoción en masa, específicamente en los sectores destinados a vivienda VIS y VIP, una vez se cumplan los tiempos establecidos en las pólizas de garantía.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

Resolución No. 01292

Que acorde con lo anterior, el Plan Parcial *"El Consuelo"* se encuentra enmarcado en la excepción 3 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 9 de diciembre de 2020, aclarada mediante auto del 16 de diciembre de 2020, fue radicada en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 y cuenta con Resolución No. 02577 del 2018 *"Por la cual se establece un Plan de Restauración y Recuperación y se toman otras determinaciones"*, además, 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"*, se localiza en ZU – Zona Urbana, información que fue verificada en la plataforma dispuesta por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR para consulta sobre la zonificación ambiental POMCA del Río Bogotá.

Que dentro del área delimitada del Plan Parcial *"El Consuelo"*, no se encuentran elementos de la Estructura Ecológica Principal – EPP -, como se evidenció en los planos No. 25 *"Usos del Suelo Urbano y de Expansión"*, plano No. 12 *"Estructura Ecológica Principal"* y plano No. 16 *"Sistema de Espacio Público"* del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 190 de 2004.

Que en el documento denominado *ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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*, se establecen una serie de obligaciones ambientales del Plan Parcial en mención, las cuales se encuentran determinadas en la Resolución No. 02577 de 2018 *"Por medio de la cual se establece un plan de restauración y recuperación y se toman otras determinaciones"* y adicionado 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"* y/o aquellas normas que las modifiquen o sustituyan y las cuales una vez se alcancen las metas establecidas como compromisos ambientales y previo a las licencias de urbanismo, se incrementarán en las señaladas en el Acta en mención o aquel documento que modifique o sustituya sin desconocimiento de la normatividad legal vigente.

Que, dando cumplimiento al procedimiento establecido, las Secretarías Distritales de Ambiente y Planeación suscribieron el 28 de junio de 2023, la respectiva **ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO**

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

Resolución No. 01292

"EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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, se procederá a declarar concertados los asuntos ambientales en la formulación del Plan Parcial de Desarrollo "*El Consuelo*".

En mérito de lo expuesto,

R E S U E L V E

Artículo 1. Declarar concertados los asuntos ambientales de la formulación del Plan Parcial de Desarrollo "*El Consuelo*", de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación suscrita por la Secretaria Distrital de Ambiente - SDA y la Secretaria Distrital de Planeación - SDP, el 28 de junio de 2023.

Parágrafo. Es parte integral del presente acto administrativo el documento denominado *"ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARAGRAFO 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*", firmada el día 28 de junio de 2023.

Artículo 2. 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 Plan Parcial de Desarrollo "*El Consuelo*".

Artículo 3. La presente Resolución rige a partir del día siguiente de la fecha de su publicación en el Registro Distrital.

Artículo 4. Comunicar 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 los artículos 65 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 5. Publicar la presente Resolución en el Registro Distrital y en el Boletín Legal de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ

Resolución No. 01292

Dado en Bogotá a los 25 días del mes de julio del 2023

CAROLINA URRUTIA VASQUEZ
SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE (E)

(Anexos):

Elaboró:				
CINDY RODRIGUEZ BELTRAN	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCIÓN:	10/07/2023
Revisó:				
CINDY RODRIGUEZ BELTRAN	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCIÓN:	10/07/2023
CAROLINA URRUTIA VASQUEZ	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCIÓN:	18/07/2023
ANGELICA LORENA RODRIGUEZ APONTE	CPS:	CONTRATO 20230460 DE 2023	FECHA EJECUCIÓN:	10/07/2023
YESENIA DONOSO HERRERA	CPS:	DIRECTORA DE LEGAL AMBIENTAL	FECHA EJECUCIÓN:	11/07/2023
Aprobó: **Firmó:**				
CAROLINA URRUTIA VASQUEZ	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCIÓN:	25/07/2023

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 PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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 PLAN PARCIAL "EL CONSUELO" SUSCRITA ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE Y LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN.

1 PARTICIPANTES

Por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP:

MARGARITA ROSA CAICEDO VELASQUEZ
Subsecretaría de Planeación Territorial

TATIANA VALENCIA SALAZAR
Dirección de Desarrollo de Suelo

DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ
Subdirector de Renovación y Desarrollo Urbano

Por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA:

Dra. CAROLINA URRUTIA VÁSQUEZ
Secretaria Distrital de Ambiente

ALEJANDRO GÓMEZ CUBILLOS
Subdirector de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial – SDA

FECHA: 28 JUN 2023

ASUNTO: Concertación de los asuntos ambientales del Plan Parcial de Desarrollo "EL CONSUELO", ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe, UPZ Nº 54 Marruecos, suelo urbano, adelantada entre la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA y la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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 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 numeral 2 del 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*" 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, la cual, según 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.

Que el ordenamiento del territorio, en consecuencia, debe emprenderse con sujeción a los principios señalados en el artículo 2 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 numeral 3 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 establece:

"3. Una vez que la oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, apruebe el proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo u ocurra el silencio administrativo en los términos del numeral 2, este se someterá a consideración de la autoridad ambiental competente, cuando se requiera según lo previsto en el reglamento del Gobierno nacional, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito acuerden los asuntos exclusivamente ambientales, para lo cual dispondrán de quince (15) días

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

hábiles prorrogables por un término igual. Este acuerdo debe realizarse con base en el acto administrativo de viabilidad y en las normas ambientales vigentes al momento de su expedición. (...)"

Que el Decreto 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, señala en su artículo 2.2.4.1.2.3, 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.

Que el mismo artículo preceptúa, *"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".*

Que el mencionado Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.1.1, define el Plan Parcial así:

***"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, en cuanto a las determinantes ambientales para la formulación del plan parcial, el Decreto Nacional 1077 de 2015, citado anteriormente, establece que:

"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:

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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. 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. 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.
(Decreto 2181 de 2006, art. 58, modificado por Decreto 4300 de 2007, art.6)".

Que el artículo 2.2.4.1.2.1, del mismo Decreto 1077 de 2015, dispone:

"Planes parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental. 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, de igual manera, cabe mencionar que el Decreto Distrital 190 de 2004, *"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003."* Indicó lo siguiente respecto de los planes parciales en Bogotá.

"Artículo 31. Planes parciales. Definición y objetivos (artículo 31 del Decreto 469 de 2003).Los planes parciales son los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial."

Que, por lo anterior, se observa que los planes parciales buscan articular los objetivos del ordenamiento territorial con los de gestión del suelo materializando las condiciones técnicas, jurídicas y económicas, teniendo en cuenta la protección de la Estructura Ecológica principal.

Que dentro del área delimitada del Plan Parcial *"El Consuelo"*, no existen elementos de la Estructura Ecológica Principal; ni tampoco en áreas colindantes.

Que el Plan Parcial *"El Consuelo"* se encuentra en la situación 3 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 según lo definido por el Instituto de Gestión del Riesgo y Cambio Climático – IDIGER mediante concepto técnico CT -8596 de 2019.

Además, el ámbito del Plan Parcial se encuentra en un área de afectación minera para la cual, la Secretaría Distrital de Ambiente expidió la Resolución No. 02577 del 2018 "POR LA CUAL SE ESTABLECE UN PLAN DE RESTAURACIÓN Y RECUPERACIÓN Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES".

Que el Distrito Capital de Bogotá expidió mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad, y en el numeral 3 del artículo 599 establece la siguiente condición de transición referente a planes parciales:

"3. Formulaciones de planes parciales. Los proyectos de planes parciales radicados de manera completa antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación."

Que la presente actuación administrativa se enmarca en la condición de transición descrita anteriormente, toda vez que inició con anterioridad a la entrada en vigencia del citado Decreto Distrital 555 de 2021, tal como se expone a continuación:

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL

3.1 Formulación y radicación del proyecto de Plan Parcial.

Mediante oficio radicado en SDP bajo el n.° 1-2019-08825 del 15 de febrero de 2019, la señora Ana Cristina Pardo Ochoa, actuando en calidad de representante legal de la sociedad Constructora Bolívar S.A. identificada con Nit. 860.513.493-1, apoderada especial de la sociedad Fiduciaria Davivienda S.A. identificada con Nit. 800.182.281-5 y actuando

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

como vocera del Fideicomiso El Consuelo propietarios de los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria 50S-40181106 y 50S-40325212; radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la formulación del Plan Parcial *"El Consuelo"* 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.

Conforme a lo anterior, a través del radicado SDP n.° 2-2019-09235 del 25 de febrero de 2019, la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, le informó a la señora Ana Cristina Pardo Ochoa, la documentación que debía ser aportada, complementada o aclarada para dar inicio al estudio de la propuesta presentada, advirtiendo al solicitante el término de un (1) mes, prorrogable por un (1) mes más, para dar respuesta a los requerimientos en virtud de lo dispuesto por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015, mediante la cual se sustituye el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - C.P.A.C.A.

Bajo oficio identificado con el radicado SDP n.° 1-2019-18971 del 27 de marzo de 2019, el señor Leonardo Zuluaga González en calidad de representante legal de la sociedad MASTERPLAN S.A.S. identificada con Nit. 901.063.205-1 y obrando en calidad de apoderado suplente de la sociedad Constructora Bolívar S.A., encontrándose dentro del término legal previsto, dio alcance a la documentación aportada inicialmente según oficio SDP n.° 1-2019-08825 del 15 de febrero de 2019, para dar cumplimiento al lleno de los requisitos.

Una vez revisada la totalidad de la documentación presentada por la señora Ana Cristina Pardo Ochoa representante legal de la sociedad Constructora Bolívar S.A. y por el señor Leonardo Zuluaga González en calidad de representante legal de la sociedad MASTERPLAN S.A.S. y apoderado suplente de la sociedad Constructora Bolívar S.A, la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo a través del radicado SDP n.° 2-2019-19183 del 8 de abril de 2019, informó a los interesados, que se cumplió con el lleno de los requisitos 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 consecuencia, se iniciaba la actuación administrativa para la revisión de la propuesta presentada para la formulación del Plan Parcial *"El Consuelo"* con el fin de verificar el cumplimiento de las condiciones urbanísticas, técnicas y jurídicas para decidir sobre la viabilidad de esta.

La formulación del Plan Parcial *"El Consuelo"*, fue presentada en la sesión ordinaria del 11 de abril de 2019 en el Comité Técnico de Planes Parciales, tal como consta en el acta n.°3 de 2019 que forma parte integral de la actuación de que trata el presente acto administrativo, en el cual participan las entidades del Distrito y las dependencias de la SDP con injerencia en los asuntos objeto de formulación, con el fin que se pronunciaran respecto

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C., Colombia

de la propuesta presentada en aquellos aspectos que son de su competencia.

3.2 Revisión de la formulación del plan parcial.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 y en el artículo 2.2.4.1.1.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, solicitó conceptos técnicos a las empresas de servicios públicos domiciliarios y a las demás dependencias y entidades distritales que tienen incidencia o responsabilidad en el desarrollo de la formulación del plan parcial, para que las mismas adelantaran el estudio correspondiente y emitieran en el marco de sus competencias, los conceptos técnicos respecto a la propuesta presentada, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los radicados que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2019-19033	08/04/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB
2-2019-19037	08/04/2019	Empresa Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
2-2019-19038	08/04/2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
2-2019-19039	08/04/2019	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
2-2019-19040	08/04/2019	Empresa Transmilenio S.A.
2-2019-19041	08/04/2019	Enel Codensa S.A. E.S.P.
2-2019-19043	08/04/2019	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER
2-2019-19044	08/04/2019	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2019-19045	08/04/2019	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
2-2019-19046	08/04/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
2-2019-30259	20/05/2019	
3-2019-07913	08/04/2019	Dirección del Taller de Espacio Público – DTEP
3-2019-07913	08/04/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – DPMC
3-2019-07913	08/04/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP
3-2019-07913	08/04/2019	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios – DLMIB
3-2019-07913	08/04/2019	Dirección de Ambiente y Ruralidad – DAR

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2019-19033	08/04/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB
2-2019-19037	08/04/2019	Empresa Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
2-2019-19038	08/04/2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
2-2019-19039	08/04/2019	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
3-2019-20789	05/09/2019	

Las entidades y dependencias requeridas en el marco de la formulación del plan parcial emitieron concepto técnico mediante los siguientes oficios:

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2019-24726	16/04/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB
1-2019-36375	30/05/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB E.S.P.
1-2019-46474	11/07/2019	
1-2019-53202	08/08/2019	
1-2019-72265	24/10/2019	
1-2019-26038	22/04/2019	Empresa Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2019-30819	10/05/2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
1-2019-33933	22/05/2019	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2019-34445	23/05/2019	
1-2019-35812	29/05/2019	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER
1-2019-42529	25/06/2019	
1-2019-58830	30/08/2019	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2019-67177	03/10/2019	
1-2019-63248	17/09/2019	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2019-42644	25/06/2019	Empresa Transmilenio S.A.
1-2019-45088	05/07/2019	
1-2019-29459	06/05/2019	Enel Codensa S.A. E.S.P.
3-2019-12120	30/05/2019	Dirección del Taller de Espacio Público – DTEP
3-2019-10694	14/05/2019	Dirección de Ambiente y Ruralidad – DAR

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
3-2019-22539	27/09/2019	
3-2019-11505	23/05/2019	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios – DLMIB
3-2019-11551	23/05/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – DPMC
3-2019-21428	13/09/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP

Simultáneamente, la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo solicitó pronunciamiento jurídico a la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado SDP n.°3-2019-16180 del 15 de julio de 2019, en relación con la norma de las áreas de actividad establecidas por el POT y sus decretos reglamentarios para los planes parciales de desarrollo, en los siguientes términos:

"(…) teniendo en cuenta que en la actualidad no existen establecidas áreas de actividad para usos pos-extractivos en las zonas con recuperación morfológica, se solicita conceptuar sobre si para el ámbito del Plan Parcial "El Consuelo" en su proceso de formulación es viable asignar el Área de Actividad Residencial, toda vez que el plan parcial se encuentra en un sector residencial y tiene correspondencia con la propuesta del formulador, el cual propone implantar Vivienda de Interés Social y Prioritaria; o si por el contrario, se requiere una modificación de la reglamentación del POT y de la UPZ".

Como resultado de la solicitud, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos consideró mediante radicado SDP n.°3-2019-20293 del 15 de septiembre de 2019, lo siguiente:

"(…) las áreas de suspensión de la actividad minera deben adelantar Planes de Recuperación Morfológica y Ambiental de manera conjunta con los Planes Parciales, con el fin de que sean evaluados integralmente por la Secretaría Distrital de Planeación y la autoridad ambiental competente para su aprobación respectiva.

Así mismo, cabe señalar que en esos predios no puede adelantarse ningún tipo de obra ni podrán ser licenciados hasta tanto no se cumpla el plan de recuperación morfológica y ambiental, y las medidas de mitigación establecidas en el estudio detallado de riesgo.

En cuanto a la determinación del uso de las zonas que culminen el Plan de Recuperación Morfológica y Ambiental, como se señaló anteriormente, se podrá definir por el Plan Parcial para la zona, en el marco de los lineamientos y disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial".

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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 este orden, una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la evaluación técnica y urbanística de la formulación presentada, la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, conforme lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, mediante oficio identificado con el radicado SDP n.° 2-2019-64375 del 23 de septiembre de 2019 compiló todas las observaciones a la formulación presentada para el Plan Parcial *"El Consuelo"*, según constancia de entrega, 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 - CPACA, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Conforme a lo anterior, y encontrándose dentro del término legal previsto, uno de los apoderados especiales dentro de la actuación administrativa, mediante radicado SDP n.° 1-2019-72241 del 24 de octubre de 2019, presentó ante la SDP solicitud de ampliación de términos para dar respuesta al oficio de observaciones a la formulación, la cual fue aceptada por la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, mediante oficio SDP n.° 2-2019-73639 del 30 de octubre de 2019.

Mediante oficio identificado con el radicado SDP n.° 1-2019-79094 del 28 de noviembre de 2019, encontrándose dentro del término legal previsto, uno de los apoderados especiales, dio respuesta al requerimiento de observaciones SDP n.° 2-2019-64375 del 23 de septiembre de 2019 y radicó la formulación ajustada del Plan Parcial *"El Consuelo"*.

Adicionalmente, en el marco de la revisión cartográfica realizada por la entonces Dirección de Planes Parciales hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, se solicitó a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística – DICE de la SDP mediante oficio con radicado SDP n.° 3-2019-25305 del 31 de octubre de 2019, revisar y ajustar, de ser el caso, el posicionamiento de los planos urbanísticos y/o barrios legalizados ubicados alrededor del plan parcial, con el fin de precisar el límite del mismo, teniendo en cuenta que no deben existir sobreposiciones de instrumentos de planeamiento.

Como resultado de la solicitud realizada, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística – DICE - de la SDP respondió mediante oficio con radicado SDP n.° 3-2019-27336 del 25 de noviembre de 2019, que revisada la Base de Datos Geográfica Corporativa de la entidad – BDGC y la cartografía de los alrededores del mencionado plan parcial, se encontró que existen once (11) planos ya legalizados, un (1) plano en proceso de legalización, un polígono que delimita el Plan Parcial La Providencia y un plano topográfico que delimita el mencionado instrumento, el cual fue actualizado ante la UAECD según referencia n.° 2011-105702. Así mismo se informa que, dentro del análisis cartográfico de los citados planos, se detectó que éstos se encuentran ajustados con relación a la situación real, ya que se encuentran georreferenciados obedeciendo a la versión actualizada de la

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

Ortofoto y los niveles geográficos catastrales suministrados por la UAECD, de acuerdo con la Resolución 1997 del 10 de noviembre de 2010. Sin embargo, se hace necesario reajustar el polígono que define la pre delimitación del Plan Parcial El Consuelo, ya que se encuentra desplazado respecto al plano topográfico mencionado y adicionalmente se presenta una sobreposición con linderos del desarrollo El Consuelo que tiene plano de legalización RU4/4-06 aprobado bajo la Resolución 1126 de 1996.

Con el fin de evaluar la propuesta ajustada, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, solicitó conceptos técnicos a las dependencias de la SDP y a las entidades con competencia que manifestaron observaciones en la primera fase de la formulación, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2019-82299	10/12/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB
2-2019-82301	10/12/2019	Empresa Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
2-2019-82291	10/12/2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
2-2019-82290	10/12/2019	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
2-2020-21474	11/05/2020	
2-2019-82293	10/12/2019	Empresa Transmilenio S.A.
2-2019-82289	10/12/2019	Enel Codensa S.A. E.S.P.
2-2019-82300	10/12/2019	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER
2-2020-30205	15/07/2020	
2-2019-82296	10/12/2019	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2019-82295	10/12/2019	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
2-2019-82288	10/12/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
2-2019-82302	10/12/2019	Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT
3-2019-28714	10/12/2019	Dirección del Taller de Espacio Público – DTEP
3-2019-28714	10/12/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – DPMC
3-2019-28714	10/12/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP
3-2020-01117	20/01/2020	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios – DLMIB

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2019-82299	10/12/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB
2-2019-82301	10/12/2019	Empresa Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
2-2019-82291	10/12/2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
2-2019-82290	10/12/2019	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
2-2020-21474	11/05/2020	
3-2019-28714	10/12/2019	Dirección de Ambiente y Ruralidad – DAR
3-2020-09435	27/05/2020	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – DICE

Las entidades y dependencias requeridas en el marco de la formulación ajustada del plan parcial emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2019-83168	19/12/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB
1-2020-02895	21/01/2020	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
1-2020-05731	03/02/2020	
1-2019-83405	20/12/2019	Empresa Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2019-84133	30/12/2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
1-2020-01900	15/01/2020	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2020-25091	24/06/2020	
1-2020-05372	31/01/2020	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER
1-2020-39622	14/09/2020	
1-2020-10185	21/02/2020	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2020-04587	28/01/2020	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2019-84329	31/12/2019	Empresa Transmilenio S.A.
1-2020-24109	17/06/2020	Enel Codensa S.A. E.S.P.
1-2019-84181	30/12/2019	Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT
3-2020-05230	03/03/2020	Dirección del Taller de Espacio Público – DTEP
3-2020-01648	27/01/2020	Dirección de Ambiente y Ruralidad – DAR
3-2020-04935	27/02/2020	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios –

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
		DLMIB
3-2020-12001	16/07/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – DPMC
3-2019-29546	18/12/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP
3-2020-07176	26/03/2020	
3-2020-09980	05/06/2020	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – DICE

Por otra parte, 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 Bogotá, D.C., 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 14 del Decreto Distrital 093 de 2020 "*Por el cual se adoptan medidas adicionales y complementarias con ocasión de la declaratoria de calamidad pública efectuada mediante Decreto Distrital 087 del 2020*".

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.

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

Con el fin de evaluar la propuesta ajustada, verificar en el marco de sus competencias el cumplimiento de las observaciones realizadas, las normas urbanísticas y emitir concepto definitivo respecto del proyecto ajustado, la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP adelantó de manera virtual mesas técnicas con las diferentes Entidades, Empresas de Servicios Públicos y Dependencias de SDP con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del proyecto, las

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

cuales tuvieron lugar en el periodo comprendido entre el 18 de mayo de 2020 y el 16 de octubre de 2020.

Conforme a lo anterior, el apoderado suplente del plan parcial, remitió a la entonces Dirección de Planes Parciales hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, mediante correo electrónico del 5 de diciembre de 2020, radicado en la SDP con el n.° 1-2020-63499 del 21 de diciembre de 2020, un alcance a la formulación ajustada con las precisiones requeridas, la cual fue enviada por la entonces Dirección de Planes Parciales hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo a través de correos electrónicos del 15 de diciembre de 2020 a todos los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales, con el fin que éstos verificaran en el marco de sus competencias, el cumplimiento de las observaciones realizadas y emitieran su concepto respecto del proyecto ajustado.

Al respecto, las entidades y dependencias requeridas se pronunciaron frente al alcance de la formulación ajustada mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2021-20155	09/03/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB
1-2021-20156	09/03/2021	
1-2020-64412	28/12/2020	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
1-2021-48441	11/06/2021	
1-2021-49074	15/06/2021	
1-2020-64886	30/12/2020	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
1-2021-22339	16/03/2021	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2021-13191	15/02/2021	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER
1-2021-26064	30/03/2021	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2021-25667	29/03/2021	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2021-57267	06/07/2021	Empresa Transmilenio S.A.
1-2021-27586	08/04/2021	Enel Codensa S.A. E.S.P.
1-2021-23817	23/03/2021	Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT
3-2021-09946	04/05/2021	Dirección del Taller de Espacio Público – DTEP
3-2021-08305	15/04/2021	Dirección de Ambiente y Ruralidad – DAR
3-2021-16644	15/07/2021	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios –

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
		DLMIB
3-2021-08509	16/04/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – DPMC
3-2021-06588	24/03/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP
3-2021-05099	09/03/2021	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – DICE
3-2021-05108	09/03/2021	

En consideración a los pronunciamientos anteriores, uno de los apoderados especiales dentro de la actuación administrativa, mediante radicado SDP n. ° 1-2021-94866 de fecha 20 de octubre de 2021, dio alcance a la formulación ajustada presentada bajo el radicado SDP n.° 1-2019-79094 del 28 de noviembre de 2019, precisando aspectos relacionados con la actualización de la factibilidad de acueducto, así como ajustes al sistema vial y de movilidad, ajustes a la cartografía en relación a la sobreposición del predio del plan parcial con los desarrollos legalizados colindantes, al igual que a la cartografía en cuanto a la propuesta urbana.

Con el fin de verificar el cumplimiento de las observaciones realizadas y evaluar el ajuste a la propuesta de formulación, la entonces Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo adelantó de manera virtual mesas técnicas específicas con la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD - , la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA – y la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP- de la SDP; las cuales tuvieron lugar en el periodo comprendido entre el 4 de noviembre de 2021 y el 11 de febrero de 2022.

De igual forma, las siguientes entidades requeridas se pronunciaron frente a la formulación ajustada mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2021-114727	01/12/2021	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
1-2021-115038	01/12/2021	
1-2021-117384	07/12/2021	
1-2021-118266	10/12/2021	
1-2022-15444	11/02/2022	
1-2022-44141	29/03/2022	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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 razón a los ajustes realizados al planteamiento urbanístico propuesto, el promotor de la iniciativa del Plan Parcial remitió a la entonces Dirección de Planes Parciales hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo mediante correo electrónico del 14 de marzo de 2022, un alcance a la formulación ajustada con el fin que las entidades y dependencias con incidencia en el proyecto evaluaran nuevamente las precisiones efectuadas, verificaran el cumplimiento de las normas urbanísticas y se pronunciaran sobre su viabilidad.

Conforme a lo anterior y como producto de las mesas de trabajo, la entonces Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo solicitó mediante correo electrónico del 14 de marzo de 2022, los respectivos conceptos técnicos a las dependencias de la SDP y a las entidades con incidencia, recibiendo los siguientes pronunciamientos:

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2022-53861	26/04/2022	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB
1-2022-44181	25/03/2022	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
1-2022-44363	25/03/2022	
1-2022-57012	04/05/2022	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
1-2022-57065	04/05/2022	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2022-59301	10/05/2022	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER
1-2022-61207	16/05/2022	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2022-55266	29/04/2022	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2022-55623	29/04/2022	
1-2022-47558	05/04/2022	Enel Codensa S.A. E.S.P.
1-2022-48456	06/04/2022	
1-2022-53011	22/04/2022	Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT
1-2022-53045	22/04/2022	
3-2022-17119	01/06/2022	Dirección del Taller de Espacio Público – DTEP
3-2022-16959	01/06/2022	Dirección de Ambiente y Ruralidad – DAR
3-2022-15894	18/05/2022	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios – DLMIB

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

3-2022-16854	31/05/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – DPMC

Que las entidades señaladas anteriormente, se pronunciaron acorde a sus competencias y verificaron el cumplimiento de la propuesta ajustada del Plan Parcial "*El Consuelo",* sin embargo, la entonces Dirección de Planes Parciales hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, en el marco de lo establecido en el artículo 9 del Acuerdo 1 de 2019, "*Por el cual se adopta el Reglamento Interno del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo*", modificado por el artículo 1 del Acuerdo 2 de 2021,dio inicio a la *"Fase 2: Encuentros por ejes temáticos"* donde se programaron mesas técnicas virtuales con el acompañamiento del promotor del Plan Parcial, las cuales de desarrollaron por temáticas y tuvieron lugar en el periodo comprendido entre el 8 de abril de 2022 y el 21 de junio de 2022.

En atención a lo mencionado, mediante correo electrónico del 23 de junio de 2022 y oficio identificado con el radicado SDP n. º 1-2022-79461 del 8 de julio, el promotor del Plan Parcial dentro de la presente actuación, remitió y radicó ante la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, la propuesta urbana y demás documentos anexos ajustados integralmente, la cual acoge las observaciones presentadas en las diferentes mesas técnicas realizadas. Por su parte, las entidades y dependencias allegaron sus respectivos conceptos técnicos que se señalan a continuación, a través de los cuales deciden sobre la viabilidad de la propuesta de formulación ajustada:

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2022-86177	27/07/2022	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB
1-2022-82880	19/07/2022	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
1-2022-83260	21/07/2022	
1-2022-86525	27/07/2022	
1-2022-86767	28/07/2022	
1-2022-96159	23/08/2022	Empresa Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2022-87229	28/07/2022	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
1-2022-98059	26/08/2022	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2022-100351	01/09/2022	
1-2022-101740	06/09/2022	

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

1-2022-93415	16/08/2022	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER
1-2022-107543	19/09/2022	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2022-91717	10/08/2022	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2022-92509	12/08/2022	
1-2022-98716	29/08/2022	Empresa Transmilenio S.A.
1-2022-98640	29/08/2022	
1-2022-95345	19/08/2022	Enel Codensa S.A. E.S.P.
1-2022-100643	02/09/2022	
1-2022-85608	26/07/2022	Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT
1-2022-85641	26/07/2022	
1-2022-90271	05/08/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
3-2022-25518	9/08/2022	Dirección del Taller de Espacio Público – DTEP
3-2022-24902	04/08/2022	Dirección de Ambiente y Ruralidad – DAR
3-2022-24816	04/08/2022	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios – DLMIB
3-2022-22701	19/07/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – DPMC
3-2022-25931	12/08/2022	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP
3-2022-25618	10/08/2022	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – DICE

Que las entidades y dependencias de la SDP señaladas anteriormente, se pronunciaron conforme a sus competencias y verificaron el cumplimiento de la propuesta ajustada del Plan Parcial *"El Consuelo"*, conforme a lo cual el promotor del Plan Parcial mediante oficio identificado con el radicado SDP n. ° 1-2022-109097 del 21 de septiembre de 2022 radicó ante la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, la propuesta urbana y demás documentos anexos ajustados integralmente.

3.3 Resolución de Viabilidad

El Plan Parcial "El Consuelo" 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 190 de 2004, razón por la cual mediante la Resolución Nº

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

2130 del 02 de diciembre de 2022, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la viabilidad de la formulación.

3.4 Concertación Ambiental

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el plan parcial *"El Consuelo"* es objeto de concertación ambiental, ya que se encuentra dentro de la situación prevista por el numeral 3 del artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto.

Para el proceso de concertación ambiental, la Secretaría Distrital de Planeación radicó documentación mediante oficio SDP 2-2022-178040 del 5 de diciembre de 2022- SDA y referencia 2022ER315613 del 7 de diciembre de 2022.

En este orden, se realizaron las siguientes mesas de concertación:

- 06 de diciembre del 2022, se llevó a cabo mesa de concertación entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación, en la cual se hizo una proyección en conjunto de la presente Acta, se analizó lo establecido en el POMCA del río Bogotá y se identificaron aspectos para realizar la respectiva complementación del Acta de Concertación.
- 02 de marzo del 2023, se llevó a cabo mesa de concertación entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de aclarar las observaciones realizadas, producto del proceso de revisión del Acta de Concertación, de manera específica a eliminar las decisiones establecidas en el marco del Decreto Distrital 555 de 2021, teniendo en cuenta que el marco normativo del Plan Parcial El Consuelo corresponde al Decreto Distrital 190 de 2004 y por otro lado, en el Acta se citaban actuaciones requeridas que el suelo objeto del plan parcial culminó de manera satisfactoria.
- 16 de marzo de 2023, se llevó a cabo mesa en el marco de la presente concertación entre la Secretaría Distrital de Ambiente y Secretaría Distrital de Planeación con apoyo de la Secretaría Distrital de Hábitat y el Instituto de Gestión del Riesgo y Cambio Climático IDIGER, se plantea la situación relacionada con las responsabilidades en cuanto a la inspección , monitoreo, mantenimiento, modificación y/o restauración en el caso de falla de las obras de mitigación del riesgo por remoción en masa, específicamente en los sectores destinados a vivienda VIS y VIP, una vez se cumplan los tiempos establecidos en las pólizas de garantía.

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

3.5 Acción Popular n.° 2500023150002001-00479-02

Que, por otro lado, 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 Rio Bogotá y de sus subcuencas relacionadas en la parte motiva de esta providencia que DEN estricto cumplimiento a la orden 4.18 impartida por el Consejo de Estado en la sentencia de 28 de Marzo de 2014 del Consejo de Estado y, en consecuencia, SE ABSTENGAN de autorizar Planes Parciales en caso de que se incumplan los requisitos que la ley exige para la concesión de los mismos y mientras NO SE AJUSTEN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERITORIAL, PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL al POMCA DEL RIO BOGOTA y hasta tanto el tribunal no apruebe el cumplimiento de esta orden de la sentencia. (...)".*

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 de 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".*

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 2020, se encuentra en los planes parciales que a la fecha no han iniciado tramite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en contravía de las determinantes ambientales. Ello porque, si de lo que se trata es de que la autonomía territorial no irrumpa y violente la necesidad de un trabajo concertado entre todos los alcaldes de los 46 municipio de la cuenca del RÍO BOGOTA 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*

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

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

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

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 parle 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.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

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".

Que acorde con lo anterior, el Plan Parcial "El Consuelo" se encuentra enmarcado en la excepción 3 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 9 de diciembre de 2020, aclarada mediante auto del 16 de diciembre de 2020, fue radicada en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 y cuenta con Resolución No. 02577 del 2018 "POR LA CUAL SE ESTABLECE UN PLAN DE RESTAURACIÓN Y RECUPERACIÓN Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES", además, 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"*, se localiza en ZU - Zona Urbana; información que fue verificada en la plataforma https://carcundinamarca.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=96f9df1069034917a5b17e7fe6c69c8e dispuesta por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR para consulta sobre la zonificación ambiental del POMCA del Río Bogotá.

4 ASPECTOS GENERALES DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL

El sector delimitado se ubica en la Localidad de Rafael Uribe Uribe y está incluido en la UPZ Nº 54 Marruecos ubicado en suelo urbano, con Tratamiento de Desarrollo y con un área bruta aproximada de 133.756,58 m^2.

El área objeto del Plan Parcial de Desarrollo *"El Consuelo"* se encuentra delimitada así:

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ESTRUCTURA
NORTE	Barrio El Socorro 2 Sector - Resolución No. 1126 de 1996 y Plano No. RU4/4-08
	Barrio Legalizado La Esperanza - Resolución No. 566 de 2000 y Plano No. RU2/4-10
SUR	Socorro La Industria - Resolución No. 2190 de 2010 y Plano No. RU4/4-12
	Legalizado La Merced Sur – Resolución No. 1126 de 1996 y Plano No. RU5/4-01
	El Cerrito (Resolución 369 de 1992)
	Legalizado Playón La Playita III Sector – Resolución No. 1126 de 1996 y Plano No.

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

	RU3/4-03
OCCIDENTE	Legalizado El Consuelo - Resolución No. 1126 de 1996 y Plano No. RU 4/4-06
ORIENTE	Legalizado La Arboleda II - Resolución No. 1186 de 2006 y Plano No. RU2/4- 12

La propuesta urbanística presentada por el promotor del plan parcial corresponde a una unidad de gestión, distribuidas en 4 manzanas de uso residencial, dos áreas de cesión para equipamiento público y una red de parques dispuesto por todo el ámbito del plan parcial.

5 MATRIZ RESUMEN OBLIGACIONES AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL

Las obligaciones ambientales descritas en la matriz expuesta a continuación son de responsabilidad del promotor y/o ejecutor del Plan Parcial de Desarrollo El Consuelo.

	Impacto a controlar	Meta	indicador
ARBOLADO URBANO	Superficies de terreno desprovistas de vegetación o con escasa cobertura vegetal, procesos avanzados de erosión y degradación extrema de suelos con formación de cárcavas.	Definición de áreas con modalidad de intervención reestructurante y con recuperación ambiental (Determinante para las zonas verdes, parques y vías peatonales). Aplicación de las disposiciones de la resolución 1138 de 2013- Guía de Manejo Ambiental para el sector de la construcción	45.279,64 m 2 de zonas verdes implementado con 60% especies nativas acorde a las condiciones bioclimáticas del lugar y a las especificaciones del manual de silvicultura para Bogotá.
	Cambio en la cobertura vegetal; cambio en la estructura y composición de la fauna; alteración en la fragilidad y calidad visual, cambio en la percepción del paisaje, activación económica por generación de empleo directa o indirecta, mejora en la calidad de vida de los pobladores al tener un mejor contexto urbano.	Aumentar la oferta de espacios arborizados como transformación positiva del territorio, mejorando con ello las condiciones ambientales y paisajísticas.	
	Cambio en la cobertura vegetal, cambio en la percepción del paisaje y calidad visual, mejora en la calidad de vida de los pobladores al tener un mejor contexto urbano.	Aumentar la calidad de vida de las personas residentes del PP "El Consuelo" con la existencia de una cobertura vegetal que contribuye al mejoramiento de la calidad del aire, atenuación de isla de calor urbano y el ruido, disminución de temperatura, provisión de hábitat a fauna asociada. Moderan el clima urbano,	

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

	Impacto a controlar	Meta	Indicador
		reducen vientos y tormentas, brindan sombra a viviendas y comercios y permiten la interacción de la ciudadanía con el ambiente.	
	Mitigación efectos de la isla del calor, regulación climática, Afectación por material particulado o gases Alteración de calidad del aire por aumento en los niveles de presión sonora	Zonas de cesión arborizadas con especies nativas en un 60% de las especies plantadas adecuadas a la zona climática, que tengan mantenimiento mínimo incluyendo los requerimientos de agua.	
CESIONES CESIÓN OBLIGATORIA PARA EQUIPAMIENTOS 8,0% = 10.333,49 M² CESIÓN EN PARQUES Y ZONAS VERDES Zonas generadas luego de la estabilización o reconformación	Lineamientos de localización de áreas de cesión en sitios estratégicos de las zonas sin desarrollar.	Respetar por el urbanizador las zonas verdes pertenecientes al área legalizada del barrio El Consuelo dentro de la delimitación del Plan Parcial El Consuelo y mantener su destinación de uso público. Aplicación de las disposiciones de la resolución 1138 de 2013- Guía de Manejo Ambiental para el sector de la construcción	13.517,70 m2 de equipamientos implementados Parques públicos con 70% de zonas verdes y 30% Zonas duras.(para este cálculo no se incluyen los endurecimientos de las obras de manejo del riesgo) Implementación de vías peatonales en las zonas perimetrales del polígono (norte oriente y occidente) zonas de cesión arborizadas con
	Conflicto con las comunidades u organizaciones existentes en el área de influencia.		
	Déficit existente, características del suelo limitando su intervención y recuperación.	Generar áreas estratégicas de integración, para la localización de equipamientos y espacio público, de carácter urbano y residencial.	
	Afectación por material particulado o gases, alteración de calidad del aire por aumento en los niveles de presión sonora, alteración de las propiedades físico químicas y bacteriológicas del agua, alteración de las propiedades físico químicas y	Construir espacio público de acuerdo al cumplimiento normativo, al cual se le asigna la modalidad reestructurante dentro del Tratamiento de Mejoramiento Integral. Zonas de cesión articuladas con los elementos naturales aledaños	

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

	Impacto a controlar	Meta	Indicador
	microbiológicas de las aguas subterráneas, alteración en la disponibilidad de las aguas subterráneas, alteración en la calidad del suelo por disposición de escombros, generación de residuos, alteración de la capa vegetal por desarrollo de obras de implementación del plan parcial, cambio en la estructura y composición de la fauna, alteración en la distribución local de la fauna, alteración de la estructura y composición florística, cambio en la cobertura vegetal, alteración en la fragilidad y calidad visual, cambio en la percepción del paisaje, alteración de la infraestructura existente.	Parques públicos con 70% de zonas verdes y 30% Zonas duras de estas mínimo el 10% con materiales permeables Zonas verdes de unidades de actuación: 60% zona verde 40 % zona dura y de estas el 15% con material permeable 4.543,42 m² en zona verde con malla pernada y otras obras de estabilización, y que corresponden a cesiones adicionales.	especies nativas en un 60%
	Alteración de la infraestructura existente, mejora en la calidad de vida de los pobladores al tener un mejor contexto urbano: zonas verdes y espacio público.	Contar con espacio público y requerimiento de estacionamientos, así como apoyo necesarios para el adecuado funcionamiento del equipamiento dotacional. Operación de 13.517.70 m2 de área en equipamientos	
VÍAS (CIRCUITO VÍAS V-7 18,16%= 18.751,20 M²	Afectación por material particulado o gases, alteración de calidad del aire por aumento en los niveles de presión sonora, alteración de las propiedades físico químicas y bacteriológicas del agua, alteración de las propiedades físico químicas y microbiológicas de las aguas subterráneas, alteración en la disponibilidad de las aguas subterráneas, alteración en la calidad del suelo por disposición de escombros, modificación del uso actual y /o tradicional a un manejo urbano, generación de residuos, alteración de la capa vegetal por desarrollo de obras de implementación del	Generar las conexiones de movilidad peatonal, garantizando y complementando la relación del proyecto con el contexto peatonal y transporte alternativo de los habitantes del sector y la continuidad de sus recorridos, que permitan su adecuación mantenimiento y/o recuperación según corresponda Así mismo, incluir alternativas de tratamiento o reaprovechamiento de los RCD generados. Aplicación de las disposiciones de la resolución 1138 de 2013- Guía de Manejo Ambiental para el sector de la construcción	Construcción y puesta en marcha de 18.751,20 m2 de vías tipo V7 Implementación de S.U.D.S en la modalidad de Alcorque sumidero, reteniendo el 30% de la escorrentía.

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

	Impacto a controlar	Meta	Indicador
	plan parcial, cambio en la estructura y composición de la fauna, alteración en la distribución local de la fauna, alteración de la estructura y composición florística, cambio en la cobertura vegetal, alteración en la fragilidad y calidad visual, cambio en la percepción del paisaje, activación económica por generación de empleo directa o indirecta, alteración de la infraestructura existente, aumento de la morbilidad.		
	Falta de conectividad vial en el área directa de desarrollo del proyecto con la UPZ No.54, MARRUECOS. Evaluación de condiciones topográficas del sector que pueden generar dificultades en el trazado y que no están dotadas de la infraestructura necesaria. capacidad de las vías y tráfico para el trazado.	Funcionamiento de un circuito donde la entrada y salida vehicular se propone a partir de un par vial en el que se define una vía exclusivamente para el acceso del proyecto por el costado sur-occidental y una vía diferente exclusiva para la salida de plan parcial por el costado nor-occidental, adicionalmente y en diferencia a la propuesta inicial se propone un perfil Vial de mayor tamaño (15,75 m) donde se incluye una parte de la calzada para uso exclusivo de bicicletas a lo largo de todo el proyecto, generando las conexiones correspondientes con las diferentes áreas útiles, cesiones de equipamientos y parques.	
	Afectación por material particulado o gases, alteración de calidad del aire por aumento en los niveles de presión sonora Alteración en la disponibilidad de las aguas subterráneas Mitigación efecto isla del calor, regulación climática	Diseño de alcorques sumideros y andenes con cumplimiento del Decreto 308 de 2018 - Cartilla de Andenes	
ECOEFICIENCIA (HIDROSFERICO, ATMOSFÉRICO,AH	Atmosférico - Mitigación del ruido	Implementación de vías peatonales en los límites norte, sur y occidente del polígono	1.309,02 m2 de zonas en vías peatonales

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

	Impacto a controlar	Meta	Indicador
ORRO Y USO EFICIENTE DE AGUA Y ENERGÍA, MATERIALES Y RESIDUOS, BIOSFÉRICO)	Incumplimiento a normativa nacional y distrital en construcción sostenible como la resolución 1874 de 2019 en los porcentajes obligatorios de ahorro en agua y energía según clima y tipo de edificaciones, en cumplimiento a la resolución la 627 de 2006 y la 8321 de 1983 medidas de urbanismo para aislamiento, mitigación y control del ruido, incumplimiento a la Resolución de 1257 de 2021 del Minambiente, Resolución 01115 de 2012 y la Resolución 932 de 2015 para gestión integral de los RCD y con el Decreto 469 de 2015 normas urbanísticas y arquitectónicas para las bodegas privadas de reciclaje de residuos sólidos no peligrosos y el acuerdo 418 de 2009 implementación de tecnologías arquitectónicas sustentables. Resolución 549 de 2015 ahorro de agua y energía.	Incluir 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 del PP "El Consuelo Aplicación de las disposiciones de la resolución 1138 de 2013- Guía de Manejo Ambiental para el sector de la construcción	20% de ahorro en VIS Y 15% en VIP en energía 10% de ahorro en VIS y VIP de agua Implementación de alcorques sumideros en las vías, controlando el 30% del caudal De forma complementaria los Alcorques sumideros permitirán el uso de agua lluvia como suministro para el arbolado, evitando consumos innecesarios de agua potable.
	Afectación por material particulado o gases, alteración de calidad del aire por aumento en los niveles de presión sonora, alteración de las propiedades físico químicas y bacteriológicas del agua, alteración de las propiedades físico químicas y microbiológicas de las aguas subterráneas, alteración en la disponibilidad de las aguas subterráneas, alteración en la calidad del suelo por disposición de escombros, generación de residuos, alteración de la capa vegetal por desarrollo de obras de implementación del plan parcial, cambio en la estructura y composición de la fauna, alteración en la	Construir urbanismo sostenible, para el uso eficiente de los recursos, desarrollo del Sello Ambiental Colombiano en Edificaciones y postularse al desarrollo de incentivos locales. 20% de ahorro en VIS Y 15% en VIP en energía 10% de ahorro en VIS y VIP de agua	
		Capacidad de lograr la eficiencia económica, a través de la eficiencia ecológica. Contribuir a un adecuado confort acústico a través de implementación de estrategias de	

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

	Impacto a controlar	Meta	Indicador
	distribución local de la fauna, alteración de la estructura y composición florística, cambio en la cobertura vegetal, alteración en la fragilidad y calidad visual, cambio en la percepción del paisaje.	aislamiento acústico acordes con el tipo de vivienda VIS VIP definidas en la etapa de diseño y luego construcción según estructura de costos.	
	Alteración en la disponibilidad de las aguas subterráneas Alteración de las propiedades físico químicas y microbiológicas de las aguas subterráneas	Implementación de alcorques sumideros en las vías, controlando el 25% del caudal	
BIOSFÉRICO	Mitigación efectos de la isla del calor	30% de las construcciones de equipamientos con techos verdes o jardines verticales y 1% sobre el índice de ocupación sobre áreas útiles residenciales. con el uso a insumos ahorradores de energía en zonas comunes, ventilación natural y recolección de agua lluvia	
TRANSPORTE ALTERNATIVO	Bajos niveles de uso de la bicicleta como medio de transporte.	Implementación de un circuito de movilidad con 18.751,20 m2 de ciclorrutas integradas a la red local	18.751,20 m2 de ciclorrutas implementadas
	Afectación por material particulado o gases, alteración de calidad del aire por aumento en los niveles de presión sonora, alteración de las propiedades físico químicas y bacteriológicas del agua, alteración de las propiedades físico químicas y microbiológicas de las aguas subterráneas, alteración en la disponibilidad de las aguas subterráneas, alteración en la calidad del suelo por disposición de escombros, generación de residuos, alteración de la capa vegetal por desarrollo de obras de implementación del plan parcial, cambio en la estructura y alteración de la estructura y composición florística, cambio en la cobertura vegetal, alteración	Construir el sistema de movilidad o transporte alternativo como complemento a la movilidad vehicular, con el fin de permitir el acceso al proyecto por medio de transportes sanos y amigables con el medio ambiente.	

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

	Impacto a controlar	Meta	Indicador
	en la fragilidad y calidad visual, cambio en la percepción del paisaje.		
	Congestión vehicular, ruido y contaminación ambiental.	Desarrollar el concepto de la bicicleta como un medio de transporte alternativo, el cual se presenta como solución concreta.	
MATERIALES Y RESIDUOS	Mitigación efectos de la isla del calor	100% de los techos establecidos en construcciones con color claro o blanco	30% de las construcciones de equipamientos con techos verdes o jardines verticales 30% de escombros y material de excavación dispuesto en los taludes revegetalizados
	Alteración en la calidad del suelo por disposición de escombros, generación de residuos. Modificación del uso actual y /o tradicional a un manejo urbano	Utilización de escombros y material de excavación en la disposición de taludes revegetalizados Aplicación de las disposiciones de la resolución 1138 de 2013- Guía de Manejo Ambiental para el sector de la construcción Toda edificación deberá contar con espacios independientes para lograr la separación adecuada para entrega de los residuos aprovechables y no aprovechables, de tal manera que se pueda diferenciar el material conforme con los lineamientos de separación en la fuente que para el efecto expida el Distrito Capital. Los cuartos o espacios definidos para tal fin deberán contar con una entrada independiente para población usuaria, con acceso directo a la vía para facilitar la recolección del prestador del servicio público de aseo o gestor de residuos sólidos. El cuarto de acopio de residuos sólidos comunes y aprovechables al interior del predio debe cumplir con las siguientes especificaciones: 1. Tener ventilación natural y/o mecánica, punto de agua potable para lavado con su respectivo sifón. 2. Las paredes deben ser en material lavable y que evite la acumulación de gérmenes, iluminación natural o artificial,	

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

	Impacto a controlar	Meta	Indicador
		sistema de prevención y control de incendios. 3. Estar ubicado a una distancia mayor a 10 metros del tanque de almacenamiento de agua potable. 4. En vivienda multifamiliar o comunitaria se debe garantizar que por cada 35 unidades de vivienda exista un cuarto de acopio con espacios separados para residuos sólidos y para residuos aprovechables, cada uno con un área mínima de 1,5 m2. 5. En usos de comercio y servicios y dotacionales se deberá garantizar que, por cada 80M2 del área neta del uso exista un cuarto de acopio con espacios separados para residuos sólidos y para residuos aprovechables, cada uno con un área mínima de 1,5 m2. 6. Los usos de comercio y servicios y dotacionales mayor a 10.000 m² netos del uso deberán cumplir con las condiciones para contenedores determinados en el presente Plan. Los usos de comercio y servicios y dotacionales deben disponer de espacios físicos visibles a toda la población usuaria y de fácil acceso para depositar los residuos separados de acuerdo con su naturaleza. De cualquier forma, toda infraestructura de separación en la fuente debe aplicarse y articularse con el sistema de recolección selectiva y gestión ambiental que defina la Secretaría Distrital del Hábitat Punto de acopio de posconsumo Los Puntos posconsumo (RAAE, Pilas y Acumuladores, luminarias y otros productos con un programa posconsumo) deben contar con los siguientes espacios: 1. En uso residencial RE2 debe contar con un punto para post consumo cuya área mínima del punto es de 1 m² localizado. 2. Para áreas netas del uso de comercio y servicios y dotacionales desde 600 m2 y menores 2500 m2, se debe asignar un punto de post consumo en primer nivel cercano a entrada peatonal de mínimo 3 m². 3. Para áreas netas del uso de comercio y servicios y dotacionales de 2500 m2 y menores a 5000 m² se debe asignar un punto de posconsumo en primer nivel	

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N°.54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778330
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

	Impacto a controlar	Meta	Indicador
		cercano a entrada peatonal de mínimo 4 m² 4. Para áreas netas del uso de comercio y servicios y dotacionales de 5000 m2 y menores a 10000 m2 se debe asignar un punto de posconsumo en primer nivel cercano a entrada peatonal de mínimo 5 m² 5. Para áreas netas del uso de comercio y servicios y dotacionales iguales o mayores a 10,000 m2 se debe asignar un punto de posconsumo en primer nivel por cada dos entradas peatonales, cada punto tendrá mínimo 5 m². 6. El almacenamiento de productos posconsumo y/o peligrosos en la industria debe cumplir con el Decreto 1076 de 2015 donde deben presentar ante la autoridad ambiental el Plan de gestión de devolución de productos posconsumo.	

6 CONSIDERACIONES PARA LA CONCERTACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO.

6.1 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.

Dentro del área delimitada del Plan Parcial *"El Consuelo",* no se encuentran elementos de la Estructura Ecológica Principal - EEP -, como se evidencia en los planos No. 25 *"Usos del Suelo Urbano y de Expansión",* plano No. 12 "*Estructura Ecológica Principal"* y plano No. 16 *"Sistema de Espacio Público"* del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 190 de 2004.

6.1.1 Diseño de las zonas verdes, parques y vías:

a. La Formulación del Plan Parcial *"El Consuelo"* considera los elementos ambientales existentes y los proyectados, estableciendo conectividad ecológica mediante alamedas, parques y otros componentes que se articulan con los elementos de la Estructura Ecológica Principal y el Sistema de Espacio Público. En la construcción y diseño de estos elementos se debe garantizar como mínimo un 70% en zonas verdes permeables, que serán arborizadas por el urbanizador responsable. Lo anterior será exigido de manera explícita en el 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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

Para lo anterior y en cumplimiento del artículo 15 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"* y la Resolución SDA No. 6563 de 2011 "*Por la cual se dictan disposiciones para la racionalización y el mejoramiento de trámites de arbolado urbano",* la propuesta paisajística con el diseño final de las zonas de cesión para parques, alamedas, plazoletas y zonas verdes en general, deberá ser presentada para revisión y aprobación de manera conjunta ante el Jardín Botánico José Celestino Mutis y ante la Secretaría Distrital de Ambiente.

Lo anterior deberá ser elaborado y ejecutado por el urbanizador responsable de la Unidades de Gestión del Plan Parcial, teniendo en cuenta los criterios definidos en el Manual de Arborización para Bogotá adoptado por la Secretaría Distrital de Ambiente a través de la Resolución 4090 de 2007.

b. Las vías vehiculares, peatonales y ciclovías, deberán prever el uso de materiales provenientes del aprovechamiento de llantas o neumáticos usados o llantas no conforme, deberá prever el uso de materiales provenientes del aprovechamiento de llantas usadas en las proporciones técnicas que para el efecto exige el Instituto de Desarrollo Urbano, en la totalidad de metros cuadrados de la mezcla asfáltica usada para la obra y en parques en cumplimiento del Decreto 442 de 2015. La anterior consideración se exigirá de manera explícita en el Decreto que adopte el Plan Parcial, al igual que la forma de cumplimiento.

c. Además, deberán incluir desde la etapa de estudios y diseños los requerimientos técnicos necesarios con el fin de lograr la utilización de elementos reciclados provenientes de los Centros de Tratamiento y/o Aprovechamiento de RCD legalmente constituidos y/o la reutilización de los residuos generados por las etapas constructivas y de desmantelamiento, en un porcentaje no inferior al 30% del total de volumen o peso de material usado en la obra a construir en cumplimiento de la Resolución de 1257 de 2021 del Minambiente, Resolución 01115 de 2012 y la Resolución 932 de 2015. La anterior consideración se exigirá de manera explícita en el Decreto que adopte el Plan Parcial, al igual que la forma de cumplimiento.

d. Condiciones para el manejo de las coberturas vegetales:

Para la articulación del componente de coberturas vegetales del Plan de Recuperación y Restauración Ambiental, Resolución 2577 de 2018, con la etapa de arborización de las zonas verdes públicas y privadas del plan parcial, se deben seguir los siguientes lineamientos:

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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. Para la etapa de ejecución y requerido para el cierre del Plan de Recuperación y Restauración -PRR- Resolución 2577 de 2018 "

   a. Se deberá dar cumplimiento de lo estipulado en la Resolución 186 de 2022 "POR LA CUAL SE AUTORIZAN TRATAMIENTOS SILVICULTURALES EN ESPACIO PRIVADO Y SE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES" para el Plan Parcial El Consuelo. De acuerdo al programa "d. Programa de manejo de Vegetación Existente. Ficha 4 del Radicado 2017ER262205 del 22.12.2017"
   b. Del programa "c. Programa de Empradización, Revegetalización y Control de erosión. Ficha 3 del radicado 2017ER262205 del 22.12.2017" se debe ejecutar las coberturas relacionadas con el control de la erosión, la arborización de las zonas verdes públicas y privadas se deberán ejecutar posterior al cierre del PRR en la ejecución de las licencias de urbanismo y construcción.
   c. Debido a la presencia de especies vegetales invasoras en el área del proyecto, estas deben manejarse de acuerdo al numeral "d. Programa de manejo de Vegetación Existente. Ficha 4 del Radicado 2017ER262205 del 22.12.2017. Dando cumplimiento a la Resolución MADS 684 de 2018 «*Por la cual se establecen lineamientos tanto para la prevención y manejo integral de las especies de Retamo espinoso y retamo liso como para la restauración ecológica, rehabilitación y recuperación de las áreas afectadas por estas especies en el territorio nacional y se adoptan otras determinaciones*», se deberán presentar los documentos y soportes requeridos en los anexos de la Resolución 684 del 2018 o la norma que lo modifique o sustituya.

2. En cumplimiento del artículo 15 del Decreto 531 de 2010 y la Resolución 6563 de 2011, deberá ser presentada la propuesta paisajística para revisión y aprobación de manera conjunta por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente. Lo anterior, deberá ser elaborado y ejecutado por el urbanizador responsable teniendo en cuenta los criterios definidos en el Manual de Arborización para Bogotá acogido para la ciudad por la SDA a través de la Resolución 4090 de 2007 y el Manual de Coberturas Vegetales del JBB 2021, lo cual quedará plasmado como una exigencia en el Decreto que adopte el Plan Parcial, al igual que la forma de cumplimiento.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778833
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

6.2 Características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud.

Lineamientos generales para la articulación minera y el proyecto urbano:

1. Armonizar los instrumentos administrativos correspondientes a Plan Parcial de Desarrollo, Plan de Recuperación y Restauración y Estudios Fase 2 - IDIGER para la presentación y ejecución de los proyectos de cierre minero, encaminados a la restauración, recuperación y habilitación de las zonas afectadas por actividades mineras en el perímetro urbano del Distrito Capital y que están destinadas al desarrollo del suelo.

2. En la etapa de ejecución de actividades que hacen parte del Plan de Restauración y Recuperación se deberán establecer las condiciones de armonización de los estudios, las obras y garantías del instrumento ambiental con la propuesta urbanística. Además, se concertará la localización de dichas obras, la entrega y mantenimiento según su distribución en la propuesta urbanística (cesiones, áreas útiles, equipamientos, entre otras).

3. La imposición del Plan de Restauración y Recuperación expedido mediante Resolución No. 2577 de 2018 *"Por la cual se establece un Plan de Restauración y Recuperación y se toman otras determinaciones"*, no es óbice para que el particular pueda tramitar las autorizaciones urbanísticas que se requieran en la materia durante la vigencia del instrumento. En todo caso es necesario el cierre del instrumento ambiental de manera previa a la obtención de la licencia de urbanismo.

4. La ejecución de un Plan de Restauración y Recuperación no exime de la realización de estudios y obras de estabilización adicionales que deban efectuarse como requisito en la etapa de licenciamiento urbanístico; dichas obras se definirán en el marco del desarrollo de los estudios Fase 2 que adelante el IDIGER.

5. Los requerimientos de la Secretaría Distrital de Ambiente son los mínimos con los que debe cumplir un proyecto. Si por las características propias del mismo se requiere profundizar o realizar estudios u obras adicionales, éstas deberán ser acogidas por el responsable del proyecto, Sociedad Constructora Bolívar S.A.

6. Las obras ejecutadas en el Plan de Restauración y Recuperación, deberán ser evaluadas para su incorporación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático en los estudios de detalle en la etapa de licencias de urbanismo.

7. Las obras establecidas como obligatorias por el Plan de Restauración y Recuperación expedido mediante Resolución No. 2577 de 2018 *"Por la cual se establece un Plan de*

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

Restauración y Recuperación se toman otras determinaciones", se excluyen de las cargas urbanísticas del Plan Parcial de Desarrollo "El Consuelo".

8. La responsabilidad del diseño, construcción y calidad de las obras de recuperación y reconformación del área afectada por minería y demás condiciones, le corresponde exclusivamente al ejecutor del Plan Parcial "El Consuelo", Sociedad Constructora Bolívar S.A.

9. Las obras de reconformación, sus responsables y los mecanismos para llevarlos a cabo serán definidos en el decreto de adopción del plan parcial y deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Se deberá asegurar en todas las etapas del proyecto el cubrimiento de las garantías requeridas (incluidas las pólizas) según la normatividad vigente:

1. Resolución MADS 2001 de 2016, modificada por la 1499 de 2018 "*Por la cual se determinan las zonas compatibles con las explotaciones mineras en la Sabana de Bogotá, y se adoptan otras determinaciones*" o aquellas que las modifiquen o sustituyan.

2. Resolución IDIGER 111 de 2022 *"Por la cual se adoptan los Términos de Referencia para la ejecución de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa para proyectos de urbanización o parcelación en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones",* por la cual se derogan las resoluciones 227 de 2006 y 110 de 2014.

- Las obras definitivas de manejo del riesgo en la etapa de urbanismo se determinarán en esa fase, por lo cual en caso de requerirse mantenimientos, monitoreo, reforzamientos, pólizas, entre otros, deben establecerse los responsables para el espacio público y privado, y demás información relacionada, debe ser claramente establecida en el decreto de adopción del plan parcial. El establecimiento de las obligaciones estará a cargo de las Entidades responsables: Secretaría Distrital de Planeación, Secretaría Distrital de Ambiente, Secretaría Distrital de Hábitat e Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático.

Concepto IDIGER:

En cuanto a las características geológicas, geotécnicas y topográficas del área delimitada del Plan Parcial "El Consuelo" se deben acoger los requerimientos de los conceptos técnicos CT-8596 de 2019 y CT-8577 de 2019 según Acuerdo 546 de 2013, *"Por el cual se transforma el Sistema Distrital de Prevención y Atención de Emergencias -SDPAE-, en el*

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

Sistema Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático-SDGR-CC, se actualizan sus instancias, se crea el Fondo Distrital para la Gestión de Riesgo y Cambio Climático "FONDIGER" y se dictan otras disposiciones", transformó el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias -FOPAE- en el *"INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO*", con sigla IDIGER.

Concepto Técnico CT-8577 de 2019 para el programa de Planes Parciales - Plan Parcial de Desarrollo "El Consuelo".

"(...) ***3. INTRODUCCIÓN***

(...)

En atención al radicado No. 2019ER3099 el IDIGER realiza la revisión del estudio denominado "ESTUDIO DE RIESGO POR REMOCIÓN EN MASA PREDIO EL CONSUELO" de fecha de Marzo de 2019, elaborado por la firma INGERCIVIL S.A.S., atendiendo la solicitud del ingeniero German Darío Tapia Muñoz, quien menciona que el estudio corresponde a lo que en la Resolución 227 de 2006 se denomina Fase II (detallado).

(...)

6. CONCLUSIONES

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático- IDIGER, luego de verificar los distintos aspectos presentados en esta versión, se permite conceptuar que el estudio particular de amenaza y riesgo por movimientos en masa denominado "ESTUDIO DE RIESGO POR REMOCIÓN EN MASA PREDIO ***EL CONSUELO*** *de fecha de febrero de 2019, elaborado por la firma INGERCIVIL S.A.S., NO CUBRE la totalidad de los términos de referencia establecidos por el IDIGER, para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa, en el marco de lo establecido en la Resolución 227 de 2006, según las observaciones estipuladas en el presente Concepto Técnico.*

7. ADVERTENCIAS

(...)

El IDIGER advierte que eventuales consecuencias que se deriven de la omisión en la identificación y cartografía de movimientos en masa de acuerdo con lo exigido por la Resolución 227 de 2006, es responsabilidad del ejecutor del estudio de riesgos.

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

La responsabilidad total de la información presentada en el documento así como la de todos sus productos asociados corresponde a los profesionales que fueron responsables de su elaboración, y con un grado de responsabilidad mayor para el Consultor y/o Director del Estudio, quien aprueba y refrenda con su firma la calidad y pertinencia de los análisis realizados, tal como se justifica en la carta de responsabilidad y compromiso anexa al estudio y en especial debido a que el documento no corresponde a estudios y diseños geotécnicos de cimentaciones, ni diseños estructurales en general. Esta revisión no constituye aprobación de métodos ni procedimientos constructivos para obras y edificaciones, ni de excavaciones para sus emplazamientos o de sus comportamientos futuros, por lo tanto, los inconvenientes que resulten de la realización de estas obras, en especial la construcción de sótanos, pantallas armadas y excavaciones profundas o cortes del terreno son responsabilidad de sus constructores y diseñadores y/o de aquellos a quienes corresponda su aprobación y seguimiento.

La verificación del cumplimiento de los términos de referencia establecidos en la Resolución 227 de 2006, no exime ni al urbanizador o constructor, ni a sus consultores de ninguna de las responsabilidades que les corresponden respecto de la seguridad y garantía de estabilidad de las obras y sectores que se proponen intervenir. En este orden de ideas, la construcción de las obras deberá hacerse no sólo con estricto cumplimiento de lo planteado en los estudios presentados, sino con los controles, seguimientos y registros que permitan a las autoridades la verificación de su cumplimiento en cualquier momento.

Además, si en el desarrollo de las obras de mitigación y control se presentan problemas que pongan en entredicho las conclusiones de los estudios presentados, se deberán adoptar rápida y oportunamente todas las medidas complementarias adicionales que sean necesarias para garantizar la estabilidad del sector y su entorno en las condiciones de seguridad previstas en la Resolución 227 de 2006, sobre lo cual se deberá dejar igualmente registro, sin que en este caso se requiera un nuevo concepto favorable por parte del IDIGER.

(...).

Concepto Técnico CT-8596 de 2019 para la revisión del "Estudio de riesgo por remoción en masa, predio El Consuelo elaborado por la firma INGERCIVIL S.A.S.

"(...)

4. ALCANCES Y LIMITACIONES

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

(...)

- *Las conclusiones y recomendaciones del presente concepto técnico están basadas en la revisión de antecedentes que reposan en las bases de datos del Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático - SIRE del IDIGER y en las características físicas observadas durante la inspección visual llevada a cabo en el sector donde se localiza el Plan Parcial "El Consuelo", las cuales son necesariamente limitadas. Por lo tanto, pueden presentarse situaciones, condiciones o fenómenos no detectables que se escapen al alcance de las mismas.*

(...)

6. ANTECEDENTES

Para elaborar el presente documento se utilizó como fuente primaria de consulta el Plano Normativo "Amenaza por Remoción en Masa" del Decreto 190 de 2004, actualizado mediante la Resolución 0751 de 2018 de la SDP. En la Figura 2, se muestra el polígono de localización del Plan Parcial "El Consuelo" de la localidad de Rafael Uribe Uribe, el cual se encuentra en una zona de amenaza alta y media por movimientos en masa según el citado plano normativo (...).

Así mismo, se consultó el Plano Normativo de "Amenaza de Inundación", establecido en la Resolución 1631 de noviembre de 2018 - SDP, que actualizó el mapa No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el cual se establece que el área del plan parcial presenta una cobertura inferior a la considerada como baja, y no presenta al interior de su polígono quebradas o corrientes de agua con flujo permanente.

Es importante mencionar que en el desarrollo de estudios básicos que se ha venido adelantando por el IDIGER en el marco del proyecto de actualización del componente de gestión del riesgo para la revisión ordinaria y actualización del Plan de Ordenamiento Territorial se llevó a cabo la elaboración del mapa de amenaza por avenidas torrenciales, conforme al Decreto 1807 de 2014 en lo relativo a la incorporación de la gestión de riesgo en los planes de ordenamiento territorial, donde se identificó que el polígono del Plan Parcial no presenta cobertura de amenaza por avenidas torrenciales.

Por otra parte, se revisaron los antecedentes dentro del perímetro y sectores aledaños al Plan Parcial "El Consuelo" en el SIRE, encontrando que el IDIGER ha emitido documentos técnicos que se presentan (...)

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

Conforme a los anteriores antecedentes, se pudo concluir que, con base en la información presentada, el sector presenta alta susceptibilidad a movimientos en masa, asociada a las modificaciones del terreno a causa de la extracción minera, así como taludes descubiertos asociados a esta actividad, los cuales han estado sometidos a vertimientos de aguas y aguas de escorrentía, que han contribuido a la erosión y meteorización de los materiales expuestos.

Asimismo, con el fin de viabilizar técnicamente la emisión del concepto técnico para el Plan Parcial "El Consuelo" de la localidad de Rafael Uribe Uribe, se realizó visita técnica al sector el día 07 de mayo, para verificar y validar la información existente. A partir de esta visita, el IDIGER consideró procedente desde el punto de vista técnico, emitir el presente documento y no estimó necesario la realización de estudios detallados de amenaza y riesgo adicionales en el sector.

7. MARCO FÍSICO DEL SECTOR

El Plan Parcial "El Consuelo" es un polígono de forma irregular en dirección suroeste - nor oriente, ubicado en suelo urbano. En general, dentro de este se presentan vías sin estructura de pavimento, material expuesto como consecuencia de la explotación minera, y sectores con cobertura vegetal predominantemente pastos y arbustos (...)

(...)

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza por movimientos en masa e inundación por desbordamiento del área correspondiente al Plan Parcial "El Consuelo", encontrando que desde este punto de vista de amenaza se considera factible la adopción del plan parcial de desarrollo, ya que el polígono se encuentra en una zona que presenta actualmente condiciones de amenaza alta y media por movimientos en masa, tal y como se presenta en el mapa anexo (...). Así mismo, la amenaza por inundación por desbordamiento dentro del polígono se considera inferior a la baja, según lo descrito en los antecedentes.

- *La zona de amenaza Alta por movimientos en masa, con un 85,4% del área total del polígono (11,4 ha), esta caracterizado por las excavaciones de morfología escarpada (entre 5 - 20 m de altura), con pendientes entre 12o y 45o, de formas irregulares hechas en la ladera para la extracción de materiales de construcción como arcillas, arenas y gravas, que en la actualidad están abandonadas (...).*

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

- *La zona de amenaza Media por movimientos en masa, con 14,6% del total del polígono (1,95 ha), corresponde a los sectores de morfología ondulada y pendiente media (entre 5o y 12o), caracterizados por la presencia de depósitos de como arcillas, arenas y gravas, con cobertura vegetal predominantemente pastos y arbustos, sin evidencia de inestabilidad actual, y que puede ser suceptible a la generación de movimientos en masa (...)*
- *Para el desarrollo de los objetivos sociales, económicos y de construcción de infraestructura en el área, es necesario realizar estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa, en el marco de lo establecido en la Resolución 227 de 2006 o la norma que actualice o sustituya.*
- *Se recomienda a la Secretaría Distrital de Ambiente tener en cuenta lo estipulado en el numeral b del Artículo 6 del Decreto 327 de 2004, referente al Proceso de urbanización en zonas sujetas a amenaza media y alta o en zonas de cantera y en el Artículo 14 que indica: (...)"*
- *Una vez adoptado el Plan Parcial "El Consuelo", en cumplimiento del Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT), para la solicitud de licencias de urbanización, se debe adelantar el estudio detallado de amenaza y riesgo por movimientos en masa para el futuro desarrollo, que incluya el diseño de las medidas de mitigación que garanticen su estabilidad, el cual debe elaborarse siguiendo los términos de referencia emitidos por el IDIGER, actualmente contenidos en la Resolución 227 de 2006, modificada parcialmente por la Resolución 110 de 2014, teniendo en cuenta que el plan de edificaciones más probable y la norma urbanística aplicable a qué se hace referencia dicha resolución en su Artículo 3, será el que finalmente se adopte a través del plan parcial.*

Con relación al plan parcial objeto de análisis, se recomienda:

- *A la Secretaría Distrital de Ambiente 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, según lo dispuesto por la Resolución 330 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, así como las disposiciones definidas por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá - EAB-ESP-.*

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

- *Se debe acoger la normatividad vigente para adelantar actividades de construcción dentro del predio, en particular lo correspondiente a diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (...) o la normatividad que se encuentra vigente; igualmente, se deben tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (...), actividades que se recomienda vigilar por parte de la Alcaldía Local en ejercicio de sus facultades de control urbano.*
- *Para edificaciones con periodos estructurales de vibración con base rígida mayores de 1,0 segundos, se debe verificar entre el ingeniero estructural y el geotecnista del proyecto, que el periodo fundamental de la edificación calculado de acuerdo con la sección A 4.2 de la NSR-10 más o menos un 10%, no coincida con el periodo fundamental o secundario calculados para el depósito del suelo en el sitio del proyecto con el fin de prever problemas de resonancia suelo - estructura.*
- *Para el desarrollo de actividades que involucren excavaciones, el IDIGER recomienda que sigan los lineamientos para la reducción de riesgos de excavaciones en Bogotá D.C., adoptadas por esta entidad mediante la Resolución 600 de 2015.*
- *Se recomienda vigilar por parte de la Alcaldía Local o la autoridad competente el cumplimiento de las normas urbanísticas y de construcción sismo resistentes y ejercer el control urbano en los predios del sector.*

11. OBSERVACIONES

Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto se realizaron para el polígono del plan parcial de desarrollo "El Consuelo" y están basados en los resultados de los estudios mencionados, de los antecedentes revisados y en las observaciones realizadas durante las visitas al sector. Si por alguna circunstancias las condiciones aquí descritas y que sirvieron de base para establecer las zonas y recomendaciones son modificadas, se deberán realizar los ajustes y modificaciones que sean del caso.

El concepto técnico es de carácter temporal, ya que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y este es dinámico y muy sensible al cambio.

De acuerdo con el Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014 y de conformidad con el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 y reglamentado por el Decreto 2157 de 2017, todas las entidades públicas o privadas, encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo, que desarrollen actividades en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el IDIGER, deberán realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de riesgos naturales y sociales, sobre la

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis el responsable del proyecto debe diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo, planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.

(...)

Por lo anterior, es responsabilidad del promotor y del ejecutor de las actividades y subsidiariamente del propietario del predio donde se realizan, garantizar en todo momento (diseño, ejecución, mantenimiento de obras y operación de los usos urbanos) no solo la seguridad de las zonas intervenidas y su área de influencia , sino también de garantizar la protección de la vida e integridad de las personas, vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones localizadas en el área de influencia que pueda verse afectada por el desarrollo de las mismas".

Respecto a los conceptos técnicos emitidos por el IDIGER, es importante señalar que en el Decreto que adopte el Plan Parcial se incluirán de manera taxativa los requerimientos y/o requisitos aludidos en los mismos, los cuales deberán ser cumplidos por el solicitante de la licencia urbanística en los términos allí establecidos.

6.3 Áreas de conservación y protección ambiental y las condiciones específicas para su manejo.

Dentro del área del plan parcial de desarrollo "*El* Consuelo no se encuentran áreas de conservación y protección ambiental dentro del sistema de Áreas Protegidas.

6.4 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 de flora y fauna silvestre.

Durante la ejecución del Plan Parcial, el manejo sostenible de los recursos naturales y otros componentes estratégicos 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 y la Dirección de Gestión Ambiental.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

6.4.1 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 Distrital 782 de 1994.

El manejo del recurso contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico "GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS" y deberá garantizarse, por parte del urbanizador, que el 50% del espacio público efectivo urbano esté dotado con puntos de recolección para separación de residuos, que el 100% de multifamiliares y de los equipamientos cuenten con áreas comunes apropiadas para la separación en la fuente, con estándares de calidad ambiental y sanitaria y que en los hogares se realicen prácticas para reciclaje y reutilización de residuos. La anterior condición se exigirá de manera explícita en el Decreto que adopte el Plan Parcial.

6.4.2 Residuos peligrosos y vertimientos

Para la gestión y tratamiento de vertimientos, residuos peligrosos, y control sobre los factores de deterioro ambiental del recurso suelo, la Secretaría Distrital de Ambiente cuenta con la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo, ante la cual deberán hacerse las solicitudes relacionadas con el manejo de estos.

6.4.3 Residuos de construcción y demolición

La Secretaría Distrital de Ambiente es la responsable de la evaluación, control, seguimiento en materia de control ambiental, y por lo tanto es ante la Subdirección de Control Ambiental al Sector Público que el urbanizador deberá solicitar todos los permisos relacionados con la gestión de residuos de construcción y demolición, en cumplimiento de la Resolución 01115 de 2012 y la Resolución 1257 de 2021 "*Por la cual se modifica la Resolución 0472 de 2017 sobre la gestión integral de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) y se adoptan otras disposiciones".* Se dejará constancia expresa de esta obligación en el Decreto que adopte el Plan Parcial.

6.4.4 Publicidad exterior visual

La evaluación, control y seguimiento a los factores de deterioro ambiental relacionados con publicidad exterior visual, ruido y calidad del aire están a cargo de la Subdirección de Calidad del Aire, Auditiva, y Visual de la Secretaría Distrital de Ambiente, por lo tanto, es

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

ante esta dependencia que deben solicitarse los trámites relacionados con dichos impactos. Se dejará constancia expresa de esta obligación en el Decreto que adopte el Plan Parcial.

6.4.5 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, el urbanizador deberá presentar ante esta dependencia 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*", elaborado por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Asociación Bogotana de Ornitología. Esta obligación se desarrollará en la etapa de licenciamiento como lo estipula esta norma y se dejará constancia expresa de la misma en el Decreto que adopte el Plan Parcial.

6.4.6 Recurso hídrico

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 de manera inicial mediante concepto técnico EAB-ESP S-2019-026328 del 31 de enero 2019 la factibilidad de servicio, actualizada mediante concepto técnico EAB-ESP S-2022-031262 del 8 de febrero 2022 para el Plan Parcial *"El Consuelo"*, objeto de la presente Concertación, además de las obligaciones del urbanizador en materia de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial.

El manejo del recurso hídrico contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico "GESTIÓN Y CALIDAD DE INFRAESTRUCTURA AZULES" y deberá garantizarse la adecuada separación de redes en el 100% de las obras de infraestructura con renovación de acueducto y alcantarillado, exigiendo la factibilidad técnica de la EAAB. Se dejará constancia expresa de esta obligación en el Decreto que adopte el Plan Parcial.

6.4.7 Ahorro y uso eficiente del agua:

Se incorporarán en los diseños y en la construcción de las edificaciones, aspectos de ahorro y uso eficiente de agua de conformidad con lo establecido en la Ley 373 de 1997 y Resolución 0549 de 2015 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio. Estos aspectos se incorporarán en la etapa de licenciamiento, como lo estipula esta norma y se dejará constancia expresa de la misma en el 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

El manejo del recurso contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico "CONSUMO RESPONSABLE DE AGUA POTABLE" y deberá garantizarse lo siguiente: "Lograr que el 100% de las edificaciones nuevas utilicen equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua o para la utilización de aguas lluvias" y "Lograr que el 90% de los hogares realicen por lo menos una práctica para reducir el consumo de agua".

6.4.8 Uso racional y eficiente de energía eléctrica:

Se incorporarán en los diseños y en la construcción de las edificaciones, aspectos de uso eficiente y racional de energía, de conformidad con los parámetros técnicos que para tal efecto establezcan los Ministerios de Minas y Energía, y Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial (hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible), de acuerdo con el artículo 3º del Decreto Nacional 2501 del 2007 y la Ley 697 de 2001. Esto se desarrollará en la etapa de licenciamiento como lo estipula esta norma.

El manejo del recurso contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico "EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ENERGÍA RENOVABLE" y en atención a ello se deberá garantizar que el 50% del alumbrado público y de los parques urbanos cuenten con iluminación eficiente, que el 5% del suministro de la energía, en parques zonales, se realice a través de energía fotovoltaica y/o alternativa, que en el 15% de hospitales, colegios, jardines se implementen mecanismos alternativos para el calentamiento del agua (colectores solares y otros) y que el 90% de los hogares realicen por lo menos una práctica para el uso eficiente de la energía. Se dejará constancia expresa de esta obligación en el Decreto que adopte el Plan Parcial.

6.4.9 Ruido y material particulado

Los constructores del proyecto deben garantizar a través de los diseños presentados en la licencia que los niveles de ruido al interior de las edificaciones cumplan con lo determinado por la Resolución 627 de 2006, del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, la Resolución 8321 de 1983, del Ministerio de Salud y Protección Social y demás normas vigentes que regulen la materia.

El responsable de cualquier etapa del proyecto durante la obtención de la licencia de construcción, ya sea para edificaciones de uso residencial y dotacionales, deberá realizar una modelación acústica que permita realizar los diseños acústicos, arquitectónicos y urbanísticos necesarios y demás medidas complementarias de mitigación y control de ruido, teniendo en cuenta los resultados y las recomendaciones del estudio, especificando y

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

modelando las medidas propuestas en el urbanismo (aislamientos, áreas de control ambiental) y las medidas propuestas para la arquitectura de los proyectos. En el caso en que la localidad cuente con el respectivo mapa de ruido ambiental realizado por la SDA 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. Se dejará constancia expresa de esta obligación en el Decreto que adopte el Plan Parcial.

6.4.10 Sistema urbano de drenaje sostenible – SUDS

Dentro de los diseños de alcantarillado pluvial de las actuaciones urbanísticas, los predios sujetos a Planes Parciales deberán garantizar que el sistema urbano de drenaje sostenible retenga, infiltre y/o aproveche como mínimo el 30% del volumen de escorrentía de diseño de un evento de lluvia de 6 horas con un periodo de retorno de 10 años, calculado antes de entregar a la red convencional, el tiempo de vaciado del mismo no deberá ser superior a 18 horas con el fin de aceptar flujos de agua lluvia provenientes de tormentas subsecuentes. De lo anterior mínimo se deberá recoger en espacio privado, en tanques de tormenta, por cada evento de lluvia los primeros 6 milímetros por cada metro cuadrado de cubierta construido, los cuales podrán ser usados para mantenimiento de zonas verdes, aseo general y demás cosas que así lo requieran. Se dejará constancia expresa de este aspecto en el Decreto que adopte el Plan Parcial.

Se deberán diseñar e implementar Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, los cuales deberán integrar paisajísticamente a las zonas verdes y alcantarillado pluvial, diseñados conforme a lo establecido en la NS-166 de la EAB, con previa la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. Los localizados dentro del espacio público

La responsabilidad de mantenimiento de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS- construidos en espacios privados será responsabilidad de las personas jurídicas privadas dónde estos se ubiquen. El mantenimiento de los SUDS construidos en parques o espacios públicos, estará a cargo de las entidades competentes de conformidad con la ley.

Las tipologías de SUDS sugeridas para los elementos del espacio público son las siguientes:

Andenes, plazas y plazoletas	Tren de alcorques sumideros (excepto si los niveles freáticos son altos), jardines de bioretención, superficies permeables
Parques Zonales	Cunetas verdes, zanjas de infiltración, cuencas secas de drenaje extendido, superficies permeables, tanques de almacenamiento, pondajes, humedales artificiales

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

De esta manera se contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico "PERMEABILIDAD Y DRENAJES SOSTENIBLES" y deberá garantizarse lo siguiente: El 80% de los proyectos de infraestructura urbana, nuevos o rehabilitados, retengan y/o utilicen el 30% del volumen promedio de escorrentía superficial, a través de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, que el 30% de los parques urbanos, cuenten con sistemas de aprovechamiento de agua lluvia y que en el 40% de las edificaciones nuevas, se retenga y/o utilice el 50% del volumen promedio de la escorrentía superficial.

6.4.11 Implementación Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción

De igual forma, por parte de los constructores involucrados en la ejecución del Plan Parcial se deberá implementar *"La Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción"*, adoptada mediante la Resolución 1138 de 2013, de la Secretaría Distrital de Ambiente, con el fin de garantizar acciones que controlen y mitiguen el impacto generado con la construcción del proyecto. Se dejará constancia expresa de este aspecto en el Decreto que adopte el Plan Parcial.

6.4.12 Lineamientos de ecourbanismo y construcción sostenible.

En atención a que el desarrollo urbano que se implantará en el área del Plan Parcial *"El Consuelo"* se reconoce como una oportunidad para generar un urbanismo sostenible, que se promoverá, en la medida de las condiciones económicas del proyecto, el uso de tecnologías sostenibles, la utilización racional de los recursos naturales y la pedagogía ciudadana; por lo tanto, se tendrán en cuenta para el diseño urbanístico y arquitectónico las acciones desarrolladas en el anexo ambiental del DTS.

Otros componentes estratégicos del plan de acción de la Política de Ecourbanismo y Construcción Sostenible aportan a las siguientes metas de resultado verificables en el momento de licenciamiento:

COMPONENTES ESTRATÉGICOS	METAS DE RESULTADO
MOVILIDAD SOSTENIBLE	Garantizar cicloparqueaderos seguros y cubiertos en el 100% de los equipamientos nuevos, 80% de la infraestructura del SITP nueva y 50% de la infraestructura del SITP existente.
CALIDAD DEL AIRE Y SALUD AMBIENTAL	Reducir en 30% el déficit de ventilación y humedades en las viviendas de estrato 1,2 y 3, para mejorar la calidad de aire intramural.

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

COMPONENTES ESTRATÉGICOS	METAS DE RESULTADO
GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS VERDES Y SERVICIOS ECOSISTÉMICOS.	Aumentar 20% las superficies verdes de la ciudad.
	Aumentar en 25% el área de techos y/o muros verdes en la infraestructura urbana y/o edificaciones
	Plantar 2.400.000 de árboles nuevos.
	Generar 90.000 m^2 de jardines ecológicos nuevos
	Habilitar 4 millones de m^2 de espacio público efectivo en áreas de la estructura ecológica principal
	Garantizar que el 100% de los parques, plazas, plazoletas y alamedas incorporen prácticas sostenibles para mejorar la percepción de seguridad, de calidad ambiental acústica, higrotérmica, olfativa y visual.

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 *"El Consuelo"*.

7 APROBACIÓN DEL ACTA

7.1 Por la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA:

Dra. CAROLINA URRUTIA VÁSQUEZ
Secretaria Distrital de Ambiente

Aprobó: Yesenia Donoso Herrera– Directora Legal Ambiental
Diego Francisco Rubio Goyes – Director de Gestión Ambiental
Reinaldo Gelvez Gutierrez– Subdirector de Recurso Hídrico y del Suelo
Alejandro Gómez Cubillos - Subdirector de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial

Revisó: Edna Maritza Bedoya – Contratista Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial
Julio Cesar Palacios Rodríguez - Contratista Subsecretaria general JCPR

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "EL CONSUELO", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, 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.

7.2 Por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP:

MARGARITA ROSA CAICEDO VELÁSQUEZ
Subsecretaria de Planeación Territorial

Aprobó:
Tatiana Valencia Salazar – Dirección de Desarrollo del Suelo

Revisó:
Héctor Andrés Ramírez Hernández – Asesor Contratista de la Subsecretaría de Planeación Territorial
Marcela Bernal Pérez - Abogada Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial
Giovanni Perdomo Sanabria – Abogado Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial
Margarita María Rey Plazas – Arquitecta Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial
Diego Mauricio Cala Rodríguez – Subdirector de Renovación Urbana y Desarrollo
Jennyfer Tafur Pedraza - Abogada Contratista Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.
Edward Buitrago Torres – Contratista Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.
Yamile Andrea Espinel Rueda - Arquitecta Contratista Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.
Alexandra Nava Castiblanco - Arquitecta Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.

Anexo: - Plano propuesta urbanística (1 folio)
- Concepto Técnico SDP 1-2019-35812-CT-8577 de 2019 (13 folios)
- Concepto Técnico SDP 1-2019-42529-CT-8596 de 2019 (35 folios)
- Factibilidad EAAB No EAB-ESP la factibilidad S-2019-026328 del 31 de enero 2019 (2 folios)
- Factibilidad EAAB No EAB-ESP la factibilidad S-2022-031262 del 8 de febrero 2022 (16 folios)

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

SECRETARÍA DISTRIAL DE AMBIENTE Folios: 1. Anexos: No.
Radicación #: 2018EE191300 Proc #: 3986568 Fecha: 16-08-2018
Tercero: HERMANOS ORTIZ PARDO LTDA
Dep Radicadora: DIRECCION DE CONTROL AMBIENTALClase Doc: Salida Tipo Doc: RESOLUCIÓN

RESOLUCIÓN No. 02577

"POR LA CUAL SE ESTABLECE UN PLAN DE RESTAURACIÓN Y RECUPERACIÓN Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES"

LA DIRECCIÓN DE CONTROL AMBIENTAL DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

En ejercicio de sus facultades conferidas mediante el Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006, el Decreto Distrital 109 del 16 de marzo de 2009, modificado parcialmente por el Decreto 175 del 04 de mayo de 2009, la Resolución 1466 del 24 de mayo de 2018, modificada por la Resolución 2566 del 15 de agosto de 2018, y de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 2811 de 1974, la Resolución 2001 de 2016, modificada por la Resolución 1499 de 2018, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), y

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Que con la Resolución No. 7134 del 30 el diciembre de 2011, la Secretaria Distrital de Ambiente, estableció el Plan de Manejo, recuperación y Restauración Ambiental, presentado por la SOCIEDAD CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, identificada con NIT 860.513.493-1, representada legalmente por el señor CARLOS GUILLERMO ARANGO según poder especial otorgado por la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., para ser ejecutado en el predio denominado EL CONSUELO, ubicado en la Diagonal 50B sur No. 13ª -70 , de la localidad Rafael Uribe Uribe, de esta ciudad.

Que mediante la Resolución 00057 del 17 de enero de 2015, resolvió negar la solicitud de ajuste al Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental presentada ante esta Autoridad Ambiental mediante Radicado No. 2014ER132527 del 14 de agosto de 2014, respecto de lo establecido en la Resolución No. 7134 del 30 el diciembre de 2011, además ordenó prorrogar el termino de ejecución del Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental- PMRRA por el término de un (1) año, condicionado a la actualización del plan la cual debía ser entregada dentro

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

de los dos (2) meses siguientes a la ejecutoria de la Resolución 00057 del 17 de enero de 2015.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante el Auto No. 04120 del 20 de octubre de 2015, requirió a la sociedad Constructora Bolívar Bogotá S.A., identificada con el NIT 860.513.493-1, a través de su representante legal Carlos Guillermo Arango Uribe, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.315.767, en calidad de propietaria del predio denominado CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., correspondiente al antiguo Chircal Hermanos Ortiz Pardo – Plan Parcial El Consuelo, para que en el término de cuatro (4) meses contados a partir de su comunicación, presente el Plan de Manejo, Recuperación o Restauración Ambiental, del predio ubicado en la Calle 50 B Sur No. 12 C – 96 (Diagonal 48 C – Calle 50 Sur y Avenida Carrera 14 y 12) de la localidad de Rafael Uribe Uribe de la ciudad de Bogotá D.C.

Que mediante Memorando de Entendimiento –MDE- celebrado entre METROVIVIENDA y la sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., el día 14 de marzo de 2016, cuyo objeto es "... aunar esfuerzos para adelantar los diferentes trámites, actuaciones y gestiones ante las diferentes entidades del orden distrital, orientados a la formulación y adopción del plan parcial para el predio El Consuelo, identificado con la matrícula inmobiliaria número 050S40325212 y CHIP AAA0010XRLF, con un área de 133,496.42 m2, localizado entre la diagonal 48 C y calle 50 sur y las carreras 14a y carrera 12 en el barrio El Consuelo Sur de la localidad de Rafael Uribe Uribe...", se estableció en su numeral cuarto: "OBLIGACIÓN PMRRA.- CONSTRUCTORA BOLÍVAR se compromete a ejecutar el proyecto de acuerdo con las decisiones y condiciones que se establezcan tanto en Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental (PMRRA) aprobado por la Secretaría Distrital de Ambiente (...)".

Que la Secretaria Distrital de Ambiente, emitió el Concepto Técnico 9304 del 30 de diciembre de 2016, el cual tuvo como objeto evaluar el documento presentado por el Gerente General de METROVIVIENDA mediante radicado 2016ER47657 del 22 de marzo de 2016, denominado "Plan de Manejo Recuperación o Restauración Ambiental –PMRRA- para el predio de antiguo Chircal Hermanos Ortiz Pardo - El Consuelo", ubicado en la Calle 50B Sur No. 12C-96 (Diagonal 48C – Calle 50 Sur y Avenida Carrera 14 y 12), barrio El Consuelo en la Localidad de Rafael Uribe Uribe del Distrito Capital de Bogotá; el cual recomendó realizar el ajuste al plan propuesto conforme se indicó en las consideraciones de la valoración técnica.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

RESOLUCIÓN No. 02577

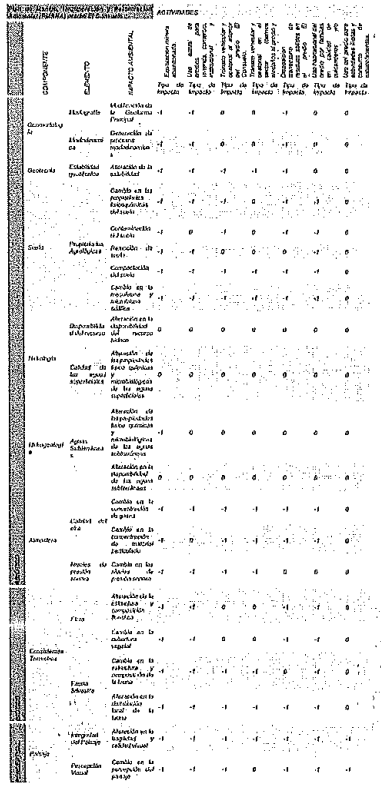
Que la Secretaria Distrital de Ambiente, con el Auto 1978 del 17 de julio de 2017, dispuso requerir a la sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., con NIT. 860.513.493-1, para que presentaran ante esta Autoridad el ajuste el Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental – PMRRA-, presentado mediante el radicado No. 2016ER47657 del 22 de marzo de 2016, conforme a los aspectos exigidos en el Concepto Técnico No. 09304 del 30 de diciembre de 2016.

Que de acuerdo con los anteriores antecedentes y la información remitida mediante radicados 2017ER186007 del 22 de septiembre de 2017 y 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo, emitió el Concepto Técnico No. 10348 del 15 de agosto de 2018, por medio del cual se concluye ente otros aspectos lo siguiente:

REQUERIMIENTO REALIZADO MEDIANTE EL AUTO NO. 01978 DEL 17/07/2017	***INFORMACIÓN PRESENTADA MEDIANTE RADICADOS 2017ER186007 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 2017ER262205 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2017***	***COMENTARIOS Y/ OBSERVACIONES***
6.4.1. DATOS GENERALES DE LA ACTIVIDAD EXTRACTIVA Y/O INDUSTRIA No Cumple: *Se requiere presentar la información relacionada con la actividad extractiva realizada en anterioridad dentro del predio, al igual que se debe presentar la información respectiva del Apoderado o representante Legal dentro del documento presentado.*	***6.4.1. Datos de la Actividad Extractiva y/o Industria.*** *Se ajusta el informe con la información inicial del proyecto, ajustando a lo actualmente encontrado en el proyecto. Esto se presenta en el Capítulo 5. Antecedentes.* ***Información Apoderado y Representante Legal*** *El predio se encuentra identificado con Matricula inmobiliaria No. 50S40325212 Y CHIP AAA0010XRLF, 15 de diciembre a la actualidad el titular es Fiduciaria Davivienda S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso El Consuelo, Constructora Bolívar quien es fideicomitente del fideicomiso mencionado, será la responsable de adelantar las obras para ejecutar el PMRRA.* *La representante legal es ANA CRISTINA PARDO OCHOA, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.747.650 expedida en Itagüí, representante legal de CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., sociedad comercial constituida por medio de la escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (1.369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1.983), de la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, con domicilio en la misma ciudad de constitución.*	***CUMPLE*** *Mediante Radicado No. 2017ER186007 del 22 de septiembre de 2017, se presenta la información general referente a la antigua actividad realizada en el predio. Se presenta la información del Representante legal y Apoderado.*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

6.4.2. ALCANCES. <u>No Cumple:</u> *De acuerdo con lo establecido en los Términos de Referencia para los instrumentos ambientales PMRRA de esta Secretaría, para este numeral debe presentarse la caracterización los impactos directos e indirectos generados desde los componentes evaluados en el presente documento.*	***6.4.2.1 Alcances*** *Se elabora matriz de evaluación con proyecto y sin proyecto con su respectiva ponderación, así mismo. Se presenta una caracterización de los impactos significativos encontrados. Esto se presenta en capítulo 3 alcance.* ***Matriz de impactos con PMRRA***  • *Se adicionan los siguientes alcances del estudio:*	***CUMPLE*** *Se presenta la información temática que sustenta los alcances del proyecto del PMRRA en función de los impactos antes y después de la ejecución del instrumento ambiental en referencia al Radicado No. 2017ER186007 del 22 de septiembre de 2017*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

	• *Recopilación de información primaria y secundaria.* • *Análisis de características climáticas, hidrológicas, hidrogeológicas, hidráulicas y sismológicas.* • *Inventario y cartografía de variables como: geología, geomorfología, usos del suelo.* • *Inventario de los procesos morfodinámicos, con el fin de conocer los mecanismos de falla, los factores condicionantes y desencadenantes de ellos.* • *Caracterización del subsuelo* • *Análisis de estabilidad de taludes por fenómenos de remoción en masa.* • *Análisis de tipología de las obras a desarrollarse, condiciones de exposición y resistencia, análisis de riesgo de la zona.* • *Determinación y evaluación de alternativas de reducción del riesgo en la zona.* • *Diseño detallado de obras y acciones tendientes a minimizar el riesgo potencial y maximizar el entorno ambiental.* • *Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental.* • *Presupuesto detallado y especificaciones.*	
6.4.3. PROFESIONALES. <u>No cumple</u>: *Se requiere presentar las hojas de vida de los responsables temáticos, al igual que los soportes que sustenten su idoneidad y las cartas de responsabilidad en los temas pertinentes.*	*En el numeral 7.1. del documento, se presenta los profesionales que realizaron el estudio, los cuales se relacionan a continuación:* • *El componente ambiental por Jaime Eddy Ussa Garzón.* • *El componente geotécnico por Germán Darío Tapia Muñoz* • *El componente geológico por Henio Melitón Pinzón Burgos.* • *El componente social por María Consuelo Santos Salgado.*	*Se presentan en el Anexo 15 del Radicado No. 2017ER186007 las hojas de vida de los profesionales responsables de los componentes ambiental, geotécnico, geológico y biótico.*
6.4.4. ESTUDIOS BÁSICOS		
6.4.4.1. Geología <u>Cumple parcialmente</u>: *Se deben realizar los ajustes a los siguientes aspectos:* *La columna estratigráfica generalizada no presenta fuente.* • *La unidad litológica Areniscas 5 (E2r-ar5) dice que esta brechada, no obstante, no es clara la calidad del macizo en la*	***6.4.4.1. Geología*** *La figura retira y se reemplaza por una figura referenciada. Esto se presenta en la figura 53 columna estratigráfica general.* *Se ajustó el texto eliminando la palabra "con apariencia brechada" ya que este término genera confusión, pero se deja claro que es un material muy friable de pobre consolidación y susceptible al desarrollo de surcos de erosión, este cambio se presenta en el titulo Areniscas 5 (E2r-ar5).*	***CUMPLE*** ***4.4.4.1.*** *Se realizan los ajustes y las correcciones pertinentes tanto en el documento como en los insumos cartográficos presentados. Se acepta la aclaración con relación a la observación de la descripción de la unidad litológica Qr y de su localización en el mapa de geología.*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

RESOLUCIÓN No. 02577

unidad que se encuentra debajo de la litología en mención; se propone aclarar dicha unidad en este sector dada la condición de susceptibilidad ante procesos de remoción en masa. • *Formación Mondoñedo aparece: "(Error! No se encuentra el origen de la referencia)."* • *En el Plano Temático No. 2 Geología, se define con la unidad **Qco** al depósito ubicado con coordenadas aproximadas E: 95200 N: 96420, no obstante, en la actualización geológica del proyecto dicho sector se actualizó a un movimiento en masa ocurrido recientemente. Se recomienda realizar la actualización de este depósito a la unidad correspondiente.* • *En el Plano Temático No. 2 Geología, se define como unidad Qr (Fotografía No. XX de este documento) a una unidad de suelo in-situ la cual no evidencia la estructura de la roca parental, asemejándose más a una unidad de depósito. Se considera caracterizar esta unidad de la mejor manera ya que el escarpe generado por esta litología se encuentra limitando con el barrio Fiscala Norte, el cual forma parte de la zona de influencia indirecta del área de estudio.* ***6.4.4.2. Geomorfología*** ***Cumple parcialmente*** • *Se hace necesario actualizar en el mapa de geomorfología Plano 3, la*	*Se observa un problema en la edición del texto. Se realiza el respectivo ajuste en la nueva versión del informe. Sin embargo, debido al área ocupada y espesor presente en la zona de estudio, no fue posible generar la cartografía debido al área de trabajo, razón por lo cual se retira del texto de geología la formación Mondoñedo y Balsillas.* *Se realizó el respectivo ajuste en el plano geológico y en el plano geomorfológico, se describe esta unidad en el desarrollo del capítulo de geología, se denomina Qmdr, se amplía la descripción en el título de Material desplazado reciente (Qmdr) del capítulo geología local.* *No es clara la observación ya que no tenemos identificado el Barrio La Fiscala Norte, adyacente al área de estudio, además la descripción de Qr en el informe no coincide con la de la observación.*	*En el Radicado 2017ER186007 del 22 de septiembre de 2017 se elimina la unidad litológica Qcv (Suelos negros con influencia volcánica), tanto del documento técnico como de los mapas geológicos, secciones geológicas y columnas estratigráficas, dada la mínima influencia por su espesor que adquiere este material en los modelos geológico – geotécnico del área de estudio. No obstante, en el Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, en la caracterización de las unidades geológicas presentes, cuadro 63 y en el numeral de morfodinámica, se incluye en las unidades de suelo el material Qcv "Suelos negros con influencia de cenizas volcánicas". Debe aclararse en el documento que dicha unidad no adquiere relevancia por su espesor en los análisis de estabilidad del predio.*
	6.4.4.2 Geomorfología *Se realiza el respectivo ajuste en el plano de geomorfología, ubicando las geoformas asociadas a los depósitos con movimiento reciente, y se amplía la descripción en el titulo **Unidad de ladera estructural denudacional intervenida, sub unidad de ladera estructural denudacional intervenida cubierta por material desplazado reciente (Led-imdr)**, del capítulo de geomorfología.*	***CUMPLE*** ***6.4.4.2** Se realiza el ajuste documental y cartográfico de la unidad geomorfológica (Led-imdr), de acuerdo con lo presentado en el Radicado 2017ER186007 del 22 de septiembre de 2017.*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

geoforma asociada a la unidad litológica unidad Qco en las coordenadas aproximadas E: 95200 N: 96420, si dicha geoforma genera un rasgo morfodinámico, se hace necesario incluirlo.		
	6.4.5. MODELO GEOLOGICO GEOTÉCNICO	
6.4.5.1. Inventario Detallado y Caracterización Geotécnica de los procesos de Inestabilidad ***Cumple parcialmente:*** *Se debe ajustar este inventario de acuerdo con lo solicitado en el numeral 8.2.2 de geomorfología* ***6.4.5.2. Formulación del modelo*** ***No cumple:*** *Con base en los estudios básicos y la caracterización e inventario detallado de los procesos de remoción, plantear, apoyado en secciones y perfiles transversales del área de interés, el modelo o modelos geológico-geotécnicos de los distintos sectores del área de estudio, estableciendo con claridad los materiales que conforman dicho modelo desde el punto de vista geomecánico.* ***6.4.5.3. Exploración Geotécnica*** ***No Cumple****: Se requiere dar claridad a los siguientes ítems:* • *Aclarar con precisión todas las actividades ejecutadas de exploración del subsuelo y adicionalmente presentarlas en el plano geológico, tanto en planta como en los respectivos perfiles, de manera tal que se evidencie dicha información como parte complementaria en la formulación del modelo o*	***6.4.5.1 Inventario Detallado y Caracterización Geotécnica de los procesos de Inestabilidad.*** *Se realiza el respectivo ajuste y adición al inventario de procesos en el plano de Geomorfología, de igual manera se incluye la descripción de los procesos recientes, enfatizando en el proceso de la zona del poste, por ser el más relevante.* ***6.4.5.2 Formulación del modelo.*** *Se realizan los ajustes a los modelos conforme a los estudios básicos, dando énfasis en la topografía, adicionalmente en el planteamiento del modelo geológico geotécnico se describen las zonas que pueden presentar degradación de los materiales para ser trabajado con suelos y cuales trabaja como roca. Así mismo se establecen los criterios del análisis de amenaza considerando la susceptibilidad a presentar amenaza por fenómenos de remoción en masa.* ***6.4.5.3. Exploración Geotécnica*** *Se describen todas las actividades realizadas de exploración, así como los datos usados de otros proyectos de referencia. Se actualizó la Figura de localización de exploración directa e indirecta. Se incluyen en la geología, esto se presenta en título caracterización geotécnica y en el plano de geología y la figura de localización de exploración.* *Se incluirá la interpretación y uso en la definición del perfil de suelos, esto queda incluido en el título de exploración indirecta y sismo, del título de análisis de variables aleatoria.* *En el capítulo de ensayos de laboratorio se dan las cantidades de ensayos elaborados por esta consultoría y los obtenidos por los estudios de referencia, donde se incluyen ensayos de resistencia efectuados y analizados, que son base de las figuras y tablas presentadas.* *Se ajustan los datos de las propiedades finales de análisis, de acuerdo con la caracterización*	***CUMPLE*** ***6.4.5.1*** *Se realiza la inclusión y actualización del proceso de remoción en masa que no se contempló en el componente morfodinámico, dentro del inventario de procesos de inestabilidad.* ***6.4.5.2*** *En el numeral 5.2 "Modelo Geológico – Geotécnico" del documento allegado en el Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017 se presentan las unidades geológicas en el cuadro 63. Con base en los estudios básicos, la exploración del subsuelo, la caracterización geomecánica y el inventario de los procesos de remoción, se unificaron las unidades geológicas para establecer las unidades geotécnicas, las cuales se ilustran en el Cuadro 95 - "Unificación de Unidades Geológicas con Unidades Geotécnicas". En la Figura 79 se ilustran 11 sectores para los análisis de estabilidad.* *Por lo anterior, en el numeral 5.4 ANÁLISIS DE ESTABILIDAD - EVALUACIÓN DE AMENAZA, en el Anexo 12 Ficha Análisis de estabilidad, se presentan los modelos geológico – geotécnicos, objeto de análisis.* ***6.4.5.3. Exploración Geotécnica*** *En el numeral 5.2.4 Exploración Geotécnica, del Radicado 2017ER262205 del*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

modelos geológico-geotécnicos. • *Para la exploración realizada mediante métodos geofísicos, se requiere incluir en el documento la parte teórica y base para la correspondiente interpretación de los resultados, es decir que se pueda evidenciar la respectiva correlación para cada material identificado e interpretado.* • *Para la cantidad de ensayos de laboratorio, se hace pertinente justificar técnicamente aquellos relacionados con la obtención de los parámetros de resistencia de los materiales establecidos en el modelo geológico - geotécnico, toda vez en que en la Tabla 2-9 "Cantidad de ensayos de laboratorio" solo se relaciona un ensayo de corte directo. En este sentido se debe aclarar y soportar el procesamiento de la información y los resultados ilustrados en la Tabla 2-27 correspondiente al Resumen de los parámetros de resistencia para los materiales presentes en el área de estudio.* • *Aclarar los resultados de los parámetros de resistencia plasmados en las Tablas: 2-14 "Parámetros de los suelos residuales de arenisca"; 2-15 "Parámetros de los suelos residuales de arcillolita"; 2-16 "Parámetros de los suelos residuales de arcillolita", 2-27 "Resumen parámetros de resistencia" y 3-1 "Valores extremos de las*	*analizada y presentada en el informe; para los valores dados en "Parámetros de los suelos residuales de arenisca", "Parámetros de los suelos residuales de arcillolita"; "Parámetros de los suelos residuales de arcillolita". El valor de ángulo de fricción y cohesión son los obtenidos del ensayo de SPT, el cual dependen de las condiciones del material, compacidad o consistencia, así como el confinamiento, tal es el caso de Arcillolita que presentan valores altos debido a que los golpes sobre este material corresponden a valores mayor son altos.* *Sin embargo, las propiedades se analizan dentro de las características de los materiales y los parámetros de trabajo, son correspondiente al origen y composición.* *Se corrige la tabla de propiedades de diseño. Lo anterior se presenta en el título de ensayos de laboratorio y análisis de estabilidad.*	*22 de diciembre de 2017 se menciona que, para determinar las características y propiedades mecánicas del subsuelo, se adelantaron actividades encaminadas a la exploración del subsuelo, consistentes en perforaciones, levantamiento de columnas estratigráficas con muestreo de campo y ensayos de laboratorio. Se presenta información de exploración directa mediante sondeos e indirecta con líneas de refracción sísmica, actividades realizadas en los años 2008, 2015, 2016 y 2017. Así mismo la información de exploración del subsuelo se presenta en el plano geológico en planta y en los respectivos perfiles.* *En relación con la interpretación y uso en la definición del perfil de suelos, en el numeral 5.2.4.4 del documento allegado (Radicado 2017ER262205) se presenta la exploración indirecta con la interpretación de los resultados, evidenciando la respectiva correlación para cada material identificado.* *En referencia a la cantidad y tipo de ensayos de laboratorio, en el numeral 5.2.5 del documento allegado (Radicado 2017ER262205) se presenta en el Cuadro 74 Cantidad de ensayos de laboratorio. Así mismo, en el anexo 9 se presentan los resultados de los ensayos de laboratorio y el resumen de resultados de ensayos de laboratorio obtenido para el presente estudio. Los parámetros de resistencia se ilustran en el Cuadro 96.* *Respecto a los resultados de los "Parámetros de los suelos residuales de arenisca", "Parámetros de los suelos*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

variables aleatorias" ya que se evidencia que los parámetros de los materiales cohesivos presentan valores del ángulo de resistencia al corte superiores a los materiales friccionantes y del procesamiento de la información no se puede dilucidar el consolidado de los resultados. • *En el tema de discontinuidades, presentar el plano con la localización de las 70 estaciones y los respectivos formatos con los datos estructurales adquiridos.*		*residuales de arcillolita"; "Parámetros de los suelos residuales de arcillolita", En los numerales 5.2.7 y 5.2.8 del documento allegado (Radicado 2017ER262205), se presenta la caracterización geomecánica de las diferentes unidades establecidas con base en los ensayos de SPT, Carga Puntual, Corte Directo, además teniendo en cuenta la información de otros estudios como se relaciona en el numeral 5.2.10.*
6.4.6. ANÁLISIS DE ESTABILIDAD- EVALUACIÓN DE AMENAZA No cumple • *Aclarar y allegar los respectivos soportes de la información presentada en la Tabla 3-1 "Valores extremos de las variables aleatorias", teniendo en cuenta la documentación ilustrada en el capítulo 2 del documento objeto de evaluación. (Radicado 2016ER47657)* • *Presentar la zonificación de la evaluación de amenaza para el escenario actual y futuro en condiciones normales y extremas, de acuerdo a los términos de referencia emitidos por la Secretaria Distrital de Ambiente y teniendo en cuenta los ajustes solicitados en el componente geológico - geotécnico.*	***5.4 ANÁLISIS DE ESTABILIDAD - EVALUACIÓN DE AMENAZA*** ***5.4.1 Introducción*** *Se puede definir para las condiciones de la zona el siguiente modelo de análisis: Se definen la o las secciones típicas para análisis, la configuración o perfil geotécnico y sus propiedades mecánicas. Posterior a esto se define el mecanismo de falla y los niveles de amenaza que es función del factor de seguridad, FS para las combinaciones de variables aleatorias extremas como son: parámetros geomecánicos (c y f) e influencia de los sismos y las lluvias.* *La evaluación de amenaza fue desarrollada teniendo en cuenta la existencia de taludes en roca y en suelo o modelos con las dos combinaciones, así como la futura intervención para el proyecto urbano. Con este fin se identificaron 10 sectores a los cuales se realizó el análisis teniendo en cuenta sus condiciones de suelo – roca.* ***5.4.2 Variables aleatorias límites*** *Se consideran como variables aleatorias o fuentes de incertidumbre: la cohesión, el ángulo de fricción, el grado de reblandecimiento de los materiales (relacionado con la lluvia) o la presencia de presiones de agua y la aceleración sísmica.* ***Cuadro 1 Valores extremos de las variables aleatorias*** Material – condición | c_{prom} (kPa) | c_s | f_{prom} | f_s	***CUMPLE*** *Se presentan las aclaraciones en lo relacionado con los Valores extremos de las variables aleatorias",* *Por otra parte, en los planos 7 y 8 se presenta la zonificación de amenaza para el escenario actual y futuro en condiciones extremas.* *No obstante, al revisar el plano 8, no es consistente con los resultados ilustrados que corresponden a amenaza baja, toda vez que la base topográfica no indica ningún cambio que conlleve la implementación de las medidas de mitigación de la amenaza identificada o establecida en el plano 7. En este sentido se puede tratar de un error en la edición, ya que en los planos 13. Zonas de perfilada planta; 14. Zonas de perfilado-secciones y 15. Obras, y en los análisis de estabilidad, se indica que los factores de seguridad cumplen para mitigar la amenaza con la implementación de las obras.*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

		(kPa)	(°)	(°)
Discontinuidad – discontinuidad	10	10	23	8
Suelo residual arenisca	10	12	29	5
Suelo residual arcillolita	15	18	25	6
Rellenos de material de préstamo	20		30	

Es importante tener en cuenta que de acuerdo a la caracterización geotécnica del capítulo anterior y las herramientas computacionales existentes para el análisis es posible aplicar el modelo de Hoek y Brown, así como Barton – Bandis, teniendo de esta forma mayores argumentos técnicos para la evaluación de amenaza. En este caso y para estos modelos se aplicarán las condiciones evaluadas en el capítulo anterior.

5.4.2.1 Agua

Se consideró teniendo en cuenta la evaluación de capítulos anteriores la siguiente condición de agua para cada uno de los modelos probables:

- *Discontinuidad – discontinuidad en modelos en roca. Se trabajará con un 25% de agua en la discontinuidad.*
- *Suelos residuales. Nivel freático sobre el terreno natural sin la ejecución de obras. Condición sin agua en evaluación futura con obras por el control general de escorrentía.*
- *Rellenos antrópicos. Secos, sin influencia del agua por la ejecución de obras de control de drenaje.*

5.4.2.2 Sismo

Como se mencionó en el titulo 5.1.4 sismología y de acuerdo con lo expresado en el artículo 5, parágrafo 5.7 del decreto 523 del 2016 ya citado, a continuación, se presenta el análisis de la exploración geofísica y su caracterización, con el fin de definir el perfil de suelos existente en el predio, así como la zona de respuesta sísmica.

Cuadro 2 Análisis Vs LRS-1
Cuadro 3 Análisis Vs LRS-2
Cuadro 4 Análisis Vs LRS-3
Cuadro 5 Análisis Vs LRS-4
Cuadro 6 Análisis Vs LRS-5
Cuadro 7 Análisis Vs LRS-6

De acuerdo con los resultados obtenidos de la caracterización geofísica se tiene que los valores de Vs para los materiales presentes en el predio se encuentran entre 549 m/s y 827 m/s. Además, se obtienen velocidades por encima de 750 m/s a profundidades superiores a los 12 m, por lo cual se debe clasificar como piedemonte A, B o C, según el parágrafo 5.7 del decreto de

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

	microzonificación. Por tanto, teniendo en cuenta que la zona más cercana corresponde a piedemonte C, se toma como valor de Ao=0,24 g. *Se presentan los planos de valoración de amenaza actual, en condiciones extremas, debido a que esta condición presenta una mayor ponderación en la vulnerabilidad y el riesgo, y la cual es la de mayor exigencia para las obras de mitigación.* *En este sentido, junto con la evaluación de la susceptibilidad, en el plano 7 de amenaza actual se presenta la zonificación de amenaza actual en condición extrema por fenómenos de remoción en masa a escala 1:1000 en donde se identifica en color rojo amenaza alta, en color amarillo amenaza media y en color verde amenaza baja.*	
6.4.7. EVALUACION DE VULNERABILIDAD FISICA Y DEL RIESGO POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA. No cumple *La evaluación de la vulnerabilidad y riesgo, tanto para escenario actual como futuro en condición normal y extrema se debe ajustar con base en los requerimientos realizados a la modelación geológico - geotécnica y caracterización de materiales.*	*Se incluye la valoración de vulnerabilidad y riesgo, actual para la amenaza extrema. Estas valoraciones se generan a partir del planteamiento urbanístico que actualmente se encuentra bajo estudio en la secretaría de planeación. Este texto se incluye en el informe el título Vulnerabilidad.* *En el Radicado 2017ER262205, numeral 5.5 del documento, se menciona que la evaluación de la vulnerabilidad tiene como objetivo analizar la condición de las viviendas a construir frente a la amenaza por los fenómenos de remoción en masa existentes en la zona de estudio y, conjugada con la evaluación de la amenaza traducirla en riesgo. Este análisis permitirá determinar las medidas y tratamientos que se pretendan desarrollar en la zona, disminuyendo el grado de exposición o incrementando la resistencia de un elemento. Para este estudio el análisis estará enfocado a La vulnerabilidad física - VF: presentada por los elementos expuestos principalmente los edificios a construir.*	***CUMPLE*** *En el numeral 5.5 del documento allegado (Radicado 2017ER262205), se presenta la Evaluación de Vulnerabilidad Física y del Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa. Los resultados del análisis de vulnerabilidad se presentan en el Cuadro 123.*
6.4.8. PLAN DE MEDIDAS DE REDUCCION DE AMENAZAS Y RIESGOS. No cumple *La evaluación de la amenaza, vulnerabilidad y riesgo, tanto para escenario actual como futuro en condición normal y extrema se debe ajustar con base en*	*Se ajustan las obras y las condiciones de amenaza con las medidas de protección. Se presenta en título obras de mitigación.* *En el numeral 5.6 PLAN DE MEDIDAS DE REDUCCIÓN DE AMENAZAS Y RIESGOS del Radicado 2017ER262205, se relaciona que La identificación final de amenaza, vulnerabilidad y riesgo permite determinar que se deben realizar obras de mitigación en los diferentes sectores,*	***CUMPLE*** *En el numeral 5.6 del documento allegado mediante (Radicado 2017ER262205) se presenta el PLAN DE MEDIDAS DE REDUCCIÓN DE AMENAZAS Y RIESGOS.*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

los requerimientos realizados a la modelación geológico - geotécnica y caracterización de materiales.	*planteados en los capítulos anteriores, recomendando la construcción de muros de gavión, confinando rellenos del mismo material de excavación y donde se requiere, por taludes expuestos, malla de triple torsión con pernos.* *El drenaje consistirá en sistemas tipo filtro francés que recojan agua de infiltración evitando saturación de los taludes y posterior reblandecimiento de suelos residuales o lleno de grietas. Aun cuando la mayoría de zonas estarán cubiertas con áreas urbanas es necesario el control en el tiempo mediante estos elementos. Los filtros fueron recomendados en el espaldón de gaviones y parte baja de rellenos y sobre los alineamientos de las nuevas vías de la zona.*	
6.4.9. EVALUACION DE LA CONDICION DE AMENAZA CON MEDIDAS DE MITIGACION No cumple *La evaluación de la amenaza, vulnerabilidad y riesgo, tanto para escenario actual como futuro en condición normal y extrema se debe ajustar con base en los requerimientos realizados a la modelación geológico - geotécnica y caracterización de materiales.*	*Se ajusta y se presenta amenaza, vulnerabilidad y riesgo con obras de mitigación.*	***CUMPLE*** *En el numeral 5.7.2 del Radicado 2017ER262205 se presenta el desarrollo de las Condiciones de amenaza con medidas de mitigación, incluyendo las condiciones de análisis, en donde con el Cuadro 126 se ilustran 11 zonas de intervención con perfilado de taludes y la instalación de malla pernada. Para cada sector se seleccionó una sección de análisis la cual se considera típica y crítica por su altura y su disposición de los elementos de la obra. Con estas secciones y el análisis en planta de la disposición de los elementos se realizó el análisis zona por zona para cada uno de los elementos. (Numeral 5.7.3 ANÁLISIS DE ESTABILIDAD CON OBRAS)*
PLAN DE MANEJO, RECUPERACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL - PMRRA		
PROGRAMA DE ***ADECUACIÓN MORFOLÓGICA Y ESTABILIZACIÓN GEOTÉCNICA No Cumple:*** *Se debe ajustar el programa con base en los resultados de la evaluación de la amenaza, vulnerabilidad y riesgo requeridos en este concepto técnico.*	*7. MANEJO AMBIENTAL.* ***7.2 RECUPERACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL*** ***7.2.1 PROGRAMA DE ADECUACIÓN MORFOLÓGICA Y ESTABILIZACIÓN GEOTÉCNICA. Ficha No. 1 Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017.*** *Se ajustan las fichas conforme a los términos de referencia. Estas están incluidas en el informe el capítulo recuperación y restauración ambiental.*	***CUMPLE*** *En el numeral 7.2 del Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017 se presenta el Programa de Adecuación Morfológica y Estabilización Geotécnica.* *El programa comprende la reconformación de la ladera en zonas y sectores con malla*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

	Como resultado de la evaluación de amenaza, vulnerabilidad y riesgo se identificaron diferentes zonas en donde es necesario aplicar obras de adecuación morfológica y estabilización geotécnica, reduciendo el nivel de amenaza a baja considerando los rangos de factores de seguridad de acuerdo con las condiciones normales o extremas de evaluación. *El programa contempla la reconformación de la ladera, la construcción de muros en gavión con rellenos compactados y en algunos casos reforzados con geotextil y malla triple torsión con pernos de anclaje.* *Los pasos para la implementación del programa son los siguientes:* *- Reconformación de la ladera. En este caso se encuentran materiales tipo roca y tipo intermedio los cuales pueden excavarse con maquinaria común. No se debe implementar voladuras para mejorar el rendimiento o lograr romper rocas masivas. Se debe utilizar martillo neumático o productos sintéticos.* *- Construcción de gaviones. Se debe construir de acuerdo a los planos de obra los gaviones implementando el programa respectivo ambiental.* *- Compactación de rellenos. Se debe realizar una selección de material para rellenos teniendo en cuenta lograr una adecuada granulometría tipo subbase sin agregar cantidades de finos superiores al 50%. Facilitar al relleno su compactación mediante mayor contenido de arenas. Al material debe hacerse el control respectivo de calidad del material.* *- Ejecución de pernos. Se debe controlar los desperdicios en la ejecución de la lechada de cemento.* *- Malla triple torsión.*	*pernada, por esta razón, este contempla lo siguiente:* *-Retiro de capa vegetal o descapote parcial.* *-Conformación de la superficie del talud, abatimiento de la pendiente y construcción de bermas.* *-Reconformación de la ladera: En este caso se encuentran materiales tipo roca y tipo intermedio los cuales pueden excavarse con maquinaria común. No se debe implementar voladuras para mejorar el rendimiento o lograr romper rocas masivas. Se debe utilizar martillo neumático o productos sintéticos.* *-Contrafuertes: Carga adicional en el pie del talud.* *-Compactación de rellenos: Se debe realizar una selección de material para rellenos teniendo en cuenta lograr una adecuada granulometría tipo sub-base sin agregar cantidades de finos superiores al 50%. Facilitar al relleno su compactación mediante mayor contenido de arenas. Al material debe hacerse el control respectivo de calidad del material.* *- Ejecución de pernos: Se debe controlar los desperdicios en la ejecución de la lechada de cemento.* *- Malla triple torsión.* *En el numeral 5.10 Control y Avance, se presenta en detalle la programación de cantidades de obra por mes.* *Se presentan dos planos por cada una de las cinco (5) etapas, es decir 10 planos (17a. Análisis Datos Cubicación Etapa1; 17b. Análisis Datos Cubicación Etapa1; 18a. Análisis Datos Cubicación Etapa2; 18b.Analisis Datos Cubicación*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

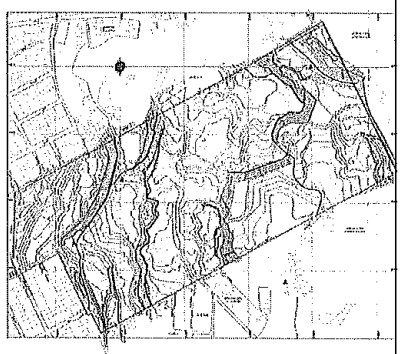
		Etapa2, así sucesivamente los planos 19a; 19b; 20a; 20b; 21a y 21b hasta la etapa 5).
PROGRAMA DE MANEJO DE AGUAS. No Cumple. *Se debe presentar esta ficha en su totalidad, pues no se allegó información alguna.*	*7. MANEJO AMBIENTAL* ***7.2 RECUPERACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL*** ***7.2.2 PROGRAMA DE MANEJO DE AGUAS CON OBRAS HIDRÁULICAS. Ficha No. 2. Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017*** ***Objetivo:*** *Identificar, evaluar y construir obras de tipo hidráulico que contribuya con el manejo de las aguas superficiales producto de la escorrentía, en el predio El Consuelo. Evitando a su vez, la infiltración activa y pasiva y la reducción de la erosión hídrica activa.* ***Descripción de las medidas de manejo a implementar:*** *El presente programa contempla la aplicación de recursos y actividades en operaciones u obras parciales o totales que infieran directa e indirectamente sobre el manejo de las aguas superficiales dentro de las áreas de influencia del predio El Consuelo. Por esta razón, el* ***PMRRA*** *El Consuelo, contempla obras de orden complementario para el manejo de aguas lluvia y escorrentía que se presentan actualmente y de las actividades de impacto proyectadas durante la implementación del presente* ***PMRRA*** *(ver siguiente figura). Por ende, se realizó un análisis temporal del caudal, para lo cual inicialmente se proyectaron los datos obtenidos de la base de datos del IDEAM, en lo que corresponde al año 2017, (ver Cuadro 148).* *Según lo anterior, se evidenció la necesidad del desarrollo de obras hidráulicas que contribuyan al manejo adecuado de aguas superficiales ya que la máxima precipitación promedio corresponde a un valor de 807,06 mm/año. Por consiguiente, se analizaron cada uno de los factores que influyen directamente sobre el manejo adecuado de las aguas superficiales, lo que sugiere que se realicen obras de drenaje para el manejo de aguas de escorrentía, que permitan mejorar la estabilidad de taludes y evitar la pérdida progresiva de los suelos.* ***adro 8 Valores determinados para el desarrollo de obras hidráulicas.***	***CUMPLE*** *Se presenta en el Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, la ficha de manejo del programa de manejo de aguas con obras hidráulicas, la cual incluye, objetivo, descripción de las medidas de manejo a implementar sectorizadas en áreas delimitadas para la intervención del manejo de aguas con obras hidráulicas.* *Se presenta el diseño de las estructuras hidráulicas para el manejo de las aguas superficiales.* *Se presenta un cronograma detallado de ejecución de obras hidráulicas de drenaje superficial y de obras hidráulicas.*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 /Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

RESOLUCIÓN No. 02577

Etapa	Sector	Área de drenaje (m²)	Coeficiente escorrentía	I (mm/h)	I (m/h)	Q Calculado (m³/s)	Q Calculado (m³/s)	Total Q Calculado (m³/s)	Q Adm (m³/s)	Cajas de Inspección	Verificación de Caudal
1	1	9396	0,6	62,91	0,062911	354,66	0,0985	0,14	1,00	1	Si cumple
2	2	3182	0,6	62,91	0,062911	120,11	0,0334	0,54	1,00	2	Si cumple
	3	9257	0,6	62,91	0,062911	349,41	0,0971				
	4	20065	0,8	62,91	0,062911	757,37	0,2104				
	5	3294	0,6	62,91	0,062911	124,34	0,0345				
3	6	1055	0,6	62,91	0,062911	40,05	0,0111	0,16	1,00	2	Si cumple
	7	9378	0,6	62,91	0,062911	353,96	0,0983				
5	8	7600	0,6	62,91	0,062911	286,88	0,0805	0,18	1,00	0	Si cumple
	9	2562	0,6	62,91	0,062911	96,71	0,0269				
	10	1518	0,6	62,91	0,062911	57,32	0,0159				



*Los tramos delineados corresponden a las áreas delimitadas para la intervención del manejo de aguas con obras hidráulicas. Por lo tanto, se presentan a continuación las siguientes actividades a realizar durante la implementación del **PMRRA** El Consuelo:*

Protección de Fuentes Hídricas Superficiales

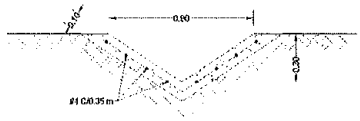
- *Identificar y estimar la posible afectación por aguas de escorrentía con niveles significativos de material particulado.*
- *Almacenar y mantener en orden cualquier residuo que pueda alterar la calidad de aguas superficiales, antes, durante y después del desarrollo de actividades operativas.*
- *Realizar mantenimientos permanentes de cunetas y obras de drenaje.*
- *Los suelos y/o material particulado removido durante los procesos operativos deben ser tratados conforme al programa de estabilización establecido, evitando contaminar el recurso hídrico existente por escorrentía.*

Manejo de Aguas de Drenaje

- *Las aguas de escorrentía provenientes de operaciones puntuales de excavación se transportarán de tal manera que no generen erosión, así mismo, serán tratadas con métodos*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

	de sedimentación antes de su vertimiento en los sistemas naturales (Ver siguiente figura). *• Las aguas que provienen de las áreas descubiertas parcial y totalmente, al igual serán conducidas por sistemas de sedimentación, antes de su vertimiento en los sistemas naturales.* *• Las aguas que involucren la adición de material particulado o cualquier sustancia u elemento que cambie las condiciones naturales, deben ser canalizadas y conducida a los sistemas de sedimentación.* ***ura 1 Diseño y especificaciones de los canales de drenaje.***  ***Fuente:*** *Ingeniería, Geotecnia y Riesgos S.A.S.* ***Excavación*** *Las aguas provenientes de excavaciones superficiales y subterráneas serán recogidas y conducidas a los sistemas de sedimentación por medio de bombeo y/o canales según sea el caso, reduciendo así el contenido de material particulado y contaminantes antes de su vertimiento.* *Si se evidencia la presencia de grasas u aceites producto de la perforación, será necesario la instalación de trampas de grasa evaluando la eficiencia de la misma.* ***Indicador:*** *Obras hidráulicas establecidas* *Canales y cunetas = Número de canales y cunetas construidos / Número total de canales y cunetas requeridas * 100* ***Meta:*** *100% de obras realizadas según requerimientos.* *Indicador:* *Volumen de agua superficial transportada.* *Volumen de Caudal transportado* *Volumen de Caudal de escorrentía / Total Volumen de caudal transportado * 100*	
PROGAMA DE RECUPERACIÓN DE SUELOS ***No Cumple:*** *La información se debe presentar en el orden y dentro de los programas*	*7. MANEJO AMBIENTAL* ***7.2 RECUPERACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL*** ***7.2.3 PROGRAMA DE EMPRADIZACIÓN, REVEGETALIZACIÓN Y CONTROL DE***	***CUMPLE*** *La información relacionada mediante Radicado No. 2017ER262205 del 22 de septiembre de 2017, con relación al programa de*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

establecidos en los términos de referencia.	***EROSIÓN. Ficha No. 3. Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017.*** ***7.2.6 PROGRAMA DE READECUACIÓN PAISAJÍSTICA. Ficha No. 6. Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017*** *Es importante resaltar que la recuperación de los suelos se realizará con el establecimiento de una cubierta vegetal en suelos descubiertos o con cobertura deteriorada, cuyo objetivo es el establecimiento o regeneración de una cubierta vegetal permanente en suelos degradados, así como también mantener los niveles recuperados. Por ende, el tratamiento a los suelos degradados se realizará únicamente con fines de recuperación paisajística. Para lo cual, se plantea el desarrollo de actividades de empradización con especies resistentes a condiciones adversas, lo cual se plantea de forma explícita en el desarrollo de este programa.* *Se propone los desarrollos de un modelo de plantación compuesto por 5 especies preliminarmente: Hayuelo (Dodonea viscosa), Caucho tequendama (Ficus tequendamae), Cerezo (Prunus sp.), Mangle de tierra fría (Clussia sp.), Falso pimiento (Schinus molle), los cuales son utilizados frecuentemente en la recuperación de suelos desnudos y el control de la erosión en taludes, siendo de rápido crecimiento, con una alta tasa de producción de hojarasca y sombrío, y con gran capacidad para crecer en suelos degradados, fuera de sus reconocidas aptitudes como especies pioneras.*	*recuperación de suelos se encuentra en la ficha No 3 y No 6 de dicho radicado. No hay una ficha de manejo específica para el Programa Recuperación del Suelo.* *Una de las estrategias para recuperar el suelo derivara de implementar taludes con y sin malla o geomanto.* *En la ficha No 6, se establece sembrar cinco especies claves en la recuperación de suelos desnudos. La siembra de estas permitirá recuperar suelos degradados.* *Se hace necesario que en el primer informe de avance se consoliden estas actividades en una ficha de manejo con el objeto de facilitar el seguimiento a dicho programa.*
PROGRAMA DE CONTROL DE EROSIÓN. No Cumple: *La información se debe presentar en el orden y dentro de los programas establecidos en los términos de referencia.*	*7. MANEJO AMBIENTAL* ***7.2 RECUPERACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL*** ***7.2.3 PROGRAMA DE EMPRADIZACIÓN, REVEGETALIZACIÓN Y CONTROL DE EROSIÓN. Ficha No. 3. Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017.*** *Se plantea como actividad 3 el control de la erosión:* *Con respecto a la mitigación de procesos erosivos que se puedan presentar durante el desarrollo de las actividades producto de la implementación del presente PMRRA, la principal estrategia para prevenir la presencia de procesos erosivos en el frente de obra es realizar un adecuado manejo de las aguas. En tal sentido, los canales perimetrales en el campamento y*	***CUMPLE*** *Se considera que la totalidad de las actividades planteadas en el programa de control de Erosión se encuentran incluidas dentro de los programas de Manejo de aguas, Revegetalización y el Programa de Minimización del impacto visual. No obstante, en la Ficha 3. Programa de empradización, revegetalización y control de erosión, se definen como un subprograma con indicadores, actividades, monitoreo y metas, las medidas que han de*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

	cunetas que se construyan en el frente de trabajo son las obras iniciales que previenen la generación de erosión. *De igual forma, para la prevención de posibles procesos erosivos en el frente de obra diferentes a procesos de escorrentía se procederá de la siguiente manera:* *Antes de iniciar actividades se delimitará el área a intervenir y señalizará mediante cinta de demarcación la cual debe tener mínimo 12 cm de ancho con franjas amarillas y negras de mínimos 10 cm de ancho con una inclinación entre 30º y 45º, en dos líneas horizontales, o malla fina sintética que demarque todo el perímetro del frente de trabajo.* *La cinta o la malla deben apoyarse sobre párales o señalizadores tubulares de 1.20 m de alto como mínimo y diámetro de 5 cm, espaciados cada 3 o 5 m. La cinta o malla debe permanecer perfectamente tensadas y sin dobleces durante el transcurso de las obras.* *• Cuando se requiera hacer descapote, la capa orgánica debe ser reutilizada en la readecuación del sitio intervenido.* *• Todas las áreas intervenidas deben ser revegetalizadas y adecuadas geomorfológicamente de tal manera que su condición sea igual o mejor a la existente antes de ejecutar las obras. Debe implementarse en su totalidad el diseño paisajístico tal como se aprobó para la obra y cualquier cambio en el mismo debe presentarse por escrito para nueva aprobación.* *• Para la conformación de las zonas verdes la profundidad de la capa de suelo debe ser entre 10 a 15 cm, depende del estado de la superficie que se vaya a cubrir. El extendido del suelo debe realizarse sobre el terreno conformado geomorfológicamente.* *• En lo posible se debe evitar el paso de maquinaria pesada sobre el suelo ya extendido.* *• No se permitirá la movilización de vehículos y maquinaria en las zonas verdes, a excepción de los sectores estrictamente necesarios para la construcción de las diferentes obras y los suelos tampoco serán ocupados con materiales inertes* *No se pueden arrojar residuos líquidos o sólidos en sitios diferentes a los destinados para su disposición temporal o definitiva, dado que la incorporación de estos materiales a los suelos, adicional al deterioro paisajístico, modifican las características físicas y químicas del mismo.* ***Indicador:** Control de erosión*	*implementarse para mitigar esta afectación.* *Se hace necesario que en el primer informe de avance se presente una ficha específica para las actividades planteadas en relación con el Programa de Control de Erosión,*

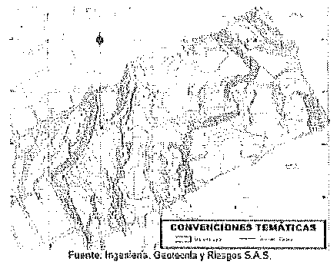
Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

	Meta: *Control del 100% de los procesos erosivos. Áreas erosionadas controladas = áreas erosionadas / áreas erosionadas controladas * 100*	
PROGRAMA DE EMPRADIZACIÓN Y REVEGETALIZACIÓN ***No Cumple:*** *A pesar de que se cuenta con algunos subprogramas que apuntan a recuperación del predio desde lo biótico y paisajístico (Subprograma de arborización, subprograma de erradicación de retamo espinoso, Subprograma de establecimiento de focos de expansión de vegetación) la información se debe presentar en el orden y dentro de los programas establecidos en los términos de referencia.*	*7. MANEJO AMBIENTAL* ***7.2 RECUPERACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL*** ***7.2.3 PROGRAMA DE EMPRADIZACIÓN, REVEGETALIZACIÓN Y CONTROL DE EROSIÓN. Ficha No. 3. Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017.*** ***Objetivo:*** *Establecer las actuaciones para el manejo de la empradización y revegetalización que complementan la protección de taludes, la mitigación del impacto visual y el control de la erosión, para el realce de la calidad biológica y paisajística de las zonas intervenidas por el proyecto.* ***Descripción de las medidas de manejo:*** *Como resultado de un inadecuado manejo técnico y ambiental de los antiguos frentes de explotación en El Consuelo, actualmente, se observan áreas con taludes inestables; estas nuevas superficies se caracterizan por tener pendientes acusadas y un aumento en los procesos de degradación de carácter natural o inducido como son la erosión, los desprendimientos, los deslizamientos, entre otros.* *La revegetación de estos taludes artificiales (posterior a su conformación y adecuado manejo de las aguas lluvia y de escorrentía, obras de contención, etc.) se convierte en una solución técnica clave para la recuperación paisajística del terreno, a razón de que favorece tanto su estabilización y la protección de áreas con riesgo de erosión como la integración de la obra a un entorno ecológico y de creación de un ambiente atractivo a los usuarios.* *Es importante resaltar que la recuperación de los suelos se realizará con el establecimiento de una cubierta vegetal en suelos descubiertos o con cobertura deteriorada, cuyo objetivo es el establecimiento o regeneración de una cubierta vegetal permanente en suelos degradados, así como también mantener los niveles recuperados. Por ende, el tratamiento a los suelos degradados se realizará únicamente con fines de recuperación paisajística. Para lo cual, se plantea el desarrollo de actividades de empradización con especies resistentes a condiciones adversas,*	***CUMPLE*** *Se presenta la ficha No. 3 del. Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, Programa de Empradización, Revegetalización y Control de Erosión, cuyo objetivo es: "Establecer las actuaciones para el manejo de la empradización y revegetalización que complementan la protección de taludes, la mitigación del impacto visual y el control de la erosión, para el realce de la calidad biológica y paisajística de las zonas intervenidas por el proyecto"* *En esta ficha hay una selección de especies vegetales, la cual está relacionada al manejo de taludes con y sin malla o geomanto. Se determina que la siembra se realizará por medio de semillas, por lo tanto, no hay especificaciones en tamaños de plántulas.* *Hay una técnica específica de empradización y revegetación, siguiendo el criterio de estolones. Hay un diseño para la revegetación, en el que se determinan tipo de especies, tamaño, distribución y distancia entre los estolones. Por último, se contempla un programa de monitoreo y seguimiento.* *Todo lo anterior se encuentra en un cronograma y costos. Sin embargo, los costos deben ser más detallados, no se ve un aparte para el valor de biomantos, semillas para empradizar, y fertilizantes.*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

	lo cual se plantea de forma explícita en el desarrollo de este programa. Figura 183 Áreas (color rojo) de influencia para el desarrollo de programa de empradización y revegetalización.  Fuente: Ingeniería, Geotecnia y Riesgos S.A.S. *Se plantearán las actuaciones en el plan de acción en función del tipo de vegetación a implantar y relacionada al manejo de taludes con y sin malla o geomanto.* *La actividad para la implantación de la vegetación en taludes comprende en términos generales:* *a) La selección de las especies vegetales.* *b) La preparación del sustrato.* *c) La implantación en sí.* *d) El mantenimiento.* ***Indicador:** Área revegetalizada los primeros tres meses*	

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

PROGRAMA DE MANEJO DE VEGETACIÓN EXISTENTE. Cumple parcialmente: *Se requiere definir en esta ficha la cantidad de árboles (número total) que serán sujeto del tratamiento silvicultural de bloqueo y traslado. Cabe recordar, que las fichas de manejo ambiental se elaboran con base a un diagnóstico previo y no posterior a la implementación del PMRRA, por consiguiente, se debe replantear la meta de "Determinar el número de árboles bloqueados y trasladado".*	***7. MANEJO AMBIENTAL*** ***7.2 RECUPERACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL*** ***7.2.4 PROGRAMA DE MANEJO DE VEGETACIÓN EXISTENTE. Ficha No. 4. Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017.*** ***Objetivo:*** *Definir acciones de manejo para la vegetación arbórea existente.* ***Descripción de las medidas de manejo a implementar:*** *La vegetación existente como se describe en la caracterización corresponde en las áreas a intervenir a pastos arbolados, pastos limpios y en algunos focos de herbazales, teniendo en cuenta que es vegetación menor y no se encuentran especímenes con un diámetro mayor a 10 cm, se rozaran estas áreas para el desarrollo de actividades y aquellas áreas que presentan vegetación no serán intervenidas se deberán proteger con mallas La protección se debe realizar utilizando malla ecológica o polisombra, aislando totalmente cada árbol. Al finalizar las actividades de construcción se debe retirar dicha protección y verificar que ninguno de los árboles haya sufrido daño alguno.* *Así mismo, dicha vegetación que no será intervenida debe ser protegida durante todas las actividades de construcción. Todos los árboles que no interfieran con los diseños que se encuentren a menos de 5 metros de distancia de las obras y que no tengan un diámetro mayor a 10 cm deberán ser protegidos como se mencionó anteriormente.* *Lo correspondiente a la capa orgánica extraída será almacenada adecuadamente (el contratista debe seguir las actividades planteadas en el programa de manejo de materiales de construcción contemplado en el presente PMRRA) para su posterior utilización en las nuevas zonas verdes contempladas en el proyecto.* ***Indicador:*** *Protección de vegetación* ***Meta:*** *Determinar el número de árboles protegidos.* *Protección de vegetación: Número de árboles protegidos / Número de árboles a proteger * 100*	***CUMPLE*** *Se presenta la ficha N°4, del Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, cuyo objetivo es proteger la vegetación existente.* *El resultado de la caracterización vegetal determino que las áreas a intervenir corresponden a pastos arbolados, pastos limpios y en algunos focos de herbazales, todo es vegetación menor y no se encuentran especímenes con un diámetro mayor a 10 cm. Por tanto, no se realizará bloqueo y traslado de vegetación, dado que no es pertinente a la vegetación existente.* *En la ficha hay un plan para la protección de la vegetación existente durante las actividades de construcción.* *Se hace necesario en el primer informe de avance definir para este programa la cantidad y localización de árboles (número total) que serán sujeto del tratamiento silvicultural de bloqueo y traslado. Cabe recordar, que las fichas de manejo ambiental se elaboran con base a un diagnóstico previo y no posterior a la implementación del PMRRA.*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

	7. MANEJO AMBIENTAL ***7.2 RECUPERACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL*** ***7.2.6.1 PROGRAMA DE ERRADICACIÓN DE RETAMO ESPINOSO. Ficha No. 7. Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017.*** ***Objetivo:*** *Erradicar del área de influencia del proyecto la especie Ulex europaeus L., como medida de prevención de incendios y como control de especies colonizadoras con alta competencia para otras especies.* ***Descripción de las medidas de manejo a implementar:*** *Las actuaciones por desarrollar para lograr la erradicación de esta especie en El Consuelo son concretas:* • *Diagnóstico de conflictos. Un componente puede traducirse como una evaluación del estado actual tanto de las poblaciones de especies invasoras como de su efecto sobre el área, su uso actual y potencial.* • *Prioridad de intervención de áreas. Inicialmente se actuaría sobre aquellas particularmente sensibles por la existencia aún de poblaciones ó propágulos de especies nativas o donde las poblaciones del retamo están ampliamente distribuidas.* • *Erradicación de matorrales abiertos y bancos de semillas. La selección de métodos de erradicación es en ocasiones relativamente fácil de decidir en casos como este, donde la especie aún no consolidad sus poblaciones y cuenta con pocos individuos adultos.* • *La erradicación consiste en la eliminación total de las poblaciones de la especie invasora, incluyendo cualquier fragmento latente o potencialmente reproductivo de la misma en un área y es factible sólo como respuesta rápida ante la detección temprana de las poblaciones fundadoras de la especie (Ríos 2007).* • *El sistema propuesto consiste en la remoción desde el sistema radical directa bien de forma manual (arranque) o con el uso de herramientas básicas (cava o apalancamiento).* ***Indicador:*** *Áreas de erradicación de retamo* ***Metas:*** *Erradicación del 100% de áreas de retamo*	***CUMPLE*** *Se Presenta la ficha No 7, de erradicación de retamo espinoso. Con Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, en la cual se incluyen los costos y el presupuesto de ejecución del programa. Se hace necesario que en el primer informe de avance se presenten los respectivos valores de ejecución y de presupuesto del programa de disposición de materiales, el cual debe integrarse al cuadro general de presupuesto del PMRRA.*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

	*Erradicación de retamo = Áreas erradicadas de retamo espinoso / Áreas proyectadas a erradicar de retamo espinoso * 100*	
PROGRAMA DE DISPOSICIÓN DE MATERIALES No Cumple: *La información se debe presentar en el orden y dentro de los programas establecidos en los términos de referencia*	***7. MANEJO AMBIENTAL*** ***7.2 RECUPERACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL*** ***7.2.5 PROGRAMA DE DISPOSICIÓN DE MATERIALES. Ficha No. 5. Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017.*** *Se ajustan las fichas conforme a los términos de referencia. Estas están incluidas en el informe el capítulo recuperación y restauración ambiental.* ***Objetivo:*** *Control y vigilancia del proceso de acopio, almacenamiento temporal, transporte y disposición final que tendrán los materiales que se generan producto de la adecuación e implementación del PMRRA.* ***Descripción de las Medidas de Manejo a Implementar:*** *Durante el desarrollo de actividades contempladas de la primera etapa del* ***PMRRA****, se generarán tanto materiales inertes, tales como bloques o areniscas. De igual forma, se producirán materiales orgánicos productos de los descapotes parciales para la adecuación y estabilización de taludes, así como para el desarrollo de las actividades de erradicación de especies invasoras como lo es el caso del Retamo espinoso (Ulex europaeus).* *Por consiguiente, para el manejo adecuado de los materiales anteriormente mencionados se procederá de la siguiente manera:* ***Separación según tipo de residuos*** ***Señalización del área de almacenamiento*** ***Registros.*** *El material vegetal producto del descapote parcial o total resultante de las actividades de estabilización y control de erosión, entre otras actividades contenidas en el desarrollo del* ***PMRRA*** *El Consuelo, serán dispuestos en zonas temporales establecidas con una duración estacional no mayor a cinco (5) días. Dichos materiales, se proyectan para ser utilizados en las diferentes áreas que involucren actividades relacionadas directa e indirectamente en los procesos restauración y revegetalización ambiental.* *Los productos de la excavación de material intermedio deberán ser reutilizados en las actividades de terraceo o conformación de plataformas, construcción del dique de tierra y*	***CUMPLE*** *Se Presenta la ficha de manejo y disposición de materiales. No 5, Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, en la cual se incluyen los costos y el presupuesto de ejecución del programa. Se hace necesario que en el primer informe de avance se presenten los respectivos valores de ejecución y de presupuesto del programa de disposición de materiales, el cual debe integrarse al cuadro general de presupuesto del PMRRA.*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

	*demás actividades contempladas dentro del presente **PMRRA**.* *Se llevará registro de las cantidades de residuos ya clasificados antes de realizar la disposición final de acuerdo con el siguiente formato:* *Durante los procesos de excavación y extracción de materiales se generará un volumen igual a **52825.45** m^3 de material particulado, sin embargo debido a la geoforma principal del terreno se utilizaran **6932.54** m^3 correspondientes al **7.6%** del total de materiales producidos en el corte y perfilado de taludes, este volumen se dispondrá para el relleno o reconformación de la pendiente natural logrando mejorar las condiciones de drenaje y escorrentía superficial de las áreas de influencia directa del presente **PMRRA** que requieran una nivelación de la cota.* ***Indicador:*** *Cantidad de materiales orgánicos reutilizados en las actividades del PMRRA.* *Material Orgánico* *= Cantidad de material Orgánico Reutilizado / Cantidad de Material Orgánico generado * 100* *Cantidad de materiales reutilizado, dispuestos en los sectores a rellenar.* *Disposición final de materiales* *= Total de material dispuesto / Total de material generado * 100* *Cantidad de residuos de cada material homogéneo separado, por cantidad total de residuos generados.* *Separación de materiales* *= Cantidad de material separado / Total material generado * 100* *Cantidad de material dispuesto en transporte externo* *Disposición externa materiales* *= Cantidad de material dispuesto externamente / Total material generado * 100* *Se incluye el Cronograma de actividades para esta ficha y presupuesto que involucra su desarrollo.*	

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

RESOLUCIÓN No. 02577

PROGRAMA DE READECUACIÓN PAISAJÍSTICA No Cumple: *La información se debe presentar en el orden y dentro de los programas establecidos en los términos de referencia, dentro del documento no se desarrolla este ítem. Igualmente, acompañado del plano de readecuación paisajística final que incluye: obras desarrolladas dentro de los programas de readecuación morfológica, manejo de aguas empradización y revegetalización, minimización de impacto visual*	***7. MANEJO AMBIENTAL*** ***7.2 RECUPERACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL*** ***7.2.6 PROGRAMA DE READECUACIÓN PAISAJÍSTICA. Ficha No. 6. Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017.*** ***Objetivo:*** *Establecer focos de expansión de vegetación nativa de porte arbóreo-arbustivo en la estrategia de intervención en "Zonas" en las áreas de relleno donde la pendiente es inferior al 5%, que contribuyan con la readecuación paisajística del predio.* *Plantar árboles ornamentales como parte de la oferta ambiental hacia la integración paisajística del proyecto urbanístico y sus espacios verdes.* ***Descripción de las medidas de manejo a implementar:*** *Las actuaciones relacionadas con el proceso de establecimiento de vegetación son:* • *Preparación del área a plantar.* • *Trazado del módulo en el área seleccionada.* • *Ahoyado.* • *Plantación (incluye primera fertilización y riego).* • *Mantenimiento (replante, fertilización y riego).* *Tomando como punto de partida que el predio "El Consuelo" será, en un próximo futuro, sujeto a un desarrollo urbanístico mediante el instrumento de Plan Parcial, es posible estimar las áreas del mismo que serán destinadas a parques y zonas verdes, de conformidad con la normatividad vigente aplicable a los procesos de urbanización, Así las cosas y debido a la obligación de entregar, a título de cesión obligatoria destinada a parques y zonas verdes, mínimo un 17% del Área Neta Urbanizable del predio, se estima que dicha área podrá ser alrededor de 23.000 m². Con respecto a lo anterior, de los 23.000 m², el 90% correspondiente a 20.700 m2, será destinado a revegetalización y el 10% restante se destinará para el desarrollo del programa de adecuación paisajística y sub programa de arborización.* ***Indicador:*** *Módulos establecidos* *= Cantidad de módulos establecidos / total de módulos propuestos * 100* *Consolidación de módulos*	***CUMPLE*** *Mediante Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, se presenta la ficha 6 del programa de readecuación paisajística la cual incluye entre otros, objetivo, medidas a implementar, responsables, indicadores, metas y cronograma de actividades.*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

	*= Número de plántulas establecidas por módulo / Número de plántulas sembradas por módulo * 100* *Áreas de ornato* *= Áreas de ornato sembrado / Áreas de ornato proyectadas a sembrar * 100*	
	CAPÍTULO III – MANEJO AMBIENTAL	
PROGRAMA DE MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS ORGÁNICOS E INORGÁNICOS. No cumple: *La información se debe presentar en el orden y dentro de los programas establecidos en los términos de referencia.*	***7. MANEJO AMBIENTAL*** ***7.3 MANEJO AMBIENTAL*** ***7.3.1 PROGRAMA DE MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS ORGÁNICOS E INORGÁNICOS. Ficha No. 8. Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017.*** ***Objetivo:*** *Proporcionar los parámetros técnicos para la gestión integral de los residuos sólidos (recolección, clasificación, separación, almacenamiento y disposición final) encontrados en el predio y los generados durante el desarrollo de operaciones* ***Descripción de las medidas de manejo a implementar:*** • *Sensibilización: se realizarán capacitaciones a los empleados estas brindarán todas las herramientas para la adecuada gestión de residuos, a su vez se les hará énfasis en la importancia de la gestión de los residuos sólidos.* • *Para la recolección de los residuos en el predio se tendrán contenedores dispuestos en las áreas de trabajo y estacionamiento, estos contenedores (Verde: Orgánicos biodegradables; Gris: Papel y cartón; Azul: Plástico; Blanco: aprovechables, Vidrio) deberán cumplir con el código de colores establecido en la Guía Técnica colombiana GTC 24 de 2009-05-20. En los sitios en los que esos contenedores queden expuestos, deberá proporcionarse una cubierta que eviten el contacto directo con el sol y la lluvia.* • *Se hace necesario motivar en los trabajadores a realizar el reciclaje de material y así disminuir la producción de residuos sólidos, minimizando de esta manera los posibles impactos en el ambiente que estos generan.* • *Se buscarán aquellas empresas que realicen el aprovechamiento de los residuos que no sean aprovechables en los procesos de la planta.* • *Los residuos que deban ser dispuestos por la empresa prestadora del servicio de aseo solamente serán trasladados los días en los que el carro recolector preste el servicio en la zona.*	***CUMPLE*** *Mediante Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, se presenta la ficha No. 8 del programa de manejo de residuos sólidos orgánicos e inorgánicos, la cual incluye entre otros, objetivo, medidas a implementar, responsables, indicadores, metas y cronograma de actividades.*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

	Indicador: *Personal Capacitado en gestión integral de residuos sólidos* *=Número de capacitaciones realizadas / Número de capacitaciones programadas *100* *Reducir un 10% de la producción de residuos:* *= Kg de residuos mes anterior – Kg de residuos mes actual / Kg de residuos recolectados mes anterior*	
PROGRAMA DE MANEJO DE RESIDUOS LÍQUIDOS SANITARIOS E INDUSTRIALES <u>No cumple:</u> *La información se debe presentar en el orden y dentro de los programas establecidos en los términos de referencia.*	***7. MANEJO AMBIENTAL*** ***7.3 MANEJO AMBIENTAL*** ***7.3.2 PROGRAMA DE MANEJO DE RESIDUOS LÍQUIDOS SANITARIOS E INDUSTRIALES. Ficha No. 9. Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017.*** *Se presenta la Ficha No. 9 Programa manejo integral de residuos líquidos sanitarios e industriales* ***Objetivo:** Proporcionar los parámetros técnicos para la gestión integral de los residuos líquidos sanitarios e industriales, para su manejo, separación, almacenaje y transporte externo.* ***Descripción de las medidas de manejo a implementar:*** *El programa proyecta medidas de manejo para suministrar, disponer y controlar, en forma adecuada los residuos líquidos, los cuales deben ser manejados con un cuidado especial en el desarrollo de obras, por consiguiente, dicho programa comprende las siguientes actividades:* • *Capacitación* • *Manejo de residuos líquidos sanitarios* • *Residuos líquidos industriales* ***Indicadores:*** *Personal capacitado en gestión integral de residuos líquidos sanitarios* *Personal Capacitado* *= Número de capacitaciones realizadas / Número total de personas en obra * 100* *Reducción de residuos líquidos gestionados.* *Residuos líquidos sanitarios* *= Litros de residuos líquidos gestionados / Litros de residuos producidos.*	***CUMPLE*** *Mediante Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, se presenta la ficha No. 9 del programa de manejo de residuos líquidos sanitarios e industriales, la cual incluye entre otros, objetivos, impactos a mitigar, actividades a implementar, responsables, cronograma de actividades, costos y presupuesto del programa.*
PROGRAMA DE MANEJO DE RESIDUOS ESPECIALES <u>No cumple:</u> *La información se debe presentar en el orden y dentro de los programas establecidos en los términos de referencia.*	***7. MANEJO AMBIENTAL*** ***7.3 MANEJO AMBIENTAL*** ***7.3.3 PROGRAMA DE MANEJO DE RESIDUOS ESPECIALES. Ficha No. 10. Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017.*** *Se ajustan las fichas conforme a los términos de referencia. Estas están incluidas en el informe el*	***CUMPLE*** *Mediante Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, se presenta la ficha No. 10 correspondiente al programa de manejo residuos especiales, la cual incluye entre otros, objetivos,*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

	capítulo manejo ambiental. Se presenta la Ficha No. 10 Programa manejo de residuos especiales. ***Objetivo:*** *Realizar el manejo integral de residuos especiales producidos durante la implementación.* ***Descripción de las medidas de manejo a implementar:*** *El programa proyecta medidas de manejo para suministrar, disponer y controlar, en forma adecuada los residuos líquidos, los cuales deben ser manejados con un cuidado especial en el desarrollo de obras.* ***Indicadores:*** *Personal capacitado en gestión integral de residuos líquidos especiales.* *Personal Capacitado* *= Número de capacitaciones realizadas / Número total de personas en obra * 100* *Reducción de residuos líquidos gestionados.* *Residuos líquidos especiales* *= Litros de residuos líquidos gestionados / Litros de residuos producidos*	*impactos a mitigar, actividades a implementar, responsables, cronograma de actividades, costos y presupuesto del programa.*
PROGRAMA DE MANEJO DE EIMISIONES ATMOSFÉRICAS. <u>No cumple</u>: *La información se debe presentar en el orden y dentro de los programas establecidos en los términos de referencia.*	***7. MANEJO AMBIENTAL*** ***7.3 MANEJO AMBIENTAL*** ***7.3.4 PROGRAMA DE MANEJO DE EMISIONES ATMOSFÉRICAS. Ficha No. 13. Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017.*** ***Objetivo****: Controlar la emisión de gases y material particulado originado de la combustión que realizan los vehículos a través de la revisión técnico-mecánica y de gases.* ***Descripción De Las Medidas De Manejo A Implementar*** • *Se deben contratar vehículos para el transporte del producto que cuenten con la revisión técnica mecánica y de gas vigente y certificado por un establecimiento competente.* • *Se tendrá en una base de datos las fechas de vencimiento de las revisiones técnico-mecánicas de los vehículos - La solicitud de la revisión se realizará anualmente y cada vez que se contrate a un vehículo.* ***Indicador:*** *Cumplimiento legal RTM (Revisión Tecnomecán.)* ***Meta:*** *Cumplimiento RTM* *= Número de vehículos que realizan la revisión / Número total de vehículos a contratar * 100*	***CUMPLE*** *Mediante Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, se presenta la ficha No. 13 del programa de manejo de emisiones atmosféricas, la cual incluye entre otros, objetivos, impactos a mitigar, actividades a implementar, responsables, cronograma de actividades, costos y presupuesto del programa.*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

PROGRAMA DE MANEJO DE RUIDO ***No cumple****: La información se debe presentar en el orden y dentro de los programas establecidos en los términos de referencia.*	***7. MANEJO AMBIENTAL*** ***7.3 MANEJO AMBIENTAL*** ***7.3.5 PROGRAMA DE MANEJO DE RUIDO. Ficha No. 14. Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017.*** *Se ajustan las fichas conforme a los términos de referencia. Estas están incluidas en el informe el capítulo manejo ambiental. Se presenta la Ficha No. 14. Programa manejo de ruido.* ***Objetivo:*** *Dar cumplimiento a los niveles máximos de ruido permisibles por la autoridad ambiental competente (SDA) referente a las emisiones de ruido, a través de la revisión técnica de las maquinarias y equipos utilizados durante la implementación del PMRRA.* ***Descripción de las medidas de manejo a implementar:*** • *Para ejecución del* ***PMRRA*** *el ejecutor presentará el listado de los equipos, vehículos y maquinaria que en general empleará durante las actividades de adecuación, construcción y operación del PMRRA, en el cual se incluirá una descripción de cada uno y el registro fotográfico de los mismos.* • *El ejecutor del* ***PMRRA*** *debe contar con las fichas de especificaciones técnicas de los vehículos, maquinarias y equipos que utilizará para la implementación del* ***PMRRA****, como medida de control y prevención ante la posible generación de emisiones de vibraciones y ruido que alteren los niveles sonoros del área de influencia del* ***PMRRA****.* • *Se recomienda que las maquinarias, equipos y vehículos empleados en la implementación del* ***PMRRA*** *tengan sistemas de silenciadores en los exostos y escapes de los motores, además de la limitación del uso de las bocinas por parte de los vehículos y maquinarias al interior del área de influencia del proyecto, salvo cuando se presenten eventos de emergencia.* ***Indicador:*** *Cumplimiento legal de niveles de ruido* *= % Revisiones técnicas de equipos, maquinarias y vehículos revisados / Número total de vehículos utilizados * 100*	***CUMPLE*** *Mediante Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, se presenta la ficha No. 14 del programa de manejo de ruido, la cual incluye entre otros, objetivos, impactos a mitigar, actividades a implementar, responsables, cronograma de actividades, costos y presupuesto del programa.*
PROGRAMA DE MINIMIZACIÓN DEL IMPACTO VISUAL ***No cumple****: La información se debe presentar en el orden y*	***7. MANEJO AMBIENTAL*** ***7.3 MANEJO AMBIENTAL*** ***7.3.6 PROGRAMA DE MINIMIZACIÓN DEL IMPACTO VISUAL. Ficha No. 15. Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017.***	***CUMPLE*** *Mediante Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, se presenta la ficha No. 15 del programa de*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

dentro de los programas establecidos en los términos de referencia	*Se presenta la Ficha No. 15. Programa de minimización de impacto visual* ***Objetivo:*** *Minimizar el impacto visual producido por las actividades previstas para la implementación del PMRRA* ***Descripción de las medidas de manejo a implementar*** *Con relación al impacto visual que las actividades del **PMRRA**, causarían a los grupos poblacionales aledaños al predio, ya se definió en la caracterización del área de influencia de este **PMRRA**, la no existencia de tal impacto, por esta razón no se contemplaran medidas de manejo para esta afectación relacionadas directamente con la población aledaña al predio.* ***Indicador:*** *Cerramiento de frentes de obra* ***Metas:*** *Realizar el cerramiento del 100% de los frentes de obras durante la ejecución del PMRRA* *Frentes de obras encerradas= Número de frentes de obras encerradas / Número total de frentes de obras * 100.*	*minimización del impacto visual, la cual incluye entre otros, objetivos, impactos a mitigar, actividades a implementar, responsables, cronograma de actividades, costos y presupuesto del programa.*
PROGRAMA DE MOVILIZACIÓN DE EQUIPOS No Cumple: *Aclarar el objetivo de la ficha pues no se tiene la certeza que dentro del predio se construya un relleno.*	***7. MANEJO AMBIENTAL*** ***7.3 MANEJO AMBIENTAL*** ***7.3.7 PROGRAMA DE MOVILIZACIÓN DE MAQUINARIAS Y EQUIPOS. Ficha No. 16. Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017.*** *Se ajustan las fichas conforme a los términos de referencia. Estas están incluidas en el informe el capítulo manejo ambiental. Se presenta la Ficha No. 16 Programa de movilización de maquinaria y equipos.* ***Objetivo:*** *Movilizar equipos y maquinarias de acuerdo con mecanismo que disminuyan las alteraciones socio - ambientales durante la implementación del PMRRA.* ***Descripción de las medidas de manejo a implementar*** • *La movilización de equipos y maquinarias para la adecuación, construcción y operación del **PMRRA** se realizará en servicio de cama baja desde centro de acopio del proveedor, hasta llegar al campamento.* • *El ingreso de maquinarias, campamento, equipos, materiales, etc., deberá ser autorizada por equipo ejecutor del **PMRRA**, se deberá solicitar el permiso, como mínimo con dos (2) días de anterioridad para que sea autorizado su ingreso, en dicha solicitud de permiso, se deberá*	***CUMPLE*** *Mediante Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, se presenta la ficha No. 16 del programa de movilización de maquinarias y equipos, la cual incluye entre otros, objetivos, impactos a mitigar, actividades a implementar, responsables, cronograma de actividades, costos y presupuesto del programa. Se hace mención en esta ficha que las actividades relacionadas con Residuos de Construcción y Demolición RCD no serán tenidas en cuenta.* *Mediante Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, se presenta la ficha No. 17 del programa de Señalización, la cual incluye entre otros, objetivos, impactos a mitigar, actividades a implementar, responsables,*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

	entregar el inventario de los elementos a ingresar, con el soporte legal correspondiente a cada uno de estos. • *La movilización de maquinaria deberá ir con señalización preventiva que indique "Peligro Carga Larga" o el tránsito de carga pesada, en especial en las zonas de alta afluencia de público como pueden ser Escuelas, colegios, o donde existan equipamientos institucionales; Además, deberá ir con escolta que incluya dos vehículos, que se ubicaran adelante y atrás con una distancia de 10 mts.* • *Los equipos de transporte deberán provistos de elementos necesarios que garanticen la estabilidad y acomodamiento de la carga, así como la seguridad a los usuarios en la vía.* • *Con los equipos y maquinarias se debe tener toda la documentación en regla y suministrarla cuando se le requiera.* • *Se debe limitar el traslado de los vehículos y maquinarias que ingresen al RSDJ, a una velocidad máximo 20 Km/hora, y la carga o maquinaria no podrá cargarse ni descargarse en las vías de circulación peatonal y de tránsito vehicular.* • *Si la maquinaria o carga sobre sale hasta un metro el ejecutor del **PMRRA** debe contar con dos avisos, uno en la parte delantera y otro en la parte trasera, cuyo texto advierta "Peligro Carga Larga", igualmente debe suceder si la carga o maquinaria tiene un ancho entre 2,6 y 3 metros. En ambos casos, también se deberán utilizar señales luminosas de peligro y dos vehículos acompañantes.* • *La movilización de equipos y maquinarias deberá incluir el cargue y descargue de todos los equipos o elementos, así como la construcción o adaptación de la infraestructura en el sitio base del **PMRRA** seleccionado por el ejecutor para parquear este tipo de inmobiliario, en el área del predio. El transporte de la maquinaria se debe realizar en transporte tipo cama baja, como se observa en la siguiente fotografía.* • *La movilización de vehículos con materiales RCD deberá estar debidamente carpado evitando toda posible caída de material particulado al exterior, como lo estipula la norma.* ***Indicador:*** *Número de equipos y maquinarias Movilizadas* *Equipos Movilizados*	*cronograma de actividades, costos y presupuesto del programa.*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

	= *Número de equipos movilizados / Número de equipos y maquinarias requeridas * 100.* ***7. MANEJO AMBIENTAL*** ***7.3 MANEJO AMBIENTAL*** ***7.3.7 PROGRAMA DE SEÑALIZACIÓN. Ficha No. 17. Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017.*** *Se presenta la Ficha No. 17 Programa de señalización* ***Objetivo:*** *Mantener una circulación vehicular que no ocasione mayores traumatismos y un aislamiento de las obras que disminuya el impacto visual negativo de los frentes de trabajo.* ***Descripción de las medidas de manejo a implementar:*** • *Durante los procesos y actividades operativas de la obra, se deben colocar señales de aproximación de acuerdo con la reglamentación de la Secretaría de Tránsito de acuerdo con el Plan de Manejo de Tráfico.* • *Se debe tener en cuenta que las vías contemplan vehículos de carga pesada. Sin embargo, se debe permitir el acceso a todos los vehículos que surten con insumos o servicios a los establecimientos turísticos.* • *También se deberá tener en cuenta el tránsito nocturno y por tanto se debe prever señalización luminosa que no incluya antorchas. Como aislamiento visual y físico se utilizará la colocación de malla verde sintética Propivida y malla sintética azul traslúcida, la cual deberá mantenerse en buenas condiciones y ser reemplazada cuando sufra rasgaduras. Para evitar que la acción del viento rompa la malla, se ha prevista la combinación de la malla verde Propivida de altura 1,05 m colocada en la parte inferior, con malla azul traslúcida de altura 1,0 m, fijadas con varas de madera rolliza hincadas sobre el piso cada 2,0 m y que sobresalgan 2,05 m. A continuación, se muestra un esquema del cerramiento.* • *Este cerramiento se deberá hacer en cada frente de trabajo dependiendo de su longitud. Cada frente debe estar cerrado completamente sin permitir que los transeúntes se desplacen por las zonas de trabajo.* • *Una vez culminadas las obras de construcción, deberá dejarse señalización permanente que facilite el flujo normal de los vehículos.* ***Indicador:*** *Señalización*	

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

	Meta: Controlar el tráfico y señalizar adecuadamente *Señalización* *= Numero de señales instaladas / Número de señales proyectadas a instalar * 100*	
PROGRAMA DE GESTIÓN SOCIAL Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA. *PROGRAMA INFORMACIÓN A LA COMUNIDAD DEL AREA DE INFLUENCIA* ***No cumple:*** *En el documento físico no aparecen los indicadores ni las metas. No se puede recurrir al informe magnético pues los programas ambientales no fueron allegados por este medio.* *Por otra parte, se solicita replantear los objetivos de este programa, debido a que no atienden al objetivo del PMRRA que es la gestión social y participación comunitaria. Los objetivos deben incluir las medidas de compensación (las cuales incluyen capacitaciones, campañas ambientales entre otras actividades) de los impactos causados, los cuales ya deben estar considerados en el PMRRA y las acciones a desarrollar frente al tema de accidentes, manejo de residuos entre otras que deben quedar registradas en el PMRRA, las cuales incluyen población aledaña y colegios cercanos, especialmente si tenemos en cuenta que el predio actualmente es utilizado para la disposición inadecuada de residuos y desechos de todo tipo.* *Dentro del desarrollo del ítem Identificación de impactos, se identifica lo siguiente: ..(..) " Generación de expectativas y conflictos con la comunidad*	***7. MANEJO AMBIENTAL*** ***7.3 MANEJO AMBIENTAL*** ***7.3.9 PROGRAMA DE GESTIÓN SOCIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA SUBPROGRAMA DE INFORMACIÓN DIVULGACIÓN Y ATENCIÓN A LA COMUNIDAD – SUBPROGRAMA DE INFORMACIÓN, DIVULGACIÓN Y ATENCIÓN A LA COMUNIDAD Ficha No. 18 Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017.*** ***Objetivo:*** • *Brindar información del proyecto y las obras a ejecutar, de una manera clara, veraz, oportuna y suficiente a las autoridades locales, Juntas de Acción Comunal de los barrios aledaños al lote El Consuelo, líderes comunitarios y a la población del área de influencia directa e indirecta del proyecto.* • *Recibir, atender y dar respuesta oportuna a todas las manifestaciones ciudadanas (peticiones, quejas, reclamos, solicitudes -PQRS) que realicen las Autoridades Locales y la comunidad de los barrios aledaños al predio El Consuelo.* ***Descripción de las medidas de manejo a implementar*** • ***Información y divulgación del proyecto.*** *Para dar a conocer el proyecto y las medidas a implementar en el Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental -PMRRA del predio El Consuelo se elaborará un* ***volante informativo*** *el cual será entregado puerta a puerta en los predios de los barrios aledaños y será publicado en la Secretaría Distrital de Ambiente, la sede de la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, la Personería Local, la Junta Administradora Local, las Juntas de Acción Comunal, Colegio Alfredo Iriarte Sede C La Merced Sur, el Jardín infantil del ICBF en el barrio El Cerrito y la Fundación Solfami Centro Social.* • ***Valla Informativa:*** *se instalará una valla fija con las dimensiones estipuladas por la Secretaría Distrital de Ambiente, antes del inicio de la obra, anunciando a la comunidad el comienzo del PMRRA del predio. Se garantizará que, durante*	***CUMPLE*** *Mediante Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, se presenta la ficha No. 18 del subprograma de información, divulgación y atención a la comunidad, el cual forma parte del Programa de Gestión Social y Participación Comunitaria. La ficha incluye entre otros, objetivos, impactos a mitigar, actividades a implementar, responsables, cronograma de actividades, costos y presupuesto del programa.* *Mediante Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, se presenta la ficha No. 19 del Subprograma Manejo De La Infraestructura De Predios, Servicios Públicos Y Vías De Acceso de información, divulgación y atención a la comunidad, el cual forma parte del Programa de Gestión Social y Participación Comunitaria. La ficha incluye entre otros, objetivos, impactos a mitigar, actividades a implementar, responsables, cronograma de actividades, costos y presupuesto del programa.* *Mediante Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, se presenta la Ficha No. 20 Del Subprograma De Contratación De Mano De Obra Y Capacitación Al Personal, el cual forma parte del Programa de Gestión Social y*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

especialmente por actividades como la construcción y/o adecuación de la vía de acceso, los cortes y estabilización de taludes y la construcción de obras de drenaje, generando un impacto negativo y moderado (-27 a -30) que requiere medidas de manejo y que se presentará por el desconocimiento que la comunidad tiene sobre las obras que se van a ejecutar y si estas realmente van a solucionar los problemas que hasta le fecha se vienen presentando y porque están a la espera de que en el futuro cercano se construyan las unidades de vivienda que se proyectaron, lo que contribuiría además a mejorar la seguridad de la zona al reducir la presencia de delincuencia común, pandillas y la venta y consumo de drogas en este predio". (..) *Como se enuncia el párrafo anterior se deben plantear medidas para corregir las afectaciones que pueden surgir frente a la intervención de algunas zonas del predio, especialmente la registrada en las fotografías No. 8 y 9, donde se encuentran viviendas dentro del área de influencia, y las medidas a tomar no se determinan o especifican en esta ficha.* *En las respectivas fichas de los programas ambientales se debe presentar un cronograma detallado de las actividades establecidas para su ejecución.*	*la vigencia del contrato, la información se mantenga visible a la ciudadanía.* • ***Realización de reuniones informativas.*** *Se realizarán tres (3) reuniones informativas, la primera antes del inicio de las actividades de obra. En la **reunión de avance,** cuando la obra haya alcanzado el 50% del avance. En la **reunión final**, cuando la obra haya alcanzado el 95% del avance.* • ***Atención a la Comunidad*** *El Contratista de obra debe instalar y adecuar en el campamento-oficina un espacio destinado para la atención a la comunidad en donde el Profesional social pueda suministrar información y atención a la comunidad. El objetivo de este espacio es servir de enlace entre el Contratista de obra y la comunidad para brindar información y atender todas las manifestaciones ciudadanas que presenten las comunidades.* ***Indicador:*** • *Información y divulgación del proyecto.* • *Atención a entidades y la comunidad* ***Metas:*** • *Información y divulgación a instituciones, líderes y comunidad del área de influencia del proyecto en el 100%.* • *Respuesta al 100% de las manifestaciones ciudadanas (PQRS) presentadas.* ✓ *Número de volantes informativos entregados/ No. volantes impresos * 100.* ✓ *Número de volantes de convocatoria a reuniones entregados/ No. volantes elaborados por reunión * 100.* ✓ *Número de cartas personalizadas entregadas / Total cartas elaboradas por reunión * 100.* *Número de reuniones efectuadas/ total reuniones programadas * 100.* ✓ *Número de asistentes a reuniones / Total volantes y cartas de convocatorias entregadas por reunión * 100.* ***7. MANEJO AMBIENTAL*** ***7.3 MANEJO AMBIENTAL*** ***7.3.9 PROGRAMA DE GESTIÓN SOCIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA - SUBPROGRAMA MANEJO DE LA INFRAESTRUCTURA DE PREDIOS, SERVICIOS PÚBLICOS Y VÍAS DE ACCESO. Ficha No. 19 Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017.*** ***Objetivo*** • *Registrar el estado físico de todas las construcciones e infraestructura localizada en*	*Participación Comunitaria. La ficha incluye entre otros, objetivos, impactos a mitigar, actividades a implementar, responsables, cronograma de actividades, costos y presupuesto del programa.* *Mediante Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, se presenta la ficha No. 21 del subprograma de Higiene, Seguridad Industrial Y Sistema De Gestión De Calidad Y Salud Del Trabajo. La ficha incluye entre otros, objetivos, impactos a mitigar, actividades a implementar, responsables, cronograma de actividades, costos y presupuesto del programa.* *Mediante Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, se presenta la ficha No. 22 del subprograma De Capacitación Y Sensibilización Ambiental Y De Prevención De Accidentes Dirigido A Las Comunidades Aledañas Al Predio El Consuelo. La ficha incluye entre otros, objetivos, impactos a mitigar, actividades a implementar, responsables, cronograma de actividades, costos y presupuesto del programa.* *Mediante Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, se presenta la ficha No. 23 del Subprograma De Participación Y Control Ciudadano A Través De Un Comité De Veeduría Ciudadana. La Ficha Incluye Entre otros, objetivos, impactos a mitigar, actividades a implementar, responsables, cronograma de actividades,*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

	inmediaciones del predio El Consuelo y que se puedan ver afectadas por su cercanía con las obras a ejecutar, localizadas en los barrios El Cerrito, Las Mercedes Sur, Arboleda Sur, La Providencia, La Esperanza, Buenos Aires, Marco Fidel Suarez, El Socorro, Socorro II, Socorro III, El Consuelo y El Playón –La Playita previo al inicio de las actividades constructivas. - Minimizar conflictos con las comunidades del área de influencia directa e indirecta del proyecto. Reparar cualquier daño en la infraestructura aledaña al predio El Consuelo previa verificación de la responsabilidad del Contratista de obra en el hecho. ***Descripción de las medidas de manejo a implementar*** *Las acciones a ejecutar son el levantamiento de Actas de Vecindad a las construcciones aledañas al predio El Consuelo así como un inventario preliminar de infraestructura de servicios públicos que se puedan ver afectadas por las obras a ejecutar durante el desarrollo del PMRRA y reparación de eventuales daños en estos.* • *Levantamiento de actas de vecindad* • *Medidas a implementar ante daño en la construcción o predios aledaños asociados a obras ejecutadas.* ***Indicador*** • *Afectación de predios.* • *Afectación a redes de servicios públicos* • *PMT y señalización* ***Metas*** • *Lograr mínimo 5% de afectación a predios y construcciones aledañas a las obras en el predio El Consuelo.* • *Lograr 0% de afectaciones a redes de servicios públicos. Lograr 0% de quejas, reclamos o solitudes relacionadas con incumplimiento del PMRRA.* • *Cumplir al 100% con el PMT y señalización propuesta* *Número de actas de vecindad realizadas / Número de actas de vecindad proyectadas * 100.* *Número de visitas a predios efectuadas por reclamaciones / Total actas de vecindad levantadas * 100. ,* *Número de actas de cierre y Paz y Salvo efectuadas / No. actas de vecindad de inicio realizadas * 100* *Costos de reparaciones en predios por reclamos por mes y acumulado.*	*costos y presupuesto del programa.*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

	*Número de reparaciones en redes de servicios públicos atendidas a satisfacción / Total de daños generados en el mes *100.* *Número de cierres viales ejecutados / No. cierres viales programados * 100.* *Número de señales instaladas en vías de acceso al predio / Total señales propuestas * 100.* ***7. MANEJO AMBIENTAL*** ***7.3 MANEJO AMBIENTAL*** ***7.3.9 PROGRAMA DE GESTIÓN SOCIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA - SUBPROGRAMA DE CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA Y CAPACITACIÓN AL PERSONAL. Ficha No. 20 Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017.*** ***Objetivo*** • *Generar ingresos por contratación de mano de obra local en los hogares de las comunidades de los barrios aledaños al predio El Consuelo y en localidad Rafael Uribe Uribe.* • *Minimizar la generación de expectativas y conflictos con la comunidad.* • *Capacitar al personal de obra en temas como cumplimiento de las medidas previstas en el Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental, de salud, seguridad laboral, entre otros.* • *Crear conciencia ambiental en el personal que labora en la obra.* ***Descripción de las medidas de manejo a implementar*** • *El Contratista de obra debe garantizar que mínimo el 80% de la mano de obra no calificada será contratada con el personal del Área de influencia del proyecto – barrios Buenos Aires, El Cerrito, La Merced Sur, La Providencia, La Esperanza, Marco Fidel Suarez, El Socorro, Socorro II, Socorro III El Consuelo y El Playón – La Playita y/o de la Localidad Rafael Uribe Uribe.* • *Contratación de mano de obra* • *Educación y capacitación al personal* ***Indicador*** • *Contratación de mano de obra.* • *Educación y capacitación al personal de obra.* ***Metas*** • *Lograr que el 80% de la mano de obra no calificada sea contratada con resientes de los barrios del área de influencia del proyecto y de la Localidad Rafael Uribe Uribe.* • *Capacitar al 100% del personal de obra.*	

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

	• *Lograr 0% de quejas, reclamos o solitudes relacionadas con incumplimiento del PMRRA.* • *Lograr mínimo 5% de accidentes o incidentes en obra* ✓ *Personal de mano de obra calificada contratada de los barrios aledaños y de la localidad / Total personal contratado * 100* ✓ *Personal de mano de obra no calificada contratada de los barrios aledaños y de la localidad / Total personal contratado* ✓ *Número de afiliaciones al Sistema General de Salud / Total personal vinculado a la obra al mes * 100.* ✓ *Número de capacitaciones efectuadas/ Total capacitaciones programas * 100.* ✓ *Número de personas capacitadas / Total personal de obra * 100.* ✓ *Número de quejas, reclamos o solicitudes efectuados por la comunidad o por las autoridades relacionadas con incumplimiento de normas o del PMRRA, por mes.* ✓ *Número de accidentes e incidentes presentados en obra o fuera de ella por mes.* ***7. MANEJO AMBIENTAL*** ***7.3 MANEJO AMBIENTAL*** ***7.3.9 PROGRAMA DE GESTIÓN SOCIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA - SUBPROGRAMA DE HIGIENE, SEGURIDAD INDUSTRIAL Y SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD Y SALUD DEL TRABAJO. Ficha No. 21 Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017.*** ***Objetivo*** • *Cumplir la normatividad vigente en el tema se Higiene, Seguridad Industrial y Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, mediante la ejecución de un programa para estas obras y la afiliación de todos los trabajadores al Sistema General de Seguridad Social.* • *Garantizar la salud y seguridad de los trabajadores durante el desarrollo de las obras mediante capacitaciones y el uso de los Elementos de Protección Laboral. - Mantener las condiciones y ambientes de trabajo seguro y saludable para los trabajadores.* • *Asegurar el buen uso de vehículos, equipos y maquinaria, combustibles y/o sustancias tóxicas para evitar accidentes e incidentes en los trabajadores y en la comunidad.* ***Descripción De Las Medidas De Manejo A Implementar*** *1) afiliación del personal al sistema general de seguridad social.* *2) conformar el comité paritario de sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo.* *3) subprograma de medicina preventiva y del trabajo* *4) subprograma de higiene industrial*	

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

	5) subprograma de seguridad industrial. *6) señalización* ***Metas*** • *Mantener al 100% del personal de obra asegurado al sistema de seguridad social cumpliendo con la normatividad vigente* • *Indicador* • *Lograr máximo 2% de accidentes e incidentes en obra* • *Lograr 0% de accidentes e incidentes que involucren miembros de la comunidad* • *Contar con el 100% de los equipos de atención de emergencias requeridos* • *Contar con el 100% de las señales requeridas en obra* • *Entregar los EPL requeridos al 100% del personal en obra* • *Capacitar al 100% del personal según las necesidades de cada área de trabajo.* ***Indicadores*** • *Afiliación al Sistema General de Salud.* • *Incidentes y accidentes.* • *Equipos de emergencia.* • *Señalización* • *Entrega EPL* • *Capacitación al personal* ***7. MANEJO AMBIENTAL*** ***7.3 MANEJO AMBIENTAL*** ***7.3.9 PROGRAMA DE GESTIÓN SOCIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA - SUBPROGRAMA DE CAPACITACIÓN Y SENSIBILIZACIÓN AMBIENTAL Y DE PREVENCIÓN DE ACCIDENTES DERIGIDO A LAS COMUNIDADES ALEDAÑAS AL PREDIO EL CONSUELO. Ficha No. 22 Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017.*** ***Objetivo*** *Implementar un programa de capacitación y sensibilización ambiental a las comunidades de los barrios aledaños al predio El Consuelo, en el manejo de residuos sólidos y su disposición final. Realizar reuniones informativas y de prevención de accidentes a las familias y estudiantes de los barrios La Providencia, La Arboleda, La Merced Sur, El Cerrito y Buenos Aires.* ***Descripción De Las Medidas De Manejo A Implementar*** *1) Capacitación Y Sensibilización Ambiental* *2) Capacitación En Prevención De Accidentes* *3) Jornada Pedagógica Ambiental*	

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracás N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

	Metas • *Lograr capacitar al 80% de los niños y niñas entre 5-12 años de los barrios del área de influencia, en el manejo de residuos sólidos.* • *Lograr el 80% de participación de estudiantes y personas de la comunidad convocados a las talleres y reuniones sobre prevención de accidentes.* • *Hacer entrega de 12 puntos ecológicos, uno por cada JAC de los barrios del área de influencia del proyecto.* • *Lograr 0% de accidentes e incidentes que involucren miembros de la comunidad.* ***Indicador*** • *Capacitación en manejo de residuos sólidos* • *Capacitación y reuniones en prevención de accidentes* • *Puntos ecológicos* • *Incidentes y accidentes presentados en la comunidad.* ***7. MANEJO AMBIENTAL*** ***7.3 MANEJO AMBIENTAL*** ***7.3.9 PROGRAMA DE GESTIÓN SOCIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA - SUBPROGRAMA DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL CIUDADANO A TRAVÉS DE UN COMITÉ DE VEEDURÍA CIUDADANA. Ficha No. 23. Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017*** ***Objetivo:*** *Crear espacios para la participación y el control social a través de la conformación y consolidación del Comité de Veeduría Ciudadana del proyecto.* ***Descripción De Las Medidas De Manejo A Implementar*** *El Comité de Veeduría Ciudadana será conformado por un grupo de líderes comunitarios como representantes de Juntas de Acción Comunal u otras organizaciones comunitarias y líderes en general del área de influencia del proyecto, así como por representantes de entidades o fundaciones que tengan presencia en la zona como el Colegio Alfredo Iriarte Sede C La Merced Sur, el Jardín infantil del ICBF en el barrio El Cerrito y la Fundación Solfami Centro Social. Comité que servirá de puente entre la comunidad y el Contratista de obra para la presentación de quejas, reclamos, observaciones y sugerencias con base en el*	

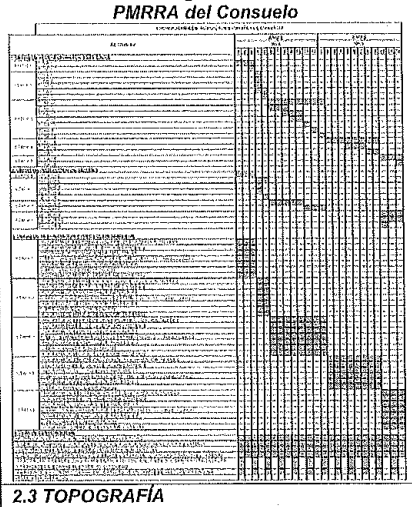
Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

	conocimiento más profundo que puedan tener de las características culturales de su comunidad. ***Metas*** • *Lograr que el 90% de las personas inscritas conformen el Comité de Veeduría Ciudadana.* • *Realizar el 100% de los Comités de Veeduría Ciudadana programados.* • *Lograr que el 80% de los miembros del Comité de Veeduría Ciudadana participen en cada reunión.* ***Indicador*** • *Participación en el Comité de Veeduría Ciudadana*	
6.4.12. PLAN DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO: ***Cumple parcialmente,*** *A pesar que en la mayoría de las fichas presentan un plan de seguimiento y monitoreo acorde con los objetivos, indicadores y metas específicas planteados dentro de un Programa de evaluación y seguimiento que abarca las diferentes etapas del PMRRA, permitiendo medir la evolución y éxito de las acciones desarrolladas en el tiempo, algunas fichas contempladas en el desarrollo del programa de Adecuación morfológica y estabilidad geotécnica, no se ve reflejado tales mediciones y avances que permitan el adecuado seguimiento y monitoreo por parte de la Autoridad Ambiental.*	*Se presentan en cada ficha de manejo de los programas y subprogramas a implementar los procedimientos para monitoreo y supervisión de las actividades. Las actividades de monitoreo y supervisión se encuentran articuladas con los objetivos, indicadores y metas específicas planteados en los respectivos programas*	***CUMPLE*** *Se incluyen en las fichas de manejo, las actividades de monitoreo propias de cada programa, las cuales se ajustan a los objetivos, indicadores y metas planteadas para su ejecución*
6.4.13 CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES ***No Cumple:*** *Cada ficha debe contar con un cronograma de actividades las cuales determinen el tiempo para el desarrollo de cada actividad y presentar un cronograma general de las actividades a ejecutar.*	*Se presentan en cada ficha de manejo de los programas y subprogramas a implementar, el cronograma detallado de actividades. Dicho cronograma se encuentra ajustado al cronograma general de actividades del proyecto PMRRA. Anexo 17 del Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017*	***CUMPLE*** *Se verifica la presentación del cronograma de ejecución de las actividades planteadas en los programas y subprogramas en el desarrollo del PMRRA presentado. Anexo 17 del Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017*

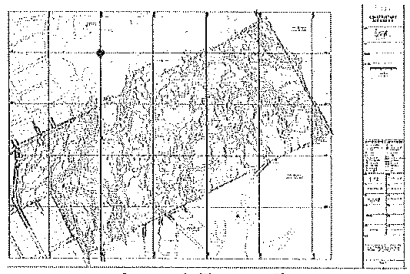
Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

	Anexo 17. Cronograma de Actividades PMRRA del Consuelo 	
6.4.14. ACTUALIZACIÓN TOPOGRÁFICA No Cumple: *De acuerdo con la evaluación realizada por la comisión topográfica de la SDA, en referencia al Plano No.1 Topografía del proyecto PMRRA El Consuelo, se requiere atender con los siguientes ítems:* *-Presentar los mapas de topografía debidamente firmados por el profesional responsable de la toma de datos y su proceso final para la salida gráfica.* *-Se deben incluir los respectivos metadatos (archivos crudos estación total, rines GPS, cálculos coordenados) de la información base del proceso total.* *-Actualizar el trazado actual de vías y construcciones en el mapa topográfico.*	***2.3 TOPOGRAFÍA*** ***Trabajos de campo*** *Los trabajos de campo fueron básicamente los siguientes:* • *Materialización de vértices* • *Geoposicionamiento* • *Toma de detalles* • *Post proceso* • *Elaboración de informe y planos* ***Metodología*** *Las actividades básicas efectuadas fueron las siguientes:* • *Realizar la georreferenciación al sistema Magnas-Sirgas, mediante la estación de registro continuo BOGA.* • *Obtener la topografía detallada de la zona con información en las tres dimensiones X (Este), Y (Norte), Z (Cota).* • *Elaboración del plano topográfico con las características necesarias para el proyecto.* *Para la georreferenciación del levantamiento Topográfico se realizó la materialización de dos vértices en la zona de estudio mediante mojón en concreto con su respectiva placa en aluminio garantizando la perdurabilidad en el tiempo estos vértices fueron denominados GPS 1 y GPS 2*	***CUMPLE*** *Se presenta en el numeral 2.3 del documento presentado con Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, la actualización topográfica del predio. Los mapas se encuentran firmados por el responsable, se incluye el trazado definitivo del proyecto y su debido referenciación tanto en campo como cartográficamente*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

-Localizar físicamente el límite predial de acuerdo con lo representado cartográficamente, adicionalmente ubicar los mojones con coordenadas en el predio. *-En el mapa de topografía se debe indicar el sistema de proyección y origen de coordenadas sobre el cual se realiza el levantamiento topográfico.*	 ***Anexo 1. Topografía*** *El día 12 de septiembre de 2017 se realizó el replanteo y construcción de los mojones 79, 77, 295 y 222 con las coordenadas que se presentan en el siguiente cuadro. Se construyeron mojones en concreto* *En el Anexo 1 se presenta la Topografía actualizada y desarrollada para el año 2017. Igualmente se presentan los siguientes contenidos:* • *Informe técnico* • *Anexo 1 Datos de campo (Información digital): Anexo 1A Datos GPS, Anexo 1A1 Crudos,* • *Anexo 1A2 Rinex, Anexo 1A3 Rinex CORS, Anexo 1B Datos Estación* • *Anexo 2 Carteras de campo: Anexo 2A GPS, Anexo 2B Chequeo estació. Anexo 2C Levantamiento* • *Anexo 3 Certificados: Anexo 3ª Matricula profesional, Anexo 3B Especificaciones equipos* • *Anexo 3C Certificación vértice IGAC.* • *Anexo 4 Memorias de cálculo: Anexo 4A Postproceso y Ajuste GPS, Anexo 4B Calculo Velocidades, Anexo 4C Perfil GPS, Anexo 4D Coordenadas Finales (Información digital)* • *Anexo 4E Descripciones GPS, Anexo 4F Registro Fotográfico (Información digital)* • *Anexo 5 Planos topográficos.*	
***6.4.15** Dentro de las fichas de recuperación y manejo ambiental, se determinan algunos tipos de medida que **NO** hacen parte de una evaluación de impacto ambiental enmarcadas en prevenir, mitigar y corregir los impactos generados por*	*De Acuerdo con el Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, se presentan en el Capítulo 2 los siguientes Programas de Recuperación Y Restauración Ambiental:* ***7.2.1** Programa De Adecuación Morfológica Y Estabilización Geotécnica. Ficha No. 1.* ***7.2.2** Programa De Manejo De Aguas Con Obras Hidráulicas. Ficha No. 2.*	***CUMPLE*** *Se presentan las fichas de manejo de los programas de recuperación y restauración ambiental (Capítulo 2 del documento con Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017), y de manejo ambiental (Capítulo 3*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

antigua extracción, por ende, las medidas de las fichas presentadas deben encajar dentro de una de estas tres (3) acciones.	***7.2.3** Programa De Empradización, Revegetalización Y Control De Erosión. Ficha No. 3.* ***7.2.4** Programa De Manejo De Vegetación Existente. Ficha No. 4.* ***7.2.5** Programa De Disposición De Materiales. Ficha No. 5.* ***7.2.6** Programa De Readecuación Paisajística. Ficha No. 6.* ***7.2.6.1** Programa De Erradicación De Retamo Espinoso. Ficha No. 7.* *Igualmente, en el radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, se presentan en el capítulo 3 los siguientes programas de manejo ambiental:* ***7.3.1** Programa De Manejo De Residuos Sólidos Orgánicos E Inorgánicos. Ficha No. 8.* ***7.3.2** Programa De Manejo De Residuos Líquidos Sanitarios E Industriales. Ficha No. 9.* ***7.3.3** Programa De Manejo De Residuos Especiales. Ficha No. 10.* ***7.3.4** Programa De Manejo De Emisiones Atmosféricas. Ficha No. 13.* ***7.3.5** Programa De Manejo De Ruido. Ficha No. 14.* ***7.3.6** Programa De Minimización Del Impacto Visual. Ficha No. 15.* ***7.3.7** Programa De Movilización De Maquinarias Y Equipos. Ficha No. 16.* ***7.3.7** Programa De Señalización. Ficha No. 17.* ***7.3.9** Subprograma De Gestión Social Y Participación Ciudadana Subprograma De Información Divulgación Y Atención A La Comunidad – Subprograma De Información, Divulgación Y Atención A La Comunidad Ficha No. 18.* ***7.3.9** Subprograma De Gestión Social Y Participación Ciudadana - Subprograma Manejo De La Infraestructura De Predios, Servicios Públicos Y Vías De Acceso. Ficha No. 19.* ***7.3.9** Subprograma De Gestión Social Y Participación Ciudadana - Subprograma De Contratación De Mano De Obra Y Capacitación Al Personal. Ficha No. 20.* ***7.3.9** Subprograma De Gestión Social Y Participación Ciudadana - Subprograma De Higiene, Seguridad Industrial Y Sistema De Gestión De Calidad Y Salud Del Trabajo. Ficha No. 21.* ***7.3.9** Subprograma De Gestión Social Y Participación Ciudadana - Subprograma De Capacitación Y Sensibilización Ambiental Y De Prevención De Accidentes Dirigido A Las*	*del mismo radicado). Si bien, las fichas de manejo ambiental presentadas cumplen con lo requerido en los términos de referencia, algunos programas específicos, como son manejo de erosión, recuperación de suelos, se encuentran inmersos en las actividades de las fichas de manejo de otros programas.* *En el caso del subprograma de Restauración de zonas de uso temporal Ficha 11 del documento con Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, se considera que las actividades contenidas en dicha ficha forman parte de las actividades de operación y ejecución de PMRRA y que los impactos a mitigar a través de este subprograma se incluyen en los presentados en el Capítulo 3 de Manejo Ambiental.* *Igualmente se aclara que acuerdo a los Términos de Referencia establecidos por la SDA, las medidas de Gestión Social y Participación Ciudadana corresponden a un programa ambiental y no a un subprograma.*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

	Comunidades Aledañas Al Predio El Consuelo. Ficha No. 22 ***7.3.9*** *Subprograma De Gestión Social Y Participación Ciudadana - Subprograma De Participación Y Control Ciudadano A Través De Un Comité De Veeduría Ciudadana. Ficha No. 23*	
6.4.16 *Con respecto a la Ficha No. 8 Manejo integral de Residuos de construcción y Demolición – RCD, se aclara que el uso del suelo actual del predio es de recuperación morfológica, paisajística, ambiental y urbanística (Artículo 354 del Decreto No. 190 del 22 de junio de 2004 – POT de Bogotá D.C.).y no está permitida ninguna otra actividad por fuera de las actividades establecidas en un instrumento PMRRA, se solicita evaluar por parte de quienes elaboraron el documento técnico y los posibles ejecutores, la pertinencia de la ejecución de dicha ficha teniendo en cuenta el uso actual del predio.*	*Se presenta en el numeral 7.3 Manejo Ambiental la Ficha No. 8 Programa de Manejo de Residuos Sólidos Orgánicos e Inorgánicos, Radicado **2017**ER262205 del 22 de diciembre de 2017. Se realiza el ajuste de dicha ficha en relación con la eliminación de actividades relacionadas con el manejo y disposición de residuos de construcción y demolición RCD.*	***CUMPLE*** *Se realiza el ajuste en la Ficha No. 8 del numeral 7.3 Manejo Ambiental del documento con Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, Programa de Manejo de Residuos Sólidos Orgánicos e Inorgánicos en relación con un posible uso de RCD.*
6.4.17 *A pesar que el documento presentado contiene información técnica robusta, adicional e importante la cual fue levantada, procesada y analizada por el grupo técnico del proyecto PMRRA predio Hermanos Ortiz Pardo, esta Secretaría considera que dicho documento debe regirse y ajustarse a los* ***TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA ELABORAR EL PLAN DE MANEJO, RECUPERACIÓN Y RESTAURACION AMBIENTAL (PMRRA) DE ÁREAS AFECTADAS POR ACTIVIDAD EXTRACTIVA DENTRO DEL PERÍMETRO***	*Se presenta mediante radicados 2017ER186007 y 2017ER262205 de 2017, el documento Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental (PMRRA) del Predio El Consuelo.*	***CUMPLE*** *Mediante los radicados 2017ER186007 del 22 de septiembre de 2017 y 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, se presenta el Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental (PMRRA) proyecto El Consuelo, el cual responde en su estructura y contenido a lo exigido en los Términos de Referencia para la presentación del Plan de Manejo Recuperación y Restauración Ambiental PMRRA de áreas afectadas por actividad extractiva dentro del perímetro urbano de Bogotá D.C.*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

***URBANO DE BOGOTA, D.C.**, establecidos por la Secretaría Distrital de Ambiente, cumpliendo con el desarrollo de los componentes, programas, actividades y subactividades planteadas, **en el orden y contenido solicitado.**"*		*Por otra parte, se hace mención que dentro del análisis de riesgo físico generado por la ejecución del proyecto del PMRRA, el Plan de contingencia constituye una herramienta ágil y efectiva para desarrollar actividades remediables y/o circunstancias no previstas durante la ejecución del instrumento ambiental. En este sentido, y acogiendo lo exigido en el numeral tres (3) del capítulo III. Manejo Ambiental de los términos de referencia emitidos por esta Secretaría, el Representante Legal deberá presentar el respectivo plan de contingencia del PMRRA presentado antes de dar inicio a la ejecución del mismo.*

RECOMENDACIONES Y CONSIDERACIONES FINALES

4.1. *El predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. No. 50S40325212 con Chip Catastral AAA0010XRLF del antiguo Chircal Hermanos Ortiz Pardo – Plan Parcial El Consuelo de propiedad de Constructora Bolívar S.A, se encuentra en el Perímetro Urbano de Bogotá D.C en la Localidad de Rafael Uribe Uribe de la UPZ 54 Marruecos, por fuera de las zonas compatibles con las actividades mineras en la Sabana de Bogotá establecidas en el Artículo Quinto de la Resolución 2001 del 02 de diciembre de 2016 y teniendo en cuenta lo determinado en el Artículo 11 de la Resolución 1499 del 03 de agosto de 2018 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y en áreas de suspensión de actividad minera, de recuperación morfológica, paisajística, ambiental y urbanística (Artículo 354 del Decreto 190 del 22 de junio de 2.004 - POT de Bogotá).*

4.2. *De acuerdo con la evaluación del Expediente DM-06-2000-1079 y de la información presentada por Constructora Bolívar mediante el radicado 2016ER47657 del 22 de marzo de 2016, el cual fue evaluado a través el Concepto Técnico No. 09304 del 30 de diciembre de 2016, y los radicados 2017ER186007 del 22 de septiembre y 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, en respuesta al Auto No. 01978 del 17 de julio de 2017, relacionados con el Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental – PMRRA, del predio del antiguo Chircal Hermanos Ortiz Pardo – El Consuelo, ubicado en la Calle 50B Sur No. 12C-96 (Diagonal 48C – Calle 50 Sur y Avenida Carrera 14 y 12), barrio El Consuelo en la Localidad de Rafael Uribe Uribe del Distrito Capital de Bogotá, la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo emite el siguiente concepto técnico:*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

RESOLUCIÓN No. 02577

4.2.1. *Se* ***APRUEBA*** *el Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental – PMRRA del predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. No. 50S40325212 con Chip Catastral AAA0010XRLF del antiguo Chircal Hermanos Ortiz Pardo – Predio El Consuelo, ubicado en la Calle 50B Sur No. 12C-96 (Diagonal 48C – Calle 50 Sur y Avenida Carrera 14 y 12), barrio El Consuelo en la Localidad de Rafael Uribe Uribe del Distrito Capital de Bogotá, puesto que cumple con la totalidad de los términos de referencia expedidos por la Secretaría Distrital de Ambiente.*

4.2.2. *El área circunscrita para el PMRRA, de acuerdo con el numeral 2.1 del Documento con Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, es de 13.2 hectáreas.*

4.2.3. *El volumen de excavación (incluido el necesario para las obras propuestas) total asciende a 52.825,45 m³.*

4.2.4. *El tiempo total de ejecución del PMRRA es de veinticuatro (24) meses, de acuerdo con el cronograma del PMRRA ilustrado en el Cuadro 130 – Numeral 5.8 del documento PMRRA presentado con Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, y en el anexo 17 Presupuesto y Cronograma de este radicado.*

4.2.5. *Para la ejecución del Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental – PMRRA, los titulares de este deberán dar cumplimiento a las fichas y programas presentados con el radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, ejecutándose todas las actividades de los siguientes programas y subprogramas:*

4.2.5.1. Programa de Adecuación morfológica y estabilización geotécnica. Ficha No. 1 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017

4.2.5.2. Programa de Manejo de Aguas. Ficha No. 2 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017

4.2.5.3. Programa De Empradización, Revegetalización Y Control De Erosión. Ficha No. 3 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017

4.2.5.4 Programa De Manejo de Vegetación Existente. Ficha No. 4 del Radicado ***2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.***

4.2.5.5 Programa de Disposición de Materiales Ficha No. 5 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.

4.2.5.6. Programa De Readecuación Paisajística. Ficha No. 6 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

4.2.5.7. Programa De Erradicación De Retamo Espinoso. Ficha No. 7 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.

4.2.5.8. Programa De Manejo De Residuos Sólidos Orgánicos E Inorgánicos. Ficha No. 8 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.

4.2.5.9. Programa De Manejo De Residuos Líquidos Sanitarios E Industriales. Ficha No. 9 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.

4.2.5.10. Programa De Manejo De Residuos Especiales. Ficha No. 10 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.

4.2.5.11. Programa De Manejo De Emisiones Atmosféricas. Ficha No. 13 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.

4.2.5.12. Programa De Manejo De Ruido. Ficha No. 14 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.

4.2.5.13. Programa De Minimización Del Impacto Visual. Ficha No. 15 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.

4.2.5.14. Programa De Movilización De Maquinarias Y Equipos. Ficha No. 16 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.

4.2.5.15. Programa De Señalización. Ficha No. 17 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.

4.2.5.16. Programa De Gestión Social Y Participación Ciudadana del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.

4.2.5.16.1. Subprograma De Información Divulgación Y Atención A La Comunidad – Subprograma De Información, Divulgación Y Atención A La Comunidad. Ficha No. 18 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.

4.2.5.16.2. Subprograma Manejo De La Infraestructura De Predios, Servicios Públicos Y Vías De Acceso. Ficha No. 19 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.

4.2.5.16.3. Subprograma De Contratación De Mano De Obra Y Capacitación Al Personal. Ficha No. 20 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

RESOLUCIÓN No. 02577

4.2.5.16.4. Subprograma De Higiene, Seguridad Industrial Y Sistema De Gestión De Calidad Y Salud Del Trabajo. Ficha No. 21 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.

4.2.5.16.4. Subprograma De Capacitación Y Sensibilización Ambiental Y De Prevención De Accidentes Dirigido A Las Comunidades Aledañas Al Predio El Consuelo. Ficha No. 22 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.

4.2.5.16.5. Subprograma De Participación Y Control Ciudadano A Través De Un Comité De Veeduría Ciudadana. Ficha No. 23 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.

4.2.5.17. Plan de Seguimiento y Monitoreo"

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Que la regulación Constitucional de los recursos naturales en Colombia, se estructura a partir de la duplicidad del concepto de protección, el cual, es atribuido al Estado y a los particulares como lo describe el artículo 8° de la Carta Política de 1991, disposición que señala que: *"Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación".*

Que, el artículo 58 de la Constitución Política establece que la propiedad es una función social que implica obligaciones y que, como tal, le es inherente una función ecológica.

Que respecto al derecho de propiedad, la Corte Constitucional, en sentencia C-189 de 2016, señaló: "*Para lograr el desarrollo sostenible se ha admitido por la jurisprudencia de esta Corporación, que a partir de la función ecológica que establece la Constitución Política en el artículo 58, se puedan imponer por el legislador límites o condiciones que restrinjan el ejercicio de los atributos de la propiedad privada, siempre y cuando dichas restricciones sean razonables y proporcionadas de modo que no afecten el núcleo esencial del citado derecho. Uno de los límites que se han reconocido en el ordenamiento jurídico a través de los cuales el legislador restringe las libertades individuales de las personas, entre ellas, el derecho a la propiedad privada, en aras de lograr la conservación o preservación del medio ambiente, lo constituyen las reservas de recursos naturales renovables, previstas en el artículo 47 del Código Nacional de Recursos Naturales."*

Que, la Corte Constitucional ha establecido algunos límites al derecho a la propiedad, en virtud del interés general, para que los propietarios cumplan con ciertos deberes sociales como el de la función ecológica de la propiedad, tal como

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

lo expuso en la Sentencia C-595 de 1999, así: *"La Corte ha afirmado, en múltiples ocasiones, que la propiedad, en tanto que derecho individual, tiene el carácter de fundamental, bajo las particulares condiciones que ella misma ha señalado. Justamente los atributos de goce y disposición constituyen el núcleo esencial de ese derecho, que en modo alguno se afecta por las limitaciones originadas en la ley y el derecho ajeno pues, contrario sensu, ellas corroboran las posibilidades de restringirlo, derivadas de su misma naturaleza, pues todo derecho tiene que armonizarse con las demás que con él coexisten, o del derecho objetivo que tiene en la Constitución su instancia suprema."*. Así las cosas, a continuación, se citarán diversas sentencias en las que la Corte hace referencia a la función ecológica de la propiedad como limitante del derecho de dominio:

- *"La Corte ha afirmado, en múltiples ocasiones, que la propiedad, en tanto que derecho individual, tiene el carácter de fundamental, bajo las particulares condiciones que ella misma ha señalado.[11] Justamente los atributos de goce y disposición constituyen el núcleo esencial de ese derecho, que en modo alguno se afecta por las limitaciones originadas en la ley y el derecho ajeno pues, contrario sensu, ellas corroboran las posibilidades de restringirlo, derivadas de su misma naturaleza, pues todo derecho tiene que armonizarse con las demás que con él coexisten, o del derecho objetivo que tiene en la Constitución su instancia suprema."* (Sentencia C-595 de 1999).

- *"En efecto, como ya se mostró, la Carta autoriza el dominio sobre los recursos renovables, aunque, como es obvio, debido a la función ecológica que le es inmanente (CP art. 58), ese derecho de propiedad se encuentra sujeto a las restricciones que sean necesarias para garantizar la protección del medio ambiente y para asegurar un desarrollo sostenible (CP arts 79 y 80). Además, esa misma función ecológica de la propiedad y la primacía del interés general sobre el particular en materia patrimonial (CP art. 58) implican que, frente a determinados recursos naturales vitales, la apropiación privada puede en determinados casos llegar a ser inconstitucional."* (Sentencia C-126 de 1998).

- *"En este punto, sólo resta mencionar que no se violan los artículos constitucionales mencionados por el actor (trabajo, propiedad, derechos adquiridos), si, como consecuencia de una decisión de una autoridad ambiental que, acudiendo al principio de precaución, con los límites que la propia norma legal consagra, procede a la suspensión de la obra o actividad que desarrolla el particular, mediante el acto administrativo motivado, si de tal actividad se deriva daño o peligro para los recursos naturales o la salud humana, así no exista la certeza científica absoluta. Una teórica discusión jurídica en materia ambiental, sobre cuáles derechos prevalecen, la resuelve la propia Constitución, al reconocer la primacía del interés general, bajo las condiciones del artículo 1º. Al señalar que la propiedad privada no es un derecho absoluto, sino que "es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica" (art. 58, inciso 2). Además, señala la Constitución, que el Estado debe*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

RESOLUCIÓN No. 02577

"prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados." (art. 80). Así mismo, establece dentro de los deberes de la persona y del ciudadano la obligación de "proteger los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano" (art. 95, ordinal 8)." (Sentencia C-293 de 2002).

- *"La preservación y conservación del ambiente, como se vio, es una responsabilidad que compromete la acción conjunta del Estado y de los particulares. Para efectos del asunto que se revisa, conviene establecer que el deber de los ciudadanos respecto del propósito en mención, es permanente, toda vez que involucra un medio necesario para la vida y la convivencia dignas y adecuadas. Lo anterior cobra aún más valor en aquellos casos en que se desarrolla una actividad económicamente productiva, ya sea en forma individual, ora en forma conjunta o asociada. La capacidad de toda persona de ser titular de derechos patrimoniales, los cuales pueden adquirirse mediante el libre ejercicio del derecho al trabajo, significa, a su vez, una correlativa obligación social, la cual tiene su fundamento en los artículos 25 y 58 superiores. En efecto, esta Sala relieva la importancia del principio constitucional que prevé: "la propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica". Por tanto, el desarrollo de una labor productiva, así como la libre iniciativa privada, dentro de un marco de legalidad, no pueden considerarse en términos absolutos, pues visto está que la preservación del ambiente sano, además de ser un deber inalterable e incondicional, es perenne, pues recae sobre algo necesario: la dignidad de la vida humana. Sobre estos aspectos, la Corte ha señalado* (Corte Constitucional. Sala de Revisión No. 2. Sentencia No. T-254/93 del 30 de junio de 1993. Magistrado Ponente: Antonio Barrera Carbonell.)

> *"Las normas ambientales, contenidas en diferentes estatutos, respetan la libertad de la actividad económica que desarrollan los particulares, pero le imponen una serie de limitaciones y condicionamientos a su ejercicio que tienden a hacer compatibles el desarrollo económico sostenido con la necesidad de preservar y mantener un ambiente sano. Dichos estatutos subordinaban el interés privado que representa la actividad económica al interés público o social que exige la preservación del ambiente, de tal suerte que el particular debe realizar su respectiva actividad económica dentro de los precisos marcos que le señala la ley ambiental, los reglamentos y las autorizaciones que debe obtener de la entidad responsable del manejo del recurso o de su conservación.*
>
> *El particular al realizar su actividad económica tiene que adecuar su conducta al marco normativo que la orienta, la controla y la verifica, con el fin de que no cause deterioro al ambiente, o lo reduzca a sus más mínimas consecuencias y dentro de los niveles permitidos por la autoridad ambiental".* (Sentencia T 028 de 1994)

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

RESOLUCIÓN No. 02577

Que así mismo, el artículo 79 de la Carta, consagra el derecho a gozar de un ambiente sano, estableciendo que es deber del Estado la protección de la diversidad e integridad del ambiente, la conservación de las áreas de especial importancia ecológica y el fomento de la educación para el logro de estos fines.

Que el mencionado deber estatal comprende elementos tales como, la planificación y control de los recursos naturales, a fin de asegurar su desarrollo sostenible, conservación, restauración y sustitución; en tanto, su función es de intervención, inspección y prevención, encaminada a precaver el deterioro ambiental, hacer efectiva su potestad sancionatoria, y exigir a manera de compensación los daños que produzcan aquellos, tal y como lo establece el artículo 80 Constitucional.

Que del aludido artículo Constitucional, se desprende la obligación estatal de exigir la adecuada reparación de las afectaciones, daños o puesta en peligro a los recursos o al medio ambiente por parte de quien los haya generado, o permitido su realización o hubiese infringido el deber establecido del Artículo 95, numeral 8 de la Constitución Nacional o hubiese asumido las obligaciones derivadas de la actividad causante a cualquier título, toda vez que aquel constituye al interior del ordenamiento normativo Colombiano, un bien jurídicamente tutelado.

Que, la Corte Constitucional en variada jurisprudencia, ha definido el desarrollo sostenible, tal como se señaló en la Sentencia C-123 de 2014, así: *"La protección y promoción del ambiente no es un bien absoluto en nuestro ordenamiento constitucional, por lo que los mandatos derivados a partir de las disposiciones constitucionales deben ser interpretados en conjunto con otros principios y derechos protegidos por el ordenamiento constitucional, incluso cuando en un caso concreto parezcan contradictorios o incoherentes con la protección del ambiente. Un concepto que desarrolla este principio, y que se relaciona con el tema ahora analizado, es el de desarrollo sostenible, con el que se significa que las actividades que puedan tener consecuencias en el ambiente –verbigracia, actividades económicas– deben realizarse teniendo en cuenta los principios conservación, sustitución y restauración del ambiente. De esta forma se busca disminuir el impacto negativo que actividades también protegidas por la Constitución puedan generar en la flora y la fauna existente en el lugar en que las mismas tienen lugar; por esta razón la conservación de la biodiversidad resulta un objetivo esencial para la sociedad en general, siendo responsabilidad prioritaria de todas las instituciones del Estado armonizar su protección con los objetivos de crecimiento económico y desarrollo de la actividad minera."*

Que, el artículo 95, numeral 8 constitucional establece que *"(...) Toda persona está obligada a cumplir la Constitución y las leyes (...)"* entre ellos *"(...) Proteger los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano (...)."*

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

RESOLUCIÓN No. 02577

Que, el artículo 61 de la Ley 99 de 1993, declaró a la Sabana de Bogotá, sus páramos, aguas, valles aledaños, cerros circundantes y sistemas montañosos como de interés ecológico nacional, cuya destinación prioritaria será agropecuaria y forestal, señalando que corresponde al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible determinar las zonas en las cuales exista compatibilidad con las explotaciones mineras, con base en la cual, las autoridades ambientales competentes otorgarán o negarán los correspondientes instrumentos ambientales.

Que el artículo 66 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 214 de la Ley 1450 de 2011, establece: ***"COMPETENCIAS DE LOS GRANDES CENTROS URBANOS Y LOS ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS AMBIENTALES.*** *Los Grandes Centros urbanos previstos en el artículo 66 de la Ley 99 de 1993 y los establecimientos públicos que desempeñan funciones ambientales en los Distritos de Barranquilla, Santa Marta y Cartagena, ejercerán dentro del perímetro urbano las mismas funciones atribuidas a las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible en lo que respecta a la protección y conservación del medio ambiente, con excepción de la elaboración de los planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas. (...)".*

Que el inciso 2 de artículo 107 de la Ley 99 de 1993 *establece: (...) "Las normas ambientales son de orden público y no podrán ser objeto de transacción o de renuncia a su aplicación por las autoridades o por los particulares" (...).*

Que, es de anotar que el artículo 34 de la Ley 685 de 2001, señala que las zonas declaradas y delimitadas conforme a la normatividad vigente como de protección y desarrollo de los recursos naturales renovables o del ambiente y que, de acuerdo con las disposiciones legales sobre la materia excluyan trabajos de exploración y explotación mineras, serán zonas excluibles de la minería, teniendo en cuenta su importancia ecológica y los valores ecosistémicos excepcionales que representan.

Que las áreas de exclusión a que hace referencia la Ley 685, así como la Ley 1753 de 2015, son aquellas que integran el sistema de parques nacionales naturales, parques naturales de carácter regional, zonas de reservas forestales protectoras, los ecosistemas delimitados como páramo, los humedales designados para hacer parte de la lista de importancia internacional de la Convención Ramsar, entre otras.

Que, mediante Sentencia del 28 de mayo de 2014, proferida por el Consejo de Estado, en el marco de la acción popular radicada con el No. 25000-23- 27-000-2001-90479- 01(AP), promovida por Gustavo Moya Ángel y otros, conocida como la sentencia del Río Bogotá, determinó, entre otros aspectos, el siguiente:

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

RESOLUCIÓN No. 02577

"4.26. ORDÉNASE al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible en coordinación con el Ministerio de Minas y Energía que en el término perentorio e improrrogable de seis (6) meses contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia, delimiten geográficamente las zonas excluidas de minería en donde no podrán ejecutarse trabajos y obras de explotación. Expídase en dicho plazo el acto administrativo correspondiente.

(...)"

Que, con fundamento en las normas mencionadas, y en cumplimiento de la Sentencia del Consejo de Estado antes señalada, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible expidió la Resolución 2001 de 2016, modificada por la Resolución 1499 del 3 de agosto de 2018 a través de la cual se derogaron las Resoluciones 222 del 3 de agosto de 1994 y 1197 de 2004, y se determinaron las zonas compatibles con las explotaciones mineras en la Sabana de Bogotá, y se adoptaron otras determinaciones.

Que mediante el artículo 5 de la Resolución 2001 de 2016, modificado por el Artículo 1 de la Resolución 1499 de 2018, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible estableció como zonas compatibles con la minería en la Sabana de Bogotá, veinticuatro (24) polígonos, dentro de los cuales, los primeros cuatro (4) están ubicados en Bogotá. Además, en el inciso 1 del artículo 3, señaló que las explotaciones mineras que se encuentren por fuera de las zonas compatibles a las que se ha hecho referencia, se aplicará el Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental –PMRRA-, como el instrumento de manejo y control ambiental, que permita adecuar las áreas hacia un cierre definitivo y uso post-minería.

Que, si bien la citada Resolución fue publicada el 6 de diciembre de 2016, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca – Sección Cuarta – Subsección "B", en su calidad de Despacho verificador del fallo del Río Bogotá, antes referenciado, emitió el Auto del 16 de diciembre de 2016, en el que dispuso **suspender los efectos de la Resolución 2001 de 2016** y ordenó la práctica de inspección judicial para cada uno de los polígonos compatibles, señalados en la mencionada Resolución.

Que, en el artículo tercero de la parte dispositiva de la mencionada providencia, se ordenó a las autoridades ambientales que se abstuvieran de conceder títulos, licencias, permisos y trámites ambientales mineros en las zonas compatibles con la minería, señaladas en la Resolución 2001 de 2016.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

RESOLUCIÓN No. 02577

Que el mencionado acto administrativo, fue aclarado con providencia del 19 de diciembre de 2016, del Tribunal Administrativo de Cundinamarca – Sección Cuarta – Subsección "B", atendiendo a la solicitud hecha por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en el siguiente sentido:

"ACLÁRASE el mismo, en el sentido señalar que sus alcances no comprenden un juicio de legalidad de la Resolución 2001 del 2 de diciembre de 2016, sino que tiene su razón de ser en una medida cautelar de impedir sus efectos hasta tanto el tribunal dentro del proceso de esta acción popular no verifique que con este acto administrativo se está acatando el fallo de Acción Popular proferido el 28 de marzo de 2014, aclarado el 17 de julio siguiente, que confirmó el de este tribunal de fecha 25 de agosto de 2004."

Que, la Secretaria Distrital de Ambiente, mediante las Directivas Nos. 004 de 2016 y 001 de 2017, impartió lineamientos en materia de minería con ocasión de los autos expedidos por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca – Sección Cuarta – Subsección "B", con el fin de articular las gestiones de las diferentes autoridades ambientales y unificar criterios, y en tal sentido suspendió todos los trámites administrativos ambientales que estaban cursando en la Entidad, hasta tanto se levantara la suspensión parcial de los efectos de la Resolución 2001 de 2016, impuesta en el trámite de la Acción Popular 2001-00479-01.

Que, en Audiencia de Verificación de cumplimiento del Fallo del Río Bogotá, de fecha 26 de abril de 2017, la magistrada Nelly Yolanda Villamizar, del Tribunal Administrativo de Cundinamarca – Sección Cuarta – Subsección "B", levantó la suspensión que pesaba sobre la Resolución 2001 de 2016, en los siguientes términos:

"Con relación a los polígonos de los municipios, que no se hizo la correspondiente diligencia de inspección judicial, que no se encuentran en los acabados de señalar, no se levanta la medida cautelar (...)

Resuelvo: Declárese levantada la medida cautelar, atendiendo la competencia que me asigna el artículo 234 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en relación con los polígonos que fueron objeto de las inspecciones judiciales, que practicamos en las diligencias indicadas en la parte motiva de este Auto, de acuerdo con las razones acabadas de señalar y bajo las condiciones acabadas de señalar.

Segundo: Deniégase el levantamiento de la medida cautelar en relación con los polígonos que no han sido objeto de la medida cautelar (entiéndase objeto de inspección judicial) e igualmente,

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

RESOLUCIÓN No. 02577

Tercero: Declarase cumplida la orden dada por el Consejo de Estado en lo que refiere a los polígonos que fueron objeto de inspección judicial por parte del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Queda notificada esta decisión en estrados.

Cúmplase por parte de las autoridades, habida cuenta que queda notificada en esta diligencia."

Que, teniendo en cuenta que la decisión del 26 de abril de 2017, del Tribunal Administrativo de Cundinamarca – Sección Cuarta – Subsección "B", fue notificada por estrados, los efectos de la Resolución 2001 de 2016 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, se encuentran vigentes a partir del 27 de abril del 2017, respecto a los polígonos de compatibilidad minera ubicados en la ciudad de Bogotá D.C.

Que así mismo, atendiendo lo mencionado en el auto del 19 de diciembre de 2016 del Tribunal Administrativo de Cundinamarca – Sección Cuarta – Subsección "B", y con el fin de facilitar la resolución de los conflictos en el territorio, en lo que se refiere a minería y al mismo tiempo el monitoreo del cumplimiento de todos los requerimientos del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, dicho Ministerio expidió la Resolución 0669 del 30 de marzo de 2017, por medio de la cual creó el Comité Interinstitucional para el seguimiento y verificación de las exploraciones mineras en la Sabana de Bogotá.

Que mediante la Directiva No. 004 del 28 de abril de 2017, emitida por la Secretaría Distrital de Ambiente, se derogaron los lineamientos establecidos en las Directivas Nos. 004 de 2016 y 001 de 2017 y se ordenó dar aplicación a las normas vigentes en materia de minería, incluyendo la Resolución No. 2001 de 2016, del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, teniendo en cuenta el levantamiento de la medida cautelar, en lo referente a los cuatro (4) polígonos de Bogotá.

Que, quedando en firme y exigible el cumplimiento de las obligaciones de la Resolución 2001 de 2016, también se hace exigible la orden 4.26 de la Sentencia del Río Bogotá, que se trascribe a continuación:

"(…)
Asimismo, ORDÉNASE al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, al Ministerio de Minas y Energía, a la Agencia Nacional de Licencias Ambientales - ANLA, al Distrito Capital,

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR y a los entes territoriales en los casos en que hayan sido delegados por la respectiva autoridad ambiental, que en el término perentorio e improrrogable de tres (3) meses, contados a partir de la expedición del acto administrativo referido, adelanten los correspondientes procesos administrativos dirigidos a i) revocar o suspender las licencias, títulos, permisos, autorizaciones o concesiones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales y del medio ambiente en las zonas de exclusión; ii) revocar o suspender las licencias, títulos, permisos, autorizaciones o concesiones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales cuando se establezca el incumplimiento de las condiciones o exigencias de acuerdo con los actos de expedición.

Igualmente, ORDÉNASE al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, al Ministerio de Minas y Energía, al Distrito Capital, a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR y a los entes territoriales en los casos en que hayan sido delegados por la respectiva autoridad ambiental, que en el término perentorio e improrrogable (6) meses siguientes, contados a partir de la expedición del acto administrativo en comento, exijan de los particulares o entes públicos o privados a los que se les haya otorgado las licencias ambientales, autorizaciones, permisos o concesiones a cielo abierto, o en una zona específica, declarados responsables, la indemnización, restauración o sustitución. morfológica y ambiental de todo el suelo intervenido en la explotación, por cuenta de los beneficiarios de dichos títulos, permisos, licencias o concesiones.

De otro lado, ORDÉNASE al Distrito Capital y a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR en su respectiva jurisdicción y en coordinación con el Ministerio de Minas y Energía, que en el término perentorio e improrrogable de nueve (9) meses contados a partir de la expedición del acto administrativo referido, realice el inventario de Pasivos Ambientales Mineros –PAM con el objeto de adelantar los procesos administrativos y judiciales correspondientes.

Finalmente, ORDÉNASE al Distrito Capital, a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR en el ámbito de su jurisdicción, en coordinación con los Ministerios de Minas y Energía y de Trabajo, que en el término perentorio e improrrogable de seis (6) meses contados a partir de la expedición del acto administrativo plurimencionado, en cuanto fuere posible, dentro del ámbito de sus competencias, incorporen en los proyectos mineros legales de la región a los integrantes de las familias con necesidades básicas insatisfechas que derivan su subsistencia de dicha actividad; o en otros proyectos socioeconómicos de acuerdo con la caracterización que de ellos se realice.

La Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, el Departamento de Cundinamarca, el Distrito Capital y demás entes deberán reportar semestralmente al Consejo Estratégico de la Cuenca Hidrográfica - CECH – y posteriormente a la Gerencia de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá – GCH - las actividades que realicen.".

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

RESOLUCIÓN No. 02577

Que por lo expuesto, el Estado, a través de las autoridades ambientales, en aplicación de las disposiciones constitucionales y en aras de proteger los recursos naturales no renovables, cuenta con instrumentos administrativos de manejo y control ambiental para corregir, mitigar, y compensar los impactos y efectos ambientales ocasionados por el desarrollo de un proyecto, obra o actividad extractiva, dentro de los cuales se encuentra el Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental – PMRRA, el cual tiene como fin, adecuar las áreas afectadas ambientalmente hacia un cierre definitivo y uso post-minería, cuya definición se encuentra contenida en el parágrafo segundo, del artículo 3, de la Resolución 2001 de 2016, modificada por la Resolución 1499 de 2018, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, así:

*"**Artículo 3. Del Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental (PMRRA)**. El Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental (PMRRA), es el instrumento de manejo y control ambiental aplicable a las explotaciones mineras que se encuentran por fuera de las zonas compatibles de que trata el artículo 1° de la presente resolución, en el que se incorporarán todos los términos, condiciones u obligaciones, estrategias, acciones y técnicas que permiten adecuar las áreas hacia un cierre definitivo y uso posminería."*

Que, el mencionado PMRRA contiene los programas que permitan lograr la recuperación del predio afectado por la actividad extractiva, de acuerdo a los términos de referencia adoptados por la Secretaría Distrital de Ambiente, y a lo ordenado en el artículo 63 de la Ley 99 de 1993, que señala que: (…) *"el ejercicio de las funciones en materia ambiental por parte de las entidades territoriales, se sujetará a los principios de armonía regional, gradación normativa y rigor subsidiario"* (…), éste último definido así: *"Las normas y medidas de policía ambiental, es decir, aquellas que las autoridades medioambientalistas expidan para la regulación del uso, manejo, aprovechamiento y movilización de los recursos naturales renovables, o para la preservación del medio ambiente natural, bien sea que limiten el ejercicio de derechos individuales y libertades públicas para la preservación o restauración del medio ambiente, o que exijan licencia o permiso para el ejercicio de determinada actividad por la misma causa, podrán hacerse sucesiva y respectivamente más rigurosas, pero no más flexibles, por las autoridades competentes del nivel regional, departamental, distrital o municipal, en la medida en que se desciende en la jerarquía normativa y se reduce el ámbito territorial de las competencias, cuando las circunstancias locales especiales así lo ameriten, en concordancia con el artículo 51 de la presente Ley."*

Que mediante Auto del 13 de julio de 2018, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca – Sección Cuarta – Subsección "B", decidió levantar la medida de suspensión para la totalidad de los polígonos mineros descritos en la Resolución 2001 de 2018.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

RESOLUCIÓN No. 02577

Que el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible expidió la Resolución 1499 de 3 de agosto de 2018, *"Por la cual se modifica la Resolución 2001 de 2016 a través de la cual se determinaron las zonas compatibles con las actividades mineras en la Sabana de Bogotá y se adoptan otras determinaciones.*

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 de la Resolución 1499 de 2018, por el cual modifica el artículo 16 de la Resolución 2001 de 2016, las autoridades ambientales podrán implementar y establecer el PLAN DE RESTAURACIÓN Y RECUPERACIÓN conforme a los lineamientos establecidos para los PMRRA, en los siguientes términos:

*"**Artículo 11.-** Modificar el artículo 16 de Resolución 2001 de 2016, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo y cuyo texto quedará así:*

***Artículo 16. Afectaciones ambientales en zonas no compatibles.** Las áreas afectadas por las actividades mineras en las que las autoridades ambientales o mineras no hayan identificado el responsable de las mismas podrán ser adquiridas mediante la declaración de utilidad pública por parte de la autoridad ambiental regional con la finalidad de ejecutar acciones de saneamiento ambiental cuya finalidad sea la restauración y recuperación de dichas áreas para habilitar áreas de recreación pasiva.*

Así mismo, aquellas áreas afectadas por actividades de minería, ubicadas en zonas no compatibles con la minería, y en los cuales haya sido imposible para las autoridades ambientales identificar o individualizar a los presuntos responsables de infracciones ambientales de conformidad con lo señalado en la Ley 1333 de 2009, o la norma que la modifique o la sustituya, podrán ser objeto de implementación de un PLAN DE RESTAURACIÓN Y RECUPERACIÓN conforme a los lineamientos establecidos para los PMRRA de la Resolución 2001 de 2016, a fin de ser recuperados y restaurados, por solicitud de personas jurídicas de derecho privado y/o de derecho público, organismos de cooperación internacional, ONG´S y/o fundaciones, siempre y cuando ninguna de las anteriores haya sido sancionada en materia ambiental o que dicha sanción haya recaído en algunos de los miembros que la conforman.

Para optar por lo anterior, dichas personas jurídicas deberá cumplir los requisitos previstos en la Resolución 2001 de 2016, con excepción de contar con título minero o instrumento ambiental.

El término de duración de estos PLAN DE RESTAURACIÓN Y RECUPERACIÓN de que trata el presente artículo no podrá superar en ningún caso los tres (3) años. Término que será improrrogable.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

RESOLUCIÓN No. 02577

En la ejecución de los PLAN DE RESTAURACIÓN Y RECUPERACIÓN, consagrados en este artículo, que se impongan a las áreas afectadas que se encuentren en la situación descrita anteriormente, les queda prohibido comercializar y explotar los minerales allí presentes; el incumplimiento a esta prohibición dará lugar a la cancelación inmediata del instrumento y adicionalmente a las medidas contempladas en la Ley 1333 de 2009 o las que las modifiquen o sustituyan por parte de las autoridades ambientales y a las acciones penales correspondientes.

Lo anterior, sin perjuicio de los mecanismos legales que las autoridades minera nacional y ambientales regionales, en el ámbito de sus competencias, diseñen para gestionar las áreas de qué trata el presente artículo."

Que en cumplimiento del artículo 11, de la Resolución 1499 de 2018, que modificó el artículo 16 de la Resolución 2001 de 2016, del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y los términos de referencia expedidos por esta Autoridad Ambiental, en atención a lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley 99 de 1993, la sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., con NIT. 860.513.493-1, deberá dar cumplimiento a lo señalado en el Concepto Técnico No. 10348 del 15 de agosto de 2018, mediante el cual se evaluó el "Plan de Manejo Recuperación o Restauración Ambiental –PMRRA-, para establecer el presente PLAN DE RESTURACIÓN Y RECUPERACIÓN para el predio de antiguo Chircal Hermanos Ortiz Pardo - El Consuelo", ubicado en la Calle 50B Sur No. 12C-96 (Diagonal 48C – Calle 50 Sur y Avenida Carrera 14 y 12), barrio El Consuelo en la Localidad de Rafael Uribe Uribe del Distrito Capital de Bogotá.

Que es viable establecer PLAN DE RESTAURACIÓN Y RECUPERACIÓN, a la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., por haber cumplido con los requisitos establecidos en la Resolución 1499 de 2018, artículo 11, como es no haberse identificado a los responsables de las afectaciones ambientales, haber presentado la documentación para evaluación, conforme a los lineamientos establecidos para los PMRRA de la Resolución 2001 de 2016 y no haber sido sancionada en materia ambiental, de acuerdo con la consulta realizada en el RUIA.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el escenario aplicable a lo aquí resuelto, es el contemplado en el Artículo 11 de la resolución en comento la cual define el marco de aplicación frente a las afectaciones ambientales en zonas no compatibles con el desarrollo de actividad minera, toda vez que el solicitante del Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental – PMRRA, es decir, la sociedad CONSTRUCTORIA BOLIVAR S.A., no es el responsable de realizar o haber realizado la actividad minera a restaurar, sino que su participación surge de su

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

voluntad de realizar dichas acciones restaurativas y de recuperación del predio descrito anteriormente y denominado el CONSUELO, cumpliendo con las condiciones fijadas en la normativa.

Que así mismo, y en aplicación de lo dispuesto en la Resolución 1499 de 2018, el término de ejecución de instrumento de manejo ambiental, será de dos (2) años, prorrogable por un año (1) más, con el fin de no superar el término definido en el inciso 4 del artículo 11 de la citada resolución.

Que de igual manera, se establece que queda prohibida la comercialización y explotación de los minerales presentes en el predio objeto de recuperación y restauración mediante el PMRRA.

Que del mismo modo, mediante el presente acto administrativo se procederá a establecer los términos, condiciones y obligaciones bajo los cuales se deberá ejecutar el instrumento de manejo ambiental establecido, los cuales serán de obligatorio cumplimiento.

Que en el evento en que se configure una infracción ambiental, la Secretaría Distrital de Ambiente, en ejercicio de sus competencias, iniciará el proceso sancionatorio ambiental, a través del cual podrá imponer las sanciones señaladas en el artículo 40 de la Ley 1333 de 2009.

Que finalmente, se establecerá en la parte resolutiva del presente acto administrativo, que el Concepto Técnico No. 10348 del 15 de agosto de 2018, y la documentación presentada por la sociedad CONSTRUCTURA BOLIVAR S.A., hacen parte integral de esta Resolución.

COMPETENCIA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

Que mediante el Acuerdo Distrital No. 257 del 30 de noviembre de 2006, se modificó la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades del Distrito, dentro de las cuales se transformó el Departamento Técnico Administrativo de Medio Ambiente DAMA, en la Secretaría Distrital de Ambiente, a la cual se le asignó, entre otras funciones, la de elaborar, revisar y expedir los actos administrativos por medio de los cuales se otorgan o niegan las licencias ambientales y demás instrumentos de manejo y control ambiental de competencia de este ente administrativo, así como los actos administrativos que sean necesarios

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

RESOLUCIÓN No. 02577

para adelantar el procedimiento que tenga como fin el licenciamiento ambiental y demás autorizaciones ambientales.

Que, además, en virtud del Decreto Distrital 109 del 16 de marzo de 2009, se modificó la estructura interna de la Secretaría Distrital de Ambiente, asignándole, entre otras, la función de: *"(...) ejercer la autoridad ambiental en el Distrito Capital, en cumplimiento de las funciones asignadas por el ordenamiento jurídico vigente, a las autoridades competentes en la materia".*

Que el literal l), del artículo primero, del Decreto Distrital No. 175 de 04 de mayo de 2009, por el cual se modificó el Decreto Distrital No. 109 de 16 de marzo de 2009, establece a cargo del Secretario de Ambiente la competencia para: *"Emitir los actos administrativos para el otorgamiento de concesiones, permisos, autorizaciones, licencias ambientales, salvoconductos de movilización y demás instrumentos de control y manejo ambiental, medias preventivas y sancionatorias a que haya lugar".*

Que de conformidad con lo contemplado en el numeral 13 del artículo 1° de la Resolución 2566 del 15 de agosto de 2018, por la cual se modificó la Resolución 1466 del 24 de mayo de 2018, el Secretario Distrital de Ambiente delegó en el Director de Control Ambiental, entre otras funciones, la de:

> *13. Expedir los actos administrativos decidan de fondo los procesos de Licencia Ambiental, Planes de Manejo Ambiental, Planes de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental, Planes de Remediación de Suelos Contaminados y otros instrumentos de control y manejo ambiental, de competencia del Despacho de la Secretaria Distrital de Ambiente.*

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- ESTABLECER a la sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., con NIT. 860.513.493-1, el PLAN DE RESTURACIÓN Y RECUPERACIÓN, a ejecutarse el predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50S40325212 con Chip Catastral AAA0010XRLF del antiguo Chircal Hermanos Ortiz Pardo – Predio El Consuelo, ubicado en la Calle 50B Sur No. 12C-96 (Diagonal 48C – Calle 50 Sur y Avenida Carrera 14 y 12), barrio El Consuelo en la Localidad de Rafael Uribe Uribe del Distrito Capital de Bogotá, de conformidad con lo establecido en la parte motiva del presente acto administrativo.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

RESOLUCIÓN No. 02577

PARÁGRAFO PRIMERO. El área circunscrita para la ejecución del PLAN DE RESTURACIÓN Y RECUPERACIÓN, es de TRECE PUNTO DOS hectáreas (13.2 Ha), de conformidad con lo establecido en el concepto técnico 10348 de 2018, el cual se acoge y hace parte integral de la presente resolución.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El volumen de material a remover autorizado, incluido el necesario para las obras propuestas en los documentos presentados por la titular del presente instrumento de manejo ambiental, asciende a un total de CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PUNTO 45 METROS CÚBICOS (52.825,45 m^3.), de conformidad con lo establecido en el concepto técnico 10348 de 2018, el cual se acoge y hace parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El tiempo total de ejecución del PLAN DE RESTURACIÓN Y RECUPERACIÓN que se establece mediante el presente acto administrativo, será de máximo dos (2) años, prorrogable por un (1) año más, contado a partir de la ejecutoria del esta Resolución.

PARÁGRAFO. La ejecución del PLAN DE RESTURACIÓN Y RECUPERACIÓN, deberá dar estricto cumplimiento al cronograma presentado mediante radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, y el anexo 17 Presupuesto y Cronograma de dicho radicado, aprobado mediante el concepto técnico 10348 de 2018, el cual se acoge y hace parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- Durante la ejecución del PLAN DE RESTURACIÓN Y RECUPERACIÓN que se establece mediante el presente acto administrativo, los titulares de este deberán dar cumplimiento a las fichas y programas presentadas con mediante el radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones, de conformidad con lo establecido en el concepto técnico 10348 de 2018, el cual se acoge y hace parte integral de la presente resolución:

1. Ejecutar todas las actividades de los siguientes programas y subprogramas, así:

   a. **Programa de Adecuación morfológica y estabilización geotécnica. Ficha No. 1 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.**

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

RESOLUCIÓN No. 02577

Para la ejecución de este programa se tendrá en cuenta lo descrito en los numerales 5.10 y 7.2 del Radicado 2017ER262205 del 22 de diciembre de 2017, en el cual se presenta el Programa de Adecuación Morfológica y Estabilización Geotécnica.

En los informes de avance, deberá presentar en los planos en planta las áreas intervenidas, indicando la etapa correspondiente. Así mismo, los perfiles deberán ilustrar el diseño final aprobado y superpuesto al mismo, el perfil topográfico con el avance del periodo correspondiente e indicar de manera clara las cotas y con las respectivas convenciones.

b. **Programa de Manejo de Aguas. Ficha No. 2 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017**

c. **Programa De Empradización, Revegetalización Y Control De Erosión. Ficha No. 3 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017**

d. **Programa De Manejo de Vegetación Existente. Ficha No. 4 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.**

e. **Programa de Disposición de Materiales Ficha No. 5 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.**

f. **Programa De Readecuación Paisajística. *Ficha No. 6* del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.**

g. **Programa De Erradicación De Retamo Espinoso. Ficha No. 7 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.**

h. **Programa De Manejo De Residuos Sólidos Orgánicos E Inorgánicos. Ficha No. 8 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.**

i. **Programa De Manejo De Residuos Líquidos Sanitarios E Industriales. Ficha No. 9 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.**

j. **Programa De Manejo De Residuos Especiales. Ficha No. 10 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.**

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

k. Programa De Manejo De Emisiones Atmosféricas. Ficha No. 13 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.

l. Programa De Manejo De Ruido. Ficha No. 14 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.

m. Programa De Minimización Del Impacto Visual. Ficha No. 15 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.

n. Programa De Movilización De Maquinarias Y Equipos. Ficha No. 16 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.

o. Programa De Señalización. Ficha No. 17 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.

p. Programa De Gestión Social Y Participación Ciudadana del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.

q. Subprograma De Información Divulgación Y Atención A La Comunidad – Subprograma De Información, Divulgación Y Atención A La Comunidad. Ficha No. 18 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.

r. Subprograma Manejo De La Infraestructura De Predios, Servicios Públicos Y Vías De Acceso. Ficha No. 19 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.

s. Subprograma De Contratación De Mano De Obra Y Capacitación Al Personal. Ficha No. 20 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.

t. Subprograma De Higiene, Seguridad Industrial Y Sistema De Gestión De Calidad Y Salud Del Trabajo. Ficha No. 21 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.

u. Subprograma De Capacitación Y Sensibilización Ambiental Y De Prevención De Accidentes Dirigido A Las Comunidades Aledañas Al Predio El Consuelo. Ficha No. 22 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

RESOLUCIÓN No. 02577

v. **Subprograma De Participación Y Control Ciudadano A Través De Un Comité De Veeduría Ciudadana. Ficha No. 23 del Radicado 2017ER262205 Del 22 De diciembre De 2017.**

w. **Plan de Seguimiento y Monitoreo:** Realizar la correspondiente verificación de cumplimiento a los factores de seguridad generados en condiciones críticas para la evaluación de la amenaza con medidas de mitigación; es decir, los factores de seguridad que deberán cumplir las obras geotécnicas según evaluación contenida en el Volumen I del PMRRA.

2. Presentar informes semestrales que contengan la descripción detallada de los avances en los programas, subprogramas y actividades aprobadas y mantener a disposición de la Secretaría Distrital de Ambiente la información que soporte los informes presentados.

3. **Plan de Contingencia:** Presentar dentro de diez (10) días hábiles, contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, el Plan de Contingencia para evaluación por parte de esta Autoridad, el cual hará parte integral del PMRRA.

4. Allegaren el término de un mes, contado a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, la aclaración o el respectivo ajuste del Plano 8 que contiene el análisis de la Amenaza Futura, toda vez que la base topográfica no indica ningún cambio que soporte la implementación de las medidas de mitigación de la amenaza identificada o establecida en el plano 7.

   En este sentido, se deberán tener en cuenta los planos 13. Zonas de perfilado - planta; 14. Zonas de perfilado-secciones y 15. Obras, y los análisis de estabilidad conexos.

ARTÍCULO CUARTO.- Queda prohibida la comercialización y explotación de los minerales presentes en el predio objeto de recuperación y restauración mediante el PLAN DE RESTAURACIÓN Y RECUPERACIÓN.

ARTÍCULO QUINTO.- El Concepto Técnico No. 10348 del 15 de agosto de 2018, mediante el cual se evaluó el "Plan de Manejo Recuperación o Restauración Ambiental –PMRRA-, para establecer el presente PLAN DE RESTURACIÓN Y RECUPERACIÓN, y la documentación allegada mediante los radicados

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

2016ER47657, 2017ER186007 y 2017ER262205, hacen parte integral de la presente Resolución y son de obligatorio cumplimiento, durante la ejecución y vigencia del instrumento de manejo ambiental.

ARTÍCULO SEXTO.-El presente instrumento de manejo ambiental, no ampara ningún tipo de obra o actividad diferente a las descritas en el PLAN DE RESTURACIÓN Y RECUPERACIÓN presentado y en esta Resolución.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- El presente instrumento de manejo ambiental, no otorga permisos concesiones y/o autorizaciones para el uso, aprovechamiento o afectación de recursos naturales renovales, los cuales deberán obtenerse, renovarse o modificarse ante esta Secretaría en cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.

ARTÍCULO OCTAVO.- En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo Tercero de la Resolución No. 2001 del 02 de diciembre de 2016 y modificada por la Resolución 1499 del 03 de agosto de 2018 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. en su calidad de titular del PLAN DE RESTURACIÓN Y RECUPERACIÓN, deberán constituir y presentar una garantía a favor de la Secretaría Distrital de Ambiente; que soporte financieramente la ejecución de dichas actividades, más un 20% por ciento adicional que cubra imprevistos o impactos no contemplados.

ARTÍCULO NOVENO.- La sociedad CONSTRUTORA BOLIVAR S.A., deberá informar a esta Secretaria la fecha de inicio de actividades, previo a la ejecución de las mismas.

PARÁGRAFO. No obstante lo anterior, la ejecución de las actividades que hacen parte del PLAN DE RESTAURACIÓN Y RECUPERACIÓN, solo se podrán iniciar una vez sea presentado el Plan de Contingencia por parte de Constructora Bolívar a la Secretaria Distrital de Ambiente, para lo cual se aclara, que cualquier evento relacionado con amenaza o riesgo en general, dentro de la ejecución de las actividades propias del instrumento ambiental, serán de responsabilidad del titular del presente instrumento de manejo ambiental.

ARTÍCULO DÉCIMO.- En caso de presentarse, durante el tiempo de ejecución del PLAN DE RESTURACIÓN Y RECUPERACIÓN, efectos ambientales no previstos, el titular del presente instrumento de manejo ambiental, deberá suspender los trabajos e informar de manera inmediata a esta Autoridad, para que determine y

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

RESOLUCIÓN No. 02577

exija la adopción de las medidas correctivas que considere necesarias, sin perjuicio de las medidas que deberá tomar el titular del mismo, para impedir la degradación del medio ambiente.

El incumplimiento de estas dará lugar a la imposición de medidas preventivas y sancionatorias de conformidad con la Ley 1333 de 2009 o la que la modifique o sustituya.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- El titular del presente PLAN DE RESTURACIÓN Y RECUPERACIÓN, será responsable por cualquier deterioro y/o daño ambiental causado por él o por los contratistas y/o empleados a su cargo, y deberá realizar las actividades necesarias para corregir, mitigar o compensar los efectos causados.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- El titular del presente PLAN DE RESTURACIÓN Y RECUPERACIÓN, deberá informar a los contratistas y/o empleados sobre el contenido de los planes y programas que lo componen, así como de cada una de las actividades que se desarrollarán durante el proyecto y del obligatorio cumplimiento de todo lo allí señalado, así como también de las disposiciones particulares o requerimientos contenidos en esta Resolución, como aquellas definidas en la normatividad vigente y exigir el estricto cumplimiento de las mismas.

En cumplimiento del presente requerimiento se deberán presentar copias de las actas de entrega de la información al personal correspondiente en el primer Informe Semestral.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- Notificar el contenido de la presente Resolución al representante legal y/o apoderado legalmente constituido de la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., calle 134 No. 72-31, en la ciudad de Bogotá, en la de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- REMITIR copia de la presente resolución a la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, a fin de garantizar que se tenga conocimiento del instrumento ambiental impuesto.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- COMUNICAR el contenido del presente acto administrativo al Procurador Delegado para Asuntos Ambientales y Agrarios de la Procuraduría General de la Nación y al Ministro de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

RESOLUCIÓN No. 02577

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- PUBLICAR el contenido del presente acto administrativo en el Boletín Legal Ambiental de la Entidad.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- Contra el presente acto administrativo, procede el recurso de reposición ante este Despacho dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, con plena observancia de lo establecido en los artículos 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria, en los términos señalados en el capítulo VIII de la Ley 1437 de 2011.

Dado en Bogotá a los 16 días del mes de agosto del 2018

CARMEN LUCIA SANCHEZ AVELLANEDA
DIRECCION DE CONTROL AMBIENTAL

Exp. DM-06-2000-1079

Elaboró:									
JAIRO MAURICIO BELTRAN BALLEN	C.C:	79724443	T.P:	N/A	CPS:	CONTRATO 20180538 DE 2018	FECHA EJECUCION:	15/08/2018
Revisó:									
CARMEN LUCIA SANCHEZ AVELLANEDA	C.C:	35503317	T.P:	N/A	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	16/08/2018
Aprobó:									
CARMEN LUCIA SANCHEZ AVELLANEDA	C.C:	35503317	T.P:	N/A	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	16/08/2018
Firmó:									
CARMEN LUCIA SANCHEZ AVELLANEDA	C.C:	35503317	T.P:	N/A	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	16/08/2018

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

NOTIFICACION PERSONAL

En Bogotá, D.C., a los 16 AUG 2018 (16) días del mes de Agosto del año (2018); se notifica personalmente el contenido de Resolucion N. 02577 al señor (a) Carlos Guillermo Arango Uribe en su calidad de Representante Legal

identificado (a) con Cédula de Ciudadanía No. 83.15767 de Medellin, T.P. No. del C.S.J., quien fue informado que contra esta decisión solo procede el Recurso de Reposición ante la Secretaría Distrital de Ambiente, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de Notificación.

EL NOTIFICADO: C.C.

Dirección: Calle 134 # 72 31

Teléfono (s): 6258330

QUIEN NOTIFICA: Diana Sánchez

ESTUDIO TÉCNICO Y ANÁLISIS COMPARATIVO DE NORMA SOBRE LA CONFIGURACIÓN DE HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EL CONSUELO
LOCALIDAD DE RAFAEL URIBE URIBE
(SEPTIEMBRE 11 de 2023)

1. CONSIDERACIONES PREVIAS:

El presente estudio técnico y análisis comparativo de norma se realiza con el fin de determinar la existencia de hechos generadores de plusvalía en el Plan Parcial de Desarrollo "El Consuelo" ubicado en la Localidad de Rafael Uribe Uribe, formulación presentada mediante radicación n.° 1-2019-08825 del 15 de febrero de 2019, 1-2019-18971 del 27 de marzo de 2019, 1-2019-79094 del 28 de noviembre de 2019 y 1-2020-63499 del 21 de diciembre de 2020, 1-2021-94866 de fecha 20 de octubre de 2021, 1-2022-79461 del 8 de julio de 2022 y 1-2022-109097 del 21 de septiembre de 2022.

De conformidad con el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 118 de 2003, modificado por el Acuerdo 352 de 2008, Acuerdo 682 de 2017 y Decreto Distrital 790 de 2017 que compila compila las normas de los Acuerdos Distritales 118 de 2003 y 682 de 2017, constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía derivada de la acción urbanística de Bogotá Distrito Capital, las autorizaciones específicas ya sea por el **cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo**, o bien, a incrementar el aprovechamiento del suelo **permitiendo una mayor área edificada**.

Para efecto de considerar, si en la adopción del plan parcial del asunto se configura algún hecho generador de plusvalía, 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**. El escenario normativo a comparar, corresponde a la norma del Acuerdo 6 de 1990, frente a la norma que adopta el plan parcial, cuyo fundamento normativo está en los Decretos Distritales 190 de 2004, 327 de 2004 y 436 de 2006.

1.1. Escenario normativo antes de la acción urbanística

ACUERDO 6 DE 1990: Según la plancha de zonificación a escala 1:5000 No. 44, reglamentaria del Acuerdo 6 de 1990, el predio objeto de plan parcial de desarrollo se

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
Archivo Central de la SDP
Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018

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

encuentra localizado en suelo urbano reglamentado por los Decretos Distritales 734, 735 y 737 de 1993, teniendo asignados los siguientes polígonos reglamentarios:

- D/RG/A-1 (Desarrollo – Residencial General-Autoregulable)
- A/RG/03-3C (Actualización - Residencial General –Tipo de Uso 03, Volumetría 3 Aislamiento C)

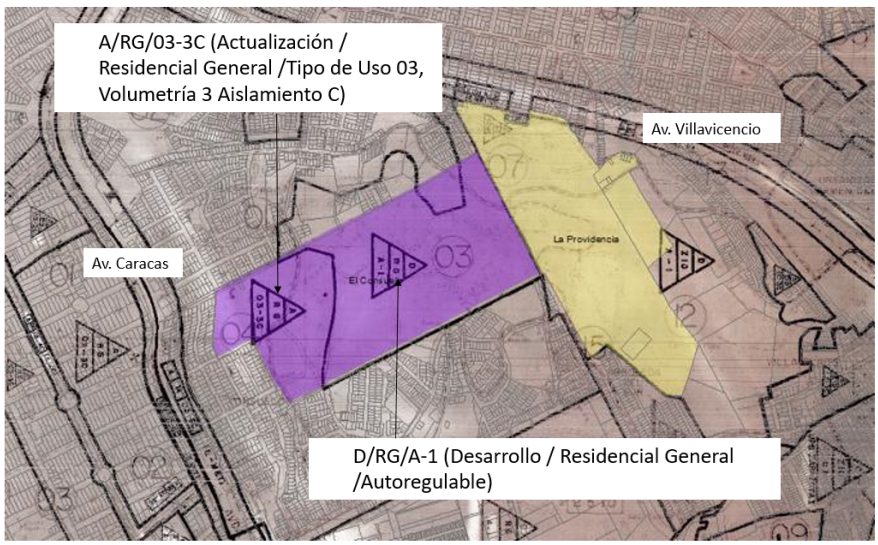


Imagen No. 1. Zonificación plan parcial – Plancha 44 – AC 6/1990
Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC.

Ahora bien, es importante precisar que revisado el área sometida al tratamiento general de actualizacion se observa que el límite del barrio legalizado no corresponde con el límite del polígono de zonificación. Así mismo se observa, que el barrio legalizado se sobrepone parcialmente con el predio objeto de plan parcial.

En virtud de lo anterior, al presente caso le aplica lo contenido en el numeral 2° del artículo 3° del Decreto Distrital 735 de 1993, que dispone:

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018

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

Artículo 3º.- *Predios que deben adelantar el proceso de desarrollo por urbanización. Del total de los predios a los cuales se les asigna el tratamiento general de actualización, los siguientes deben adelantar el proceso de urbanización antes que el de construcción, a fin de cumplir con el deber de entregar o pagar a la ciudad las zonas de cesión obligatorias y de dotar al predio de infraestructura:*

(…)

2o. Los de área útil mayor a 2.000 m2, que no hayan sido sometidos previamente al proceso de urbanización o que a pesar de haber sido sometidos a él, su licencia de urbanismo haya perdido vigencia. (…)

En ese sentido, para el escenario normativo de Acuerdo 6 al presente estudio de hecho generador de plusvalía, en primer lugar se le descontarán las áreas que cuentan con acto administrativo de norma para los barrios legalizados y que constituyen Área de manejo diferenciado en la propuesta del Plan Parcial y al área restante del ámbito de aplicación del Plan le será aplicado el polígono de zonificación D/RG/A-1 (Desarrollo – Residencial General-Autoregulable) que era el aplicable en el marco normativo del Acuerdo 6 de 1990 como se explicó anteriormente.

1.2. Escenario normativo después de la acción urbanística

Al respecto, 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*" – POT y según lo establecido en el numeral 4° del artículo 599, *«(…) 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*», es decir al Decreto Distrital 190 de 2004 y decretos reglamentarios.

DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004: Una vez consultado el Decreto Distrital 190 del 22 de junio de 2004 "*Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decreto Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003*" , sus planos anexos Nos. 25 y 27 *"USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN"* y *"TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS"*, respectivamente, y los Decretos Distritales 406 del 23 de Diciembre de 2004 *"Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 54, Marruecos, ubicada en la Localidad de Rafael Uribe Uribe"*, Complementado por el Decreto Distrital 482 del 22 de octubre de 2007 y modificado

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018

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

parcialmente por el Decreto Distrital 540 del 17 de diciembre de 2015 , el predio objeto de plan parcial se encuentra localizado en suelo urbano, en **Área de Actividad Minera – Zona Recuperación Morfológica.**

Es de señalar, que el artículo 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, define las zonas con efecto de plusvalía por asignación de una nueva Área de Actividad, que generan usos más rentables con respecto de aquellas establecidas por el Acuerdo 6 de 1990 y sus normas reglamentarias, sin incluir el Área de Actividad Minera como se aprecia en la siguiente tabla contenida en el citado artículo 434:

ÁREAS DE ACTIVIDAD DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MAYOR APROVECHAMIENTO	AREA DE ACTIVIDAD DEL ACUERDO 6 DE 1990
Comercio y servicios Servicios empresariales Servicios empresariales e industriales Comercio cualificado Comercio aglomerado Comercio pesado Grandes superficies comerciales	Residencial especial Residencial general grupos 01-02-03 Actividad Múltiple grupo 01 Industrial
Área urbana integral residencial	Residencial especial Residencial general grupo 01 Actividad Múltiple grupo 01 Industrial
Área urbana integral múltiple	Residencial especial Residencial general grupo 01-02-03 Actividad Múltiple grupo 01 Industrial

Tabla 1. zonas con efecto de plusvalía por asignación de una nueva Área de Actividad
Fuente: Decreto Distrital 190 de 2004.

Por lo anterior, el presente estudio se realiza con los usos implantados en la propuesta urbanística del plan parcial donde se propone la implantación del uso Residencial - Vivienda de interés social.

Así mismo, es preciso mencionar que bajo las normas del Decreto Distrital 190 de 2004 y los Decretos reglamentarios de la UPZ No. 54 Marruecos, el predio objeto de plan parcial se encuentra localizado en el **sector normativo 8, Tratamiento de Desarrollo**.

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018

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

Dicho lo anterior, el presente estudio sobre hecho generador de plusvalía se realiza tomando el escenario comparativo entre las normas del Acuerdo 6 de 1990 (Decretos Distritales 734 y 737 de 1993) y las normas que dieron origen al Plan Parcial de Desarrollo "El Consuelo", es decir el POT - Decreto Distrital 190 de 2004, sus reglamentarios y propuesta del Plan Parcial.

ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA	ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL
Acuerdo 6 de 1990 Decretos Distritales 734 y 737 de 1993	**Decreto 190 de 2004 y el presente Plan Parcial Área de Actividad Minera – Zona Recuperación Morfológica. UPZ N° 54, Marruecos**
	
ÁREA DE ACTIVIDAD – TRATAMIENTO	
Respecto al nivel de zonificación en el Acuerdo 6 de 1990 y según la plancha de zonificación a escala 1:5000 No. 44, se tienen asignados el siguiente polígono reglamentarios **D/RG/A-1** **Tratamiento de Desarrollo - Área de actividad Residencial General – Densidad Autoregulable o resultante - subzona A-1.**	UPZ N° 54, Marruecos - Sector Normativo N° 8 **Área de Actividad: Área de actividad Minera. Zona: Recuperación morfológica.** **Tratamiento: Desarrollo.**
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
Urbano	Urbano
NORMAS DE DESARROLLO POR URBANIZACIÓN	
Acuerdo 6 de 1990 Decretos 734 y 737 de 1993 **Cesiones (Decreto 734 de 1993)**	**POT- Decretos Distritales 190 de 2004 y 436 de 2006 Decreto 327 de 2004** **Cesión Parques y Equipamientos:**

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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

Corresponden a las necesarias para garantizar la continuidad de ejes viales locales principales, incluidos ejes de tratamiento y las cesiones tipo A exigidas por norma según uso del desarrollo urbanístico.

Conformación de la Infraestructura Vial:

Las vías que se proyecten en los desarrollos urbanísticos deben integrarse a la malla vial, el trazado vial debe efectuarse de tal forma que el área útil comprendida entre vías vehiculares locales principales, o la combinación de éstas con vías arterias, no sea mayor de cuatro (4) Hectáreas.

Bajo este escenario, para el análisis normativo se asumen las cesiones viales del escenario normativo de la propuesta en el plan parcial, por cumplir con la condición que se señalaba anteriormente.

Cesión para parques y equipamientos para desarrollos residenciales:

El Decreto Distrital 734/1993, artículo 10 - Cesión Tipo A: Contempla lo siguiente:

ACTIVIDAD Y ZONAS	ZONAS DE DENSIDAD	LOCALIZACIÓN	ÁREA NETA	CESIÓN TIPO A PORCENTAJES		
				BÁSICOS	ALTERNATIVOS 1	2
ESPECIALIZADA (Zonas Residenciales e Industriales)	Autorregulable (Resultante)	Sobre Ejes de Tratamiento	Mayores o iguales a 4 Has.	25%	**21%**	17%

Para el análisis normativo se contempla la alternativa 1, es decir **el 21% del área neta urbanizable**, asumiendo las alternativas de la concentración de la Cesión tipo A en un solo globo (numeral 3ª. art 11 Dec 734 de 1993).

Cesión para parques y equipamientos para desarrollos comerciales, institucionales y recreativos privados: Según el Decreto Distrital 734 de 1993, artículo 12 - Cesión Tipo A (Parques y Equipamiento) para comercio metropolitano, comercio zonal y local, institucional y recreativos privados **20% del área neta urbanizable.**

Las normas del proceso de desarrollo por urbanización aplican para la totalidad del predio, en tal sentido la cesión para parques y equipamiento es 25% del área neta urbanizable, distribuidas así: 17% del área neta urbanizable, para parques y el 8% del área neta urbanizable para equipamiento comunal público.

Los usos dotacionales deberán prever el 8% del área neta urbanizable como cesión obligatoria y gratuita para espacio público.

Normas de desarrollo por Construcción

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

USOS	
. Decreto 737 de 1993 – polígono D-RG-A1 **Principal:** Vivienda. **Complementarios:** a. Comercio de cobertura local (Clases I-A y I-B). b. Institucional de influencia local (clase I). c. Industria (Clase I-A). Al interior de la subzona o con frente sobre el eje de tratamiento zonal vial, se permite: En edificaciones aisladas de hasta dos (2) pisos que formen parte de agrupaciones residenciales sin sobrepasar 2.000 m^2 de construcción. En manzanas de cobertura local pertenecientes a urbanización residencial según lo dispuesto en los Arts. 11 y 14 del Decreto 737 de 1993. Al interior de la subzona se permite, además: Los usos comercial e institucional en primer piso de edificación con uso de vivienda. En el eje de tratamiento local, se permite: En los dos (2) primeros pisos de edificaciones destinadas al uso de vivienda. En lotes independientes con área máxima de 200 m^2 o en manzanas de cobertura local pertenecientes, en ambos casos, a urbanizaciones residenciales, según lo dispuesto en los Arts. 11 y 14 del presente Decreto. En edificaciones aisladas de hasta tres (3) pisos que formen parte de agrupación residencial sin sobrepasar 2000 m^2 de construcción. En desarrollo institucional de influencia local en predios con área útil no mayor a 2000 m^2, en cuyo caso el comercio se permite únicamente como parte integrante del institucional.	Según lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, los planes parciales desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento Territorial. En este sentido, para el desarrollo del Plan Parcial El Consuelo, ubicado en Área de actividad Minera, Zona de Recuperación morfológica; una vez se haya realizado el Plan de Recuperación y Restauración Ambiental se proponen los siguientes usos específicos: **Principal: Residencial** **Vivienda de Interés Social VIS y Vivienda de Interés Prioritario VIP:** En desarrollos urbanísticos residenciales de vivienda multifamiliar por sistema de agrupación. **Usos complementarios** **Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal** (En locales en primer piso sin superar 500 m^2 por manzana). Sin embargo, la comparación se realiza tomando solo el área de actividad, 434 del POT 190.
NORMAS VOLUMÉTRICAS	

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018

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

Decreto 737/93 proceso de desarrollo por construcción en tratamiento de desarrollo.
D-RG-A1

Proceso de Desarrollo por Construcción para Uso de Vivienda en Subzonas y Ejes de Tratamiento con Densidad Autorregulable.

Normas Volumétricas:

Área Mínima Básica: 18.00 m²

Alturas (en pisos)

ANCHO DE VÍA (METROS)	ALTURA BÁSICA	ALTURA DE EXCEPCIÓN
Hasta 11.99	1 a 3	4 a 7
De 12 a 14.99	1 a 7	8 a 12
De 15 a 17.99	**1 a 12**	13 a 17
De 18 a 21.99	1 a 17	De 18 en adelante
De 22 o más	1 a 17	De 18 en adelante
Vía Arteria	Libre	No hay

Altura Básica: es la que puede alcanzar una edificación de acuerdo con el ancho de la vía sobre la cual tiene frente.
Altura de Excepción: es la que puede alcanzar una edificación localizada sobre una vía determinada, levantada en un lote que además tiene frente sobre otra vía o vías con anchos mayores

Antejardín y aislamientos:

RANGO ALTURA (en pisos)	Antejardín para Vía Arteria	Aislamiento contra predios vecinos	Aislamiento entre edificaciones
1 - 3	5.00	3,00	5,00
4 - 5	5.00	4,00	7,00
6 - 7	5.00	5,00	9,00
8 - 12	**9.00**	1/3 Alt	1/2 Alt
13 - 17	9.00		
18 o más	1/5 Alt	1/2 Alt	3/4 Alt

Edificabilidad Final:

- Índices de Construcción Resultante y Final por Producto Inmobiliario. (Decreto Distrital 436 de 2006):

TAPA	MANZANAS	USO	I.C. RESULTANTE	IC ADCIONAL	I.C. FINAL (I.C. RESULTANT + I.C. ADICIONAL
Etapa 1	MANZANA 3	VIS	0,8	0.6	1,40
	MANZANA 4	VIP	1	0.0	1,00
Etapa 2	MANZANA 1	VIS	0,8	0,6	1,40
	MANZANA 2	VIS	0,8	0,7	1,50

Los índices de construcción finales autorizados en el Plan Parcial, son producto del reparto equitativo de cargas y beneficios, conforme a las normas sobre habitabilidad y estándares urbanísticos definidas en el plan de ordenamiento territorial, los planes maestros y el artículo 22 del Decreto Distrital 436 de 2006.

Si con posterioridad a la adopción del presente Plan Parcial, se solicita licencia de construcción y/o urbanismo y se pretenda acceder a una edificabilidad superior a la resultante del reparto equitativo de cargas y beneficios, se deberá adelantar el trámite de modificación del plan parcial.

Tabla 2. Acciones Urbanísticas objeto de Comparación
Fuente: Acuerdo 6/1990 – Proyecto Plan Parcial

2. ESTUDIO TÉCNICO COMPARATIVO DE NORMA:

2.1 CAMBIO EN EL RÉGIMEN Y ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO.

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018

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

Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, el cual contempla las zonas con efecto de plusvalía por asignación de una nueva Área de Actividad (Tabla 1), se tiene que para el Área de Actividad Residencial General en el escenario normativo de Acuerdo 6 no se identifica comparación para el Área de Actividad "Minera" en el escenario Normativo del Decreto Distrital 190 de 2004.

En ese sentido, en cuanto a la asignación de usos más rentables y con base en la definición de las zonas con efecto plusvalía por asignación de nueva área de actividad, establecida en el artículo 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, **NO SE PRESENTA BENEFICIO NORMATIVO POR CAMBIO EN EL RÉGIMEN Y ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO**, debido a que el predio bajo las normas del Acuerdo 6 de 1990, se encontraba en Tratamiento urbanístico de Desarrollo Área de Actividad Especializada, Zona Residencial General, Densidad Autoregulable **D/RG/A-1** mientras que bajo la normativa POT- UPZ Marruecos, el predio objeto del Plan Parcial se encuentra en Área de actividad Minera –Zona de Recuperación morfológica.

2.2 CONFIGURACIÓN DEL ÁREA ÚTIL:

DESARROLLO POR URBANIZACIÓN		**ACUERDO 06/90 Decretos 734 y 736/1993**		**POT /Decretos 327/2004 y 436/2006**	
Normas Urbanísticas		**D/RG/A1 Desarrollo / Residencial General / Autoregulable 1**		**Área de actividad Minera, Zona de Recuperación morfológica - Plan Parcial de Desarrollo - Vivienda VIS y VIP**	
		Proyecto	TOTAL	**Proyecto UG1**	**TOTAL**
ÁREA BRUTA		**133.756,58**	**133.756,58**	**133.756,58**	**133.756,58**
SUELO NO OBJETO DE REPARTO - AMD (área en barrios legalizados)		4.582,46	4.582,46	4.582,46	4.582,46
ÁREA SUELO OBJETO DE REPARTO (predio plan parcial)		**129.174,12**	**129.174,12**	**129.174,12**	**129.174,12**
ÁREA NETA URBANIZABLE		**129.174,12**	**129.174,12**	**129.174,12**	**129.174,12**
Acuerdo 6	Cesiones Tipo A - 21% de Área Neta	27.126,57	27.126,57	No aplica	No aplica
Plan Parcial de Desarrollo y Acuerdo 6	Sistema vial Local	20.060,22	20.060,22	20.060,22	20.060,22

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018

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

Plan Parcial de Desarrollo	ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES	No aplica	No aplica	129.174,12	129.174,12
	Cesión obligatoria para parques públicos UG-1 (17%)	No aplica	No aplica	21.959,60	21.959,60
	Cesión propuesta para parques (20,46%)	No aplica	No aplica	26.433,39	26.433,39
	Cesión obligatoria para equipamientos (8%) PP	No aplica	No aplica	10.333,93	10.333,93
	Cesión propuesta para equipamientos (8,24%)	No aplica	No aplica	10.646,52	10.646,52
	Cesión propuesta para zona verde pendiente mayor 25%	No aplica	No aplica	8.219,15	8.219,15
	Cesión Obra PRR - Zona Verde	No aplica	No aplica	4.543,42	4.543,42
	Cesión Obra PRR - Equipamiento	No aplica	No aplica	2.871,18	2.871,18
	Cesión adicional para zona verde	No aplica	No aplica	6.089,13	6.089,13
Total área de cesión		**47.186,79**	**47.186,79**	**78.863,01**	**78.863,01**
ÁREA ÚTIL TOTAL		**81.987,33**	**81.987,33**	**50.311,11**	**50.311,11**

Tabla 3. Cuadro de Áreas
Fuente: Acuerdo 6/1990 – Proyecto Plan Parcial

Es necesario tener en cuenta que para el escenario normativo POT Dec190 -2004 - Plan Parcial de Desarrollo fue expedida por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente la Resolución SDA No. 02577 del 2018 *"POR LA CUAL SE ESTABLECE UN PLAN DE RESTAURACIÓN Y RECUPERACIÓN Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES",* producto de la cual fueron generados polígonos donde se localizan obras específicas, las cuales como se identifica en el anterior cuadro corresponden a áreas de cesión.

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
Archivo Central de la SDP
Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018

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 otro lado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 171 que define los usos urbanos del Acuerdo 6 de 1990 al respecto se menciona lo siguiente: "9…) *No se podrán permitir los usos agrícolas, mineros o de industria extractiva, ni siquiera como compatibles con los usos urbanos (…)"* y esto lo complementa el artículo 306 que trata de industrita extractiva en el capítulo relacionado con usos industriales y define que "*(…) Es aquella cuya actividad principal consiste en la explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos y, en general, de los demás recursos naturales procedentes de minas subterráneas y superficiales, canteras y pozos. (…) La industria extractiva no es un uso urbano. En consecuencia, se considera un uso prohibido dentro de las áreas urbanas. (…)"*

Ahora bien, esta situación la contemplaron tres resoluciones del Ministerio de Ambiente relacionada con las zonas compatibles para las explotaciones mineras de materiales de construcción en la Sabana de Bogotá, estando vigente en el marco del Acuerdo 6 de 1990, la Resolución 222 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente y menciona en su artículo 6 que las zonas delimitadas en el Artículo 5 de la mencionada Resolución y que cuenten con los permisos, concesiones, contratos o licencias vigentes*, deberán presentar, dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición de ésta, un Plan de Manejo y Restauración Ambiental competente,* o en caso de no tenerlos se deben acoger a las sanciones definidas en las normas ambientales. Posteriormente, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible adoptó en 2016 y 2018 resoluciones que derogaron la Resolución 222 de 1994, estas fueron la resolución 2001 de 2016 y 1499 de 2018 destacándose en la resolución de 2016 la incorporación de los Términos de Referencia para la elaboración del Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental.

Así mismo, de acuerdo con la información que contiene la Resolución 2577 de 2018 de la Secretaría Distrital de Ambiente en el ámbito del Plan Parcial existen predios que han tramitado un Plan de Manejo Ambiental de Recuperación y Restauración Ambiental -PRR- desde el año 2011, época en la cual la autoridad ambiental estableció el PRR del predio conocido como El Consuelo. Lo anterior, se encuentra soportado en el acto administrativo Resolución 7134 de 2011, siendo el antecedente más cercano al actual proceso de reconformación geomorfológica que se adelanta en el predio actualmente bajo la Resolución 2577 de 2018 antes mencionada.

En ese sentido, no se incluyen y/o extraen dentro del escenario de cálculo de edificabilidad en el marco normativo del Acuerdo 6 de 1990, todo lo relacionado con el Plan de Recuperación y Restauración Minera y planes posteriores complementarios, relacionados con la reducción del riesgo ocasionado por la mencionada actividad.

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018

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

Finalmente, teniendo en cuenta la topografía irregular del sector, en el escenario del Decreto Distrital 190 de 2014, se incluyen áreas a ceder la cuales por contener pendientes superiores al 25% no entran dentro de las obligaciones obligatorias.

2.3 POTENCIAL DE EDIFICABILIDAD.

El cálculo del beneficio normativo se hace teniendo en cuenta el máximo potencial autorizado con la norma del Plan Parcial y el máximo permitido en el escenario del Acuerdo 6 de 1990. En este sentido, la edificabilidad propuesta en el Plan Parcial, es producto del reparto equitativo de cargas y beneficios según el producto inmobiliario tipo.

2.4 CONFIGURACIÓN DEL ÁREA CONSTRUIDA:

Para el ejercicio de comparación en cuanto al área construida en el escenario del marco normativo de Acuerdo 6 fue utilizada la "*GUÍA METODOLÓGICA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS NORMATIVOS DIRIGIDOS A DETERMINAR HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA EN PREDIOS CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO.",* Dicha metodología, fue desarrollada por la entonces Dirección de Planes Parciales hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaria Distrital de Planeación, utilizando el **modelo denominado"1B**", el cual se muestra a continuación:

MODELO	1B
Estrato	3
Ancho de Vía	15-17,99
Número de pisos	12
Area por vivienda	55,00
No Bloques	15,00
Area Total construida en Vivienda	39.600

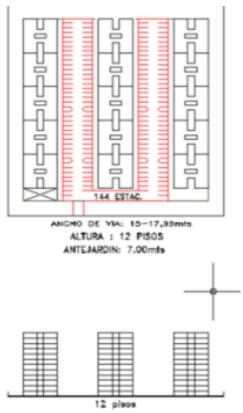


Imagen 2. Copia parcial - Anexo - "GUÍA METODOLÓGICA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS NORMATIVOS DIRIGIDOS A DETERMINAR HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA EN PREDIOS CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO."
Fuente: SDP

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018

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

DESARROLLO POR CONSTRUCCION Normas Volumétricas	Acuerdo 6 de 1990		Decreto 436 de 2006	
	D-RG-A1		UG -1 IC Máximo	
AREA NETA URBANIZABLE	**129.174,12**	**m2**	**129.174,12**	**m2**
Manzana 1 - Índice de Construcción Resultante			**0.8**	
Manzana 1 - Índice de Construcción Final			**1.4**	
Manzana 2 - Índice de Construcción Resultante			**0.8**	
Manzana 2 - Índice de Construcción Final			**1.5**	
Manzana 3 - Índice de Construcción Resultante			**0.8**	
Manzana 3 - Índice de Construcción Final			**1.4**	
Manzana 4 - Índice de Construcción Resultante			**1.0**	
Manzana 4 - Índice de Construcción Final			**1.0**	
Modelo de habitabilidad usual del mercado				
Número de bloques por Hectárea útil	**15**			
Total Bloques	**123**			
Área M2 Vivienda ESTRATO 3	**55,00**			
Número de viviendas por hectárea útil	720,00			
Total viviendas	**5.903**			
Número de Pisos	**12,00**			
ÁREA CONSTRUIDA CON MODELO DE HABITABILIDAD	**324.669,85**	**m2**		
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	**324.669,85**	**m2**	**173.707,56**	

*Área útil del polígono D-RG-A1

Nota: *Para la modelación, las condiciones de habitabilidad del AC 6/90 y sus Decretos reglamentarios, han Sido planteada de conformidad con los modelos definidos en la "Guía Metodológica para la elaboración de estudios normativos dirigidos a determinar Hechos generadores de plusvalía en predios con tratamiento de desarrollo", elaborada por la Dirección de Planes Parciales.*

Tabla 4. Cuadro de Áreas
Fuente: SDP

El análisis de los potenciales de edificabilidad, arroja que para el Plan Parcial "El Consuelo", **NO SE PRESENTA BENEFICIO NORMATIVO POR INCREMENTO EN LA EDIFICABILIDAD**, ya que el área construida con las normas del POT- Plan Parcial, es **MENOR** en comparación con el área que resulta de aplicar el escenario normativo del Acuerdo 6 de 1990.

3. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO RESULTANTE DEL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018

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

En el escenario del Decreto Distrital 190 de 2004, para el Plan Parcial "*El Consuelo*", el cálculo del beneficio normativo se hace teniendo en cuenta el potencial edificatorio autorizado producto del reparto equitativo de cargas y beneficios. El plan parcial define una edificabilidad resultante del reparto de cargas y beneficios, que asegura la financiación de las cargas locales, según producto inmobiliario tipo y un índice de construcción adicional al índice de construcción resultante, realizando aportes adicionales de suelo, en función del mayor aprovechamiento que se autoriza.

La asignación de cargas locales del Plan Parcial "El Consuelo", se establece de manera definitiva mediante el decreto de adopción del plan parcial. Los beneficios para la Unidad de Gestión, corresponde a los metros cuadrados construibles, de acuerdo con el producto inmobiliario propuesto:

MANZANAS	USOS	I.C. RESULTANTE	I.C. ADICIONAL	I.C. FINAL (RESULTANTE + ADICIONAL)	FACTOR DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL	ÁREA ÚTIL	ÁREA NETA CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD m2	ÁREA CONSTRUIDA m2
MZ 1	**Vivienda VIS**	**0,80**	**0.6**	**1,4**	4.8	14.013,79	35.980,50	50.372,70
MZ 2	**Vivienda VIS**	**0,80**	**0.7**	**1,5**	4.8	13.083,35	33.591,59	50.387,39
MZ 3	**Vivienda VIS**	**0,80**	**0.6**	**1,4**	4.8	12.994,56	33.363,62	46.709,07
MZ 4	**Vivienda VIP**	**1,00**	**0**	**1,0**	0.0	10.219,41	26.238,41	26.238,41
TOTAL						**50.311,11**	**129.174,12**	**173.707,56**

Tabla 5. Áreas Construidas por manzanas.
Fuente: Proyecto Urbanístico Promotor Plan Parcial El Consuelo.

Para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción resultante, el plan parcial definió cesiones adicionales de suelo por hectárea neta urbanizable (Art 23º Decreto 436 de 2006). Como resultado de lo anterior y producto del reparto equitativo de cargas y beneficios, las obligaciones de cesiones de suelo para elementos de las cargas generales requeridas para el Plan Parcial "El Consuelo", son las siguientes:

Uso	Cesión de suelo obligatoria		Total
	Cesión carga general por edificabilidad resultante	Cesión adicional por edificabilidad adicional	

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

Vivienda VIS	-	13.566,79	13.566,79
Vivienda VIP	-	-	-
Cesión Obligatoria por mayor edificabilidad	0,00	13.566,79	13.566,79

Tabla 6. Área de carga general exigida para obtención de mayor edificabilidad.
Fuente: Proyecto Urbanístico Promotor Plan Parcial El Consuelo.

En el Plan Parcial *"El Consuelo",* el reparto de cargas y beneficios arroja un total de 13.566,79 m2 de área de suelo requerida para cargas generales.

3.1 CONFIGURACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD TOTAL PARA EL PLAN PARCIAL, PRODUCTO DEL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

Producto Inmobiliario Tipo	Área Total Construida
VIS	147.469,16
VIP	26.238,41
TOTAL	**173.707,56**

Tabla 7. Área Construida VIS y VIP.
Fuente: Proyecto Urbanístico Promotor Plan Parcial El Consuelo.

4. CUMPLIMIENTO DE LOS PORCENTAJES MÍNIMOS DE SUELO PARA VIP.

El plan parcial prevé la destinación de suelo útil para vivienda de interés prioritario (VIP) de conformidad con el porcentaje establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 - Decreto 553 de 2018 vigente al momento de la realización de la radicación completa de la formulación, así:

Área útil total del Plan Parcial	Área útil mínima destinada para VIP dentro del plan parcial	Área propuesta para VIP
50.311,11 M²	**10.062,22**	**10.219,41**

Tabla 8. Área Útil obligatoria y propuesta para VIP.
Fuente: Proyecto Urbanístico Promotor Plan Parcial El Consuelo.

5. CONCLUSIONES:

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018

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

El cálculo comparativo de norma arroja que en la adopción del Plan Parcial *"El Consuelo",* de la localidad de Rafael Uribe Uribe, en la Unidades de Gestión Urbanística No. 1, **NO SE CONFIGURA BENEFICIO NORMATIVO POR 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 *"El Consuelo",* de la localidad de Rafael Uribe Uribe, **NO SE PRESENTA BENEFICIO NORMATIVO**, ya que el área construida calculada en el marco de las normas del POT- Plan Parcial, es **MENOR** en comparación con el área que resulta de aplicar el escenario normativo del Acuerdo 6 de 1990. En este sentido, para la Unidad de Gestión N° 1, **NO SE CONFIGURA HECHO GENERADOR DE PLUSVALÍA POR UN MAYOR APROVECHAMIENTO EN EDIFICABILIDAD**.

En consecuencia, en la adopción del Plan Parcial *"El Consuelo",* de la localidad de Rafael Uribe Uribe, **NO SE CONFIGURAN HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA.**

Cordialmente,

DIEGO MAURICIO CALA RODRIGUEZ
Subdirector de Renovación Urbana y Desarrollo

Elaboró: Yamile Espinel - Arquitecta Contratista, Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.
Revisó: Paulina Isabel Pérez Espitia – Arquitecta Contratista, Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

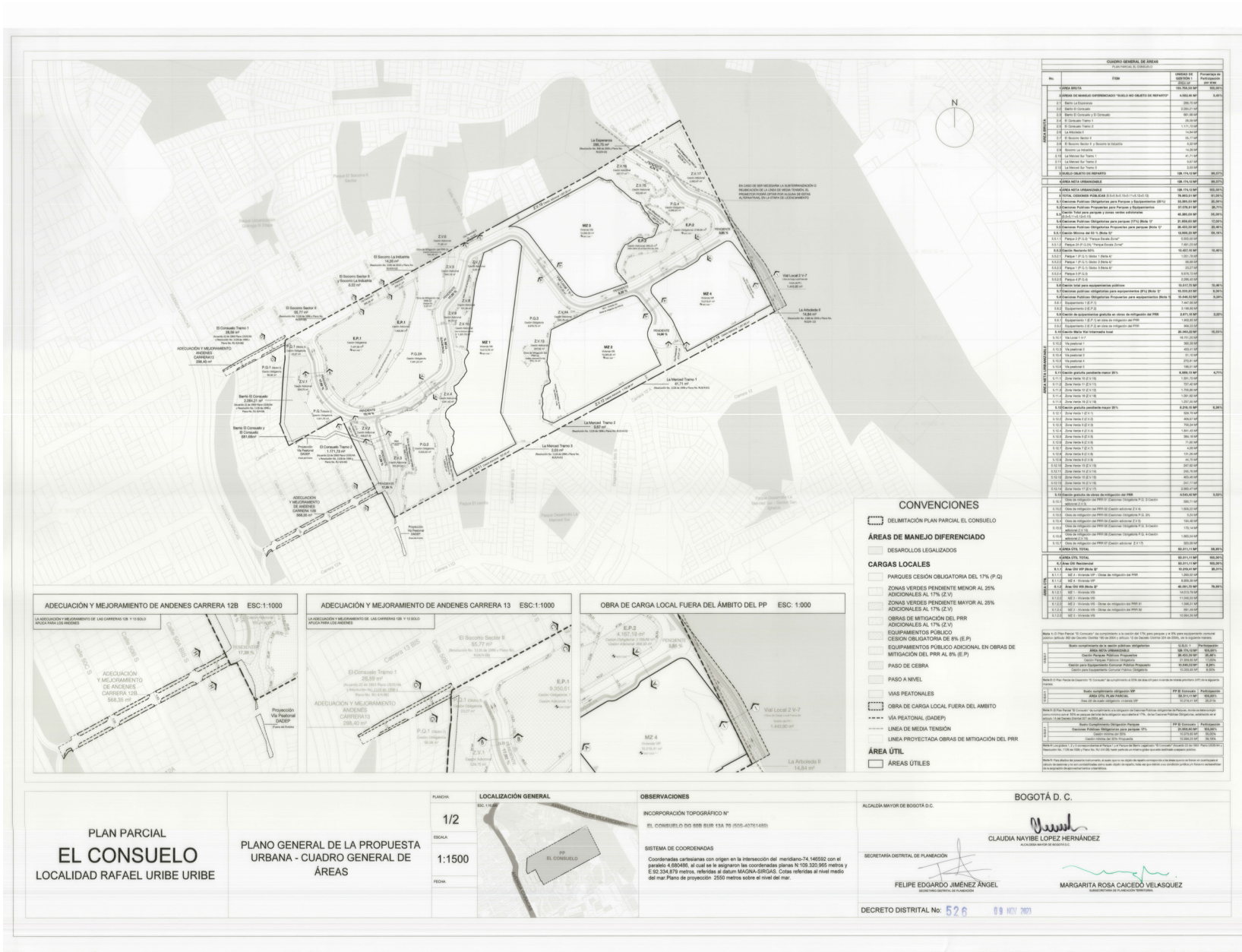
Archivo Central de la SDP
Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018

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



PLAN PARCIAL

EL CONSUELO

LOCALIDAD RAFAEL URIBE URIBE

PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA - CUADRO GENERAL DE ÁREAS

PLANCHA: 1/2

ESCALA: 1:1500

FECHA:

LOCALIZACIÓN GENERAL

ESC: 1:4.000

OBSERVACIONES

INCORPORACIÓN TOPOGRÁFICO N°

EL CONSUELO DG 69B SUR 13A 70 (656.40761489)

SISTEMA DE COORDENADAS

Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano-74.146592 con el paralelo 4.680486, al cual se le asignaron las coordenadas planas N:109.320.995 metros y E:92.334.879 metros, referidas al datum MAGNA-SIRGAS. Cotas referidas al nivel medio del mar.Plano de proyección 2550 metros sobre el nivel del mar.

BOGOTÁ D. C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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

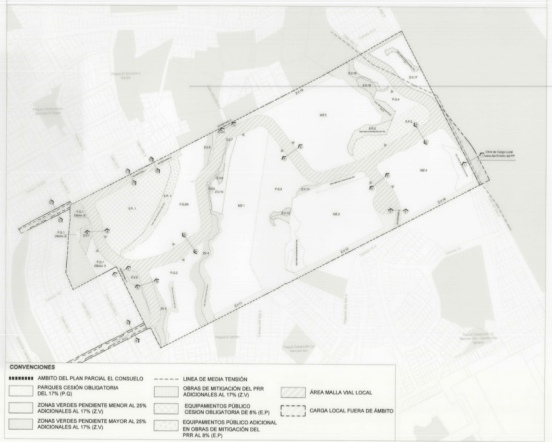
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ÁNGEL
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

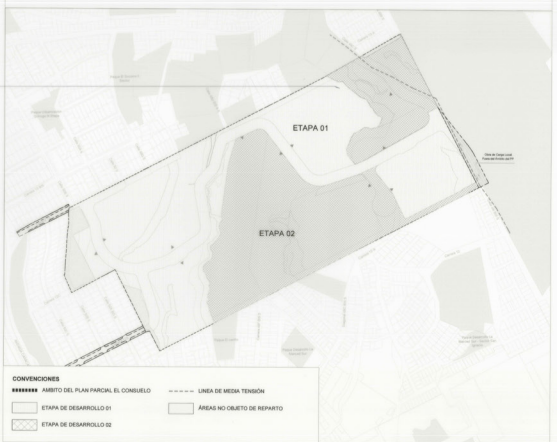
MARGARITA ROSA CAICEDO VELÁSQUEZ
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL No: 526 09 NOV 2023

ESPACIO PÚBLICO Y ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS - ESC 1:2.500



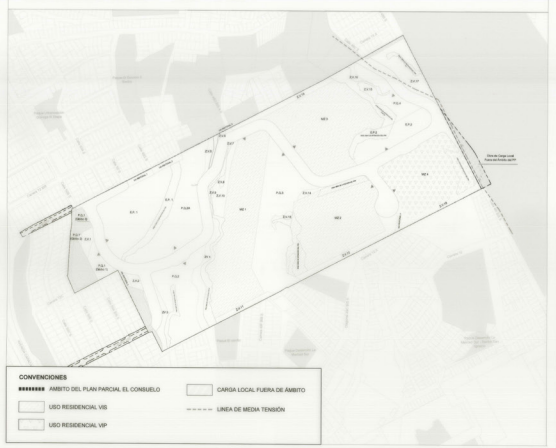
ETAPAS DE DESARROLLO - ESC 1:2.500



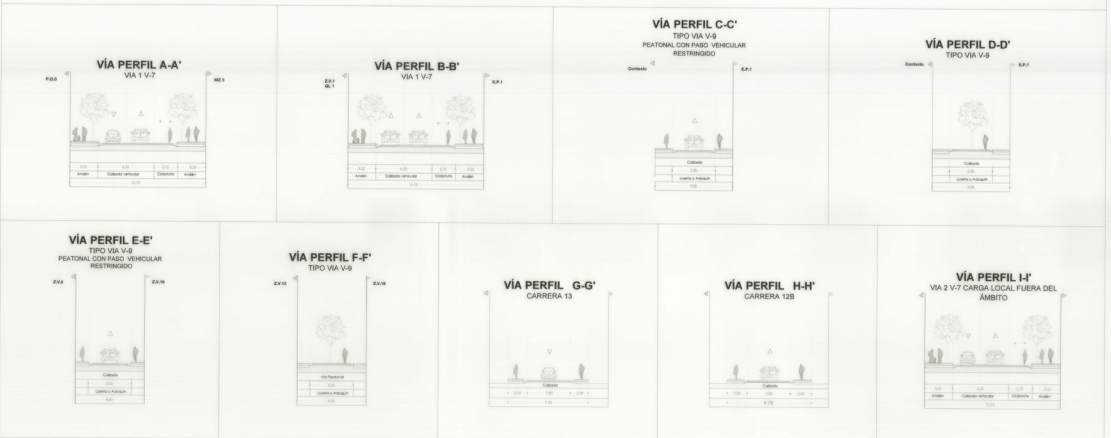
ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO - ESC 1:3.000



DESTINACIÓN VIS/VIP - ESC 1:2.500



PERFILES VIALES - ESC 1:200



PLAN PARCIAL

EL CONSUELO

LOCALIDAD RAFAEL URIBE URIBE

PLANO COMPONENTES URBANOS

ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO

ETAPAS DE DESARROLLO PREVISTAS

ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS

PERFILES VIALES

PLANCHA: 2/2

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

LOCALIZACIÓN GENERAL



OBSERVACIONES

INCORPORACIÓN TOPOGRÁFICO N°

EL CONSUELO DG 50B SUR 13A 70 (505-40761489)

SISTEMA DE COORDENADAS

Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano-74.146592 con el paralelo 4.680486, al cual se le asignaron las coordenadas planas N:109.320.965 metros y E:92.334.879 metros, referidas al datum MAGNA-SIRGAS. Cotas referidas al nivel medio del mar.Plano de proyección 2550 metros sobre el nivel del mar.

BOGOTÁ D. C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ÁNGEL
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MARGARITA ROSA CAICEDO VELASQUEZ
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL No: 526 09 NOV 2023