

ISSN 0124-0552

REGISTRO

DISTITAL

ALCALDESA MAYOR
Claudia Nayibe López Hernández



SECRETARÍA
GENERAL





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CONTENIDO

ADMINISTRACIÓN DISTRITAL

Sector Central

DECRETO DE 2023

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C. - SECRETARÍA GENERAL

DECRETO N° 612

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones". 4

AÑO 58
NÚMERO 7890
21 • DICIEMBRE • 2023

REGISTRO

DISTITAL

SECRETARÍA GENERAL
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL.



SECRETARÍA
GENERAL



LA PUBLICACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS EN EL REGISTRO DISTITAL 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
DISTITAL**

Secretaría General - Subdirección Imprenta Distrital

CANALES DE COMUNICACIÓN

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

DECRETO DE 2023

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C. - SECRETARÍA GENERAL

DECRETO N° 612 (20 de diciembre de 2023)

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas en el numeral 1 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, en concordancia con lo dispuesto en literal F del numeral 4 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2 de la Constitución Política señala que, entre otros, son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

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

Que el artículo 113 de la Constitución Política establece que *“Además de los órganos que las integran existen otros, autónomos e independientes, para el cumplimiento de las demás funciones del Estado. Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines”.*

Que de conformidad con el artículo 209 superior, la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad e igualmente que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 *“Por la cual se modifica la Ley 9° de 1989, y la Ley 3° de 1991 y se dictan otras disposiciones”* establece que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública para el cumplimiento, de ciertos fines esenciales, entre ellos: *“2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible, 3. propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 2 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural”.

Que mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que el artículo 6 del Decreto Distrital 555 de 2021 establece que el modelo de ocupación del territorio en Bogotá será multiescalar, lo cual implica que las escalas bajo las que se concibe el ordenamiento (regional, distrital y local) deben estar articuladas entre sí, y éstas, a su vez, deben respetar el paisaje y la estructura ecológica que sirve de soporte al patrimonio cultural e inmaterial. Igualmente establece como uno de los componentes del Modelo de Ordenamiento Territorial las estructuras territoriales, a saber: Ecológica Principal. Integradora de Patrimonios. Funcional y del Cuidado. Socioeconómica, Creativa y de Innovación.

Que el decreto ídem, en el artículo 485, dispone que los instrumentos de planeación “*Tienen por objeto desarrollar las estrategias, políticas y decisiones del Plan de Ordenamiento Territorial para cumplir las finalidades de orientación y reglamentación del uso, ocupación y gestión del suelo, teniendo en cuenta objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales definidos en el presente Plan. Sirven de soporte para la implementación de actuaciones urbanísticas, proyectos y obras, para determinadas áreas del territorio distrital. Su adopción involucra procesos técnicos necesarios para su debida implementación y ejecución. Incluirán, cuando por su naturaleza se requiera, mecanismos efectivos de distribución de cargas y beneficios, así como instrumentos y estrategias de gestión y financiación, en los casos que aplique*”.

Que el artículo ídem, en el literal c, numeral 1 establece como parte de los instrumentos de planeación urbana las Actuaciones Estratégicas.

Que los artículos 478 y 491 del Decreto Distrital 555 de 2021 crean el instrumento de planificación y gestión de las Actuaciones Estratégicas, el cual se define así: “*Las Actuaciones Estratégicas - AE son intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial. Su planeación, gestión y seguimiento garantizan las condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas ejemplares para la ciudad, mediante la concurrencia de acciones e inversiones de la administración distrital, el sector privado y la comunidad. Además, las AE son un instrumento de planeación de segundo nivel en el marco del presente Plan.*”

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°.

612

DE

20 DIC 2023

Pág. 3 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

Que lo anterior conduce a establecer que, en los términos del numeral 2 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, las Actuaciones Estratégicas son normas urbanísticas generales que *“permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.”*

Que las Actuaciones Estratégicas están subordinadas a seis de los siete objetivos del ordenamiento territorial establecidos en el artículo 5 del Decreto Distrital 555 de 2021, consistentes en: proteger la estructura ecológica principal; incrementar la capacidad de resiliencia del territorio frente a la ocurrencia de desastres derivados de la variabilidad y del cambio climático; mejorar el ambiente urbano y de los asentamientos rurales; revitalizar la ciudad a través de intervenciones y proyectos de calidad; promover el dinamismo, la reactivación económica y la creación de empleos y reducir los desequilibrios y desigualdades para un territorio más solidario y cuidador.

Que el artículo 483 ídem, señala las condiciones aplicables para la formulación y adopción de las actuaciones estratégicas, y de acuerdo con el numeral 2 del citado artículo, la Secretaría Distrital de Planeación, definirá las siguientes condiciones mínimas para la formulación del proyecto: i) requisitos programáticos adicionales a los previstos en el POT en materia de equipamientos, servicios públicos, espacio público, tamaños de vivienda, necesidades de vivienda de interés social y prioritaria, y demás que sean requeridos por las entidades distritales; ii) las directrices de diseño urbano para la definición de la estructura funcional y del cuidado y iii) la identificación de las cargas urbanísticas generales a considerar en la formulación de la actuación estratégica, cuando aplique.

Que los objetivos generales y lineamientos específicos de las Actuaciones Estratégicas se encuentran señalados en el artículo 479 del POT y constituyen la base para su formulación.

Que de acuerdo con los lineamientos del precitado artículo 479 ídem, *“se entienden como unidades funcionales aquellas zonas dentro del ámbito de una actuación estratégica que requieren de una*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 612 DE 20 DIC 2023 Pág. 4 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

reconfiguración de la estructura urbana, en las se pueden definir condiciones para la localización de usos, así como para el desarrollo de mayores edificabilidades sin la necesidad de adoptar un plan parcial y condiciones de reparto específicas que permitan la gestión de proyectos para concretar tanto las apuestas del Modelo de Ordenamiento Territorial, como las determinantes para la definición de lo público.”

Que el artículo 480 del Decreto Distrital 555 de 2021 identifica y prioriza las diferentes Actuaciones Estratégicas del POT entre las cuales está la Ciudadela Educativa y del Cuidado - CEC”.

Que las directrices para la definición de lo público y los lineamientos específicos que deberán orientar la formulación de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado, en adelante AE-CEC, fueron adoptados mediante la Resolución 074 de 2023 de la Secretaría Distrital de Planeación “*Por la cual se adopta las directrices para la definición de lo público para la formulación de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado*”.

Que para efectos del presente decreto, dichas directrices y lineamientos se cumple con el establecimiento de: i) condiciones para el desarrollo de proyectos de infraestructura pública en el marco de las estructuras territoriales y sus componentes de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial; y ii) condiciones para el desarrollo de proyectos urbanísticos mediante unidades funcionales y ámbitos para el licenciamiento directo. Lo anterior, en concordancia con lo establecido en el numeral 2 del artículo 483 del POT.

Que de acuerdo con el artículo 163 ibídem, los Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS, son aquellos que se desarrollan en torno a los componentes del espacio público para la movilidad y las redes de transporte dentro de las cuales se encuentra la infraestructura vial y de transporte del Distrito.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital estableció un régimen de norma urbanística para la intervención de las áreas de reserva de la ALO como proyecto de renovación urbana para la movilidad sostenible PRUMS, de acuerdo con los términos señalados en el artículo 163, el cual establece los proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible y los señalados en el artículo 382 que se refiere al desarrollo de proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible en zonas de reserva, en donde se establece un manejo específico para aquellas áreas restantes de predios adquiridos por el distrito, que se encuentren en reserva y que no se requieran para la ejecución de la obra para la cual fueron adquiridos.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 5 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

Que dentro de la delimitación de la AE-CEC se encuentran las zonas de reserva de la Avenida Longitudinal de Occidente que constituyen un Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS, por tanto, le son aplicables las consideraciones estipuladas en los artículos 163 al 166, 302 a 331 del Decreto Distrital 555 de 2021, así como las disposiciones de los Decretos Distritales 603 de 2022 y 558 de 2023.

Que según lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 166 del POT, los proyectos que requieran la reconfiguración de espacios públicos, con el consecuente cambio de destinación de los bienes de uso público, podrán tramitar la autorización de dicha reconfiguración a través del trámite de licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización. Para el efecto, la entidad administradora del espacio público podrá aportar al proyecto urbano las áreas públicas previo al trámite de licencia urbanística para efectos de la reconfiguración mencionada, sin que las condiciones de cantidad, calidad y accesibilidad del espacio público disminuyan respecto de las condiciones existentes.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 382 ídem en los predios de zonas de reserva se podrán desarrollar proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible de iniciativa pública o público privada, cumpliendo con lo señalado en el capítulo del sistema de movilidad del componente urbano del mismo decreto.

Que de acuerdo con el artículo 383 del POT se podrán usar las áreas restantes que aún se encuentren en las zonas de reserva y que no se requieran para el desarrollo del proyecto y/o la obra de infraestructura vial, de transporte, de espacio público o de servicios públicos para el desarrollo de obras o proyectos que se enmarquen en otros motivos de utilidad pública o interés social, según lo establecido en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Que la zona de reserva vial para los predios requeridos a nivel de estudios de factibilidad para la implementación de las estaciones y los pozos de ventilación, sobre el trazado de la Avenida Longitudinal de Occidente a nivel de la superficie fue adoptada mediante la Resolución n° 2198 de octubre de 2023 “*Por la cual se adopta la delimitación de la Zona de Reserva de Infraestructura de Transporte de Pasajeros Línea 2 del Metro de Bogotá, el Sistema de Túnel, las Estaciones de Acceso, la Zona Logística Temporal, el Patio Taller, los Pozos, la Franja de Resguardo y la Franja de Seguridad, y se dictan otras disposiciones*”, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación – Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 6 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

Que, asimismo, el decreto ídem establece en su artículo 483 que se debe vincular alguno de los Operadores Urbanos para que acompañe el proceso de formulación, adopción y ejecución de la Actuación Estratégica.

Que el artículo 1 del Decreto Distrital 593 de 2022, asignó a la Secretaría Distrital de Hábitat las funciones de gerencia pública y a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RENOBO las funciones de Operador Urbano para la coordinación de la estructuración, adopción, formulación y ejecución de las actuaciones estratégicas señaladas en el artículo 582 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Que el artículo 5 de la Resolución 074 de 2023 dispone que *“La iniciativa de la presente actuación estratégica corresponde a la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT, quien ejercerá las funciones de Gerencia Pública en los términos previstos en el Decreto 593 de 2022. **El Operador Urbano vinculado es la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - ERU en el marco de sus competencias**”* (énfasis fuera de texto).

Que la Alcaldía Mayor expidió el Decreto Distrital 558 de 2023, *“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”*.

Que el artículo 16 del ídem derogó el Decreto Distrital 593 de 2022. No obstante, el párrafo transitorio del mencionado artículo dispone que *“Las actuaciones estratégicas que al momento de la entrada en vigencia del presente decreto cuentan con directrices adoptadas para la definición de lo público continuarán rigiéndose por lo dispuesto en el Decreto Distrital 593 de 2022 respecto a la asignación del operador urbano y/o gerencia pública. La Secretaría Distrital del Hábitat, en calidad de gerencia pública, podrá apoyar la coordinación de las fases de preinversión, ejecución y operación de las Actuaciones Estratégicas “Ciudadela Educativa y del Cuidado”, “Porvenir”, “20 de Julio” y “Reverdecir del Sur”*”.

Que en consecuencia, la asignación de operador urbano para la “AE-CEC” se mantiene de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 593 de 2022. Pese a lo anterior, en consideración a que el mencionado Decreto Distrital 558 de 2023 se expidió con posterioridad a la radicación de la formulación de la actuación estratégica, la SDP procedió a consultar al operador urbano y a la gerencia pública, mediante radicado SDP 2-2023-124889, si era de su interés acogerse a lo dispuesto en el mencionado decreto en virtud del principio de favorabilidad, teniendo en cuenta que en el Decreto Distrital 558 de 2023 se reglamentan asuntos tendientes a facilitar la gestión de las actuaciones estratégicas

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 7 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

Que mediante el radicado SDP 1-2023-88536, la empresa RENOBO y la SDHT informaron de forma *“clara y expresa que es nuestro interés que la formulación, trámite y adopción de la mencionada actuación estratégica se someta a las disposiciones del referido Decreto Distrital”*, razón por la cual en el presente decreto de adopción de la “AE-CEC” se hace aplicación directa del Decreto Distrital 558 de 2023.

Que en virtud de lo anterior, la SDP verificó que la formulación radicada por RENOBO y la SDH cumple con lo dispuesto en el mencionado Decreto Distrital 558 de 2023, en la medida en que lo solicitado en su momento en las Directrices para la Definición de lo Público para la “AE-CEC” coincide con lo que contempla el artículo 483 del Plan de Ordenamiento Territorial y el Decreto Distrital 558 de 2023 que lo reglamentó.

Que en el marco de lo definido en el párrafo transitorio del artículo 16 del Decreto Distrital 558 de 2023, y en la Resolución 074 de 2023 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, el operador urbano de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado, incluyendo el ámbito delimitado para el Proyecto de Renovación Urbana para la movilidad del que trata el párrafo tercero del artículo 163 del Decreto Distrital 555 de 2021, será la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana “RENOBO”.

Que mediante comunicación SDP 1-2022-57720 del 5 de mayo de 2023 (SDHT No 2-2022-25783 del 04 de mayo de 2022), la Secretaría Distrital del Hábitat radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación, la iniciativa para la formulación y adopción de la Actuación Estratégica de la “AE-CEC”.

Que la Secretaría Distrital de Planeación en cumplimiento de los literales a, b y c del numeral 2 del artículo 483 del POT, realizó consultas a la entidades involucradas con el fin de obtener los respectivos conceptos técnicos, mediante los radicados que se relacionan en siguiente tabla:

Solicitud de la Secretaría Distrital de Planeación	Fecha de radicación	Entidad	Radicado y fecha de respuesta
--	---------------------	---------	-------------------------------

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 8 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

2-2022-54771	20/05/2022	Secretaría Distrital de Ambiente	2022ER122513- 2022EE237388 15/09/2022
2-2022-54776 2-2022-124611	20/05/2022 02/09/2022	Instituto de Desarrollo Urbano	1-2022-108239 20/09/2022
2-2022-54783 2-2022-124601	20/05/2022 02/09/2022	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá	1-2022-110968 26/09/2022
2-2022-54792	17/05/2022	Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos	1-2022-72723 15/06/2022
2-2022-54785 2-2022-124639	17/05/2022 02/09/2022	Secretaría Distrital de Movilidad	1-2022-72753 15/06/2022 1-2022/105163 13/09/2022 1-2022-118991 11/10/2022

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 9 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

2-2022-124625	2/09/2022	Empresa Metro de Bogotá	1-2022-75672 24/06/2022 PQRSD-S22-01680 16/09/2022
2-2022-57383	19/05/2022	Secretaría Distrital de la Mujer	1-2022-72925 15/06/2022
2-2022-124554 2-2022-72698	02/09/2022 10/06/2022	Secretaría Distrital del Hábitat	1-2022-118284 10/10/2022
2-2022-12463 2-2022-136948	05/09/2022 22/09/2022	ENEL Colombia S.A	1-2023-01061 06/01/2023

Que de conformidad con lo previsto la Resolución 074 de 2023, con fundamento en el párrafo del artículo 480 del Decreto Distrital 555 de 2021, corresponde a la Secretaría Distrital de Planeación precisar las delimitaciones, alcances, y lineamientos de las Actuaciones Estratégicas contenidos en la “*Guía para la formulación de las actuaciones estratégicas*”, siempre que se justifique su aporte a la concreción del Modelo de Ocupación Territorial del presente.

Que en desarrollo de del disposición el artículo 7 de la Resolución 074 de 2023 precisó de forma preliminar la delimitación de la “AE CEC” contenida en el plano “Delimitación de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado”.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023**

Pág. 10 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

Que teniendo en cuenta, las condiciones físicas del área de intervención de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado, la configuración y realidad de la estructura predial y las condiciones de la estructura funcional y del cuidado existentes; así como la necesidad de armonizar dichas condiciones físicas con la Estructura Ecológica Principal y con los proyectos estructurantes de ciudad, en el presente decreto se hace necesario precisar la delimitación de la AE-CEC establecida preliminarmente en la Resolución No. 0074 del 2023, contenida en el Mapa CG —7 de "Actuaciones Estratégicas" ídem.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, la Secretaría Distrital del Hábitat inició el proceso de formulación de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y, en cumplimiento del inciso 2 del citado numeral, se realizó una mesa técnica con la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas y de Macroproyectos - CIOEM el día 30 de agosto de 2023.

Que para garantizar una participación incidente en la formulación de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado AE-CEC la Secretaría Distrital del Hábitat implementó durante el año 2023 una ruta de participación, que incluyó un ejercicio de co-creación entre la administración distrital y la comunidad, en los que se precisaron y priorizaron proyectos adecuados a las necesidades de la vida local.

Que los diferentes espacios de participación estuvieron compuestos por las siguientes actividades: (i) un (1) foro virtual (ii) un (1) Grupo Focal con Cabildo Muisca de Suba (iii) una (1) presentación en FILBO (iv) dos (2) talleres de co-creación “Café mundo”, (v) dos (2) bici recorridos (vi) quince (15) actividades de calles mágicas (vii) dos (2) encuentros territoriales (viii) una (1) actividad pedagógica “curso virtual” (ix) cuatro (4) actividades de coordinación interinstitucional (x) dos (2) actividades de control político (xi) cinco (5) actividades de atención a la ciudadana para la divulgación de planos indicativos (xii) Un (1) recorrido con alcaldesa mayor (xiii) dos (2) diálogos institucionales para divulgación de planos indicativos (xiv) cinco (5) actividades de diálogo ciudadano para devolución de resultados y (xv) una (1) reunión de presentación de avances de la estrategia de participación y de capacitación con grupo de interesados en hacer parte del comité promotor de la AE-CEC.

Que la Secretaría Distrital de Hábitat presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación el resultado del proceso de formulación de la Actuación Estratégica mediante radicado 1-2023-83168 (SDP) del 16 de noviembre de 2023; posteriormente, la Secretaría Distrital de Hábitat y RENOBÓ allegaron a la SDP un alcance a la formulación, según consta en el radicado 1-2023-84561 (SDP) del 23 de noviembre de 2023.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20th DIC 2023** Pág. 11 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

Que de acuerdo con el literal b del numeral 4 del artículo 483 “*Fase de revisión y Concertación*” ídem, la Secretaría Distrital de Planeación solicitó concepto técnico a las siguientes entidades:

Solicitud Secretaría Distrital de Planeación	Fecha de radicación	Entidad	Fecha de respuesta
2-2023-118834	17/11/2023	Secretaría Distrital de Ambiente	1-2023-84339 23 Noviembre 2023
2-2023-118855 2023-52602078382 2023-52602077582	17/11/2023	Instituto de Desarrollo Urbano	1-2023-84024 20 Noviembre 2023
2-2023-118835 E-2023-116584 E-2023-116653 E-2023-117098	17/11/2023	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá	1-2023-84034 21 Noviembre 2023 1-2023-84824 27 de Noviembre de 2023
2023-7000654292 SPD 2-2023-118839	17/11/2023	Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos	1-2023-84027 20 Noviembre 2023
2-2023-118837 2023-61205192282 2023-61205197202 2023-61205108822	17/11/2023	Secretaría de Movilidad	1-2023-84030 21 Noviembre 2023
2-2023-118840	17/11/2023	Empresa Metro de Bogotá	1-2023-84026 21 Noviembre 2023
2-2023-118838 2-2023-023135	17/11/2023	Secretaría Distrital de la Mujer	1-2023-84025 21 Noviembre 23

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 12 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

N/A	N/A	Secretaría Distrital del Hábitat	De acuerdo con los Decretos Distritales 593 de 2022 y 558 de 2023, la SDHT actúa como Gerente Público de la formulación
2-2023-118836	17/11/2023	ENEL Colombia S.A.	1-2023-84513 23 Noviembre 2023

Que en aplicación de literal c del precitado numeral del artículo 483 del POT la Secretaría Distrital de Planeación evaluó los conceptos recibidos y de acuerdo con el literal d, realizó mesas de trabajo con la EAAB y SDA y emitió concepto positivo para la formulación de la AE-CEC mediante oficio con radicado 2-2023-120445 de 23 de noviembre.

Que tras haber evaluado el proceso de formulación de la Actuación Estratégica, la Secretaría Distrital de Planeación encontró viable su adopción, razón por la cual, en cumplimiento del literal e del numeral 4 del artículo 484 del POT, el 24 de noviembre de 2023 la Secretaría de Planeación Distrital presentó ante la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas y Macroproyectos - CIOEM la propuesta de formulación de la AC-CEC, la cual recomendó continuar con el proceso de revisión jurídica y adopción de la Actuación Estratégica.

Que de acuerdo con lo previsto en el literal f del numeral 4 del artículo 483 ídem, surtidas las etapas allí previstas, según se evidencia en el Documento Técnico de Soporte, corresponde a Alcaldesa Mayor de Bogotá D.C. adoptar de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Adopción. Adóptese la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado AE - CEC, en los términos establecidos en el presente decreto.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 13 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

Artículo 2. Delimitación y ámbito de aplicación. La Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado AE-CEC está delimitada como se indica en el Plano 1/1 “*Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado*”, que hace parte integral del presente decreto y se encuentra comprendido en los siguientes límites:

Ámbitos	Límite	Descripción
Unidad funcional 1 y ámbito de licenciamiento directo	Sur	Por el sur con el humedal Juan Amarillo.
	Occidente	Por el costado occidental, partiendo por el límite sur con el humedal Juan Amarillo, por el costado occidental en la Avenida carrera 118 (reserva de la ALO) hacia el norte hasta la calle 130 C, hacia el occidente hasta la carrera 121 C, tomando hacia el nororiente hasta la Avenida carrera 118, posteriormente tomando al noroccidente hasta la calle 132, tomando al occidente hasta la carrera 124, tomando al sur occidente hasta la Transversal 124 A bis, hasta el humedal Juan Amarillo, por el que bordea al occidente hasta la calle 132 B, hasta la TV 126 C, tomando al sur hasta la calle 131 C, tomando al noroccidente hasta la carrera 129, continuando hasta la calle 132 B en donde se toma al nororiente por la Transversal 127, hasta la calle 139, tomando hacia el oriente hasta la Avenida carrera 118 (reserva de la ALO), hasta la intersección de la A Carrera 118 con AC 145, tomando por la calle 144, en la diagonal 146 se toma al noroccidente hasta la carrera 128, tomando al norte por la carrera 133 (costado occidental de reserva de la ALO), continuando al norte hasta el humedal La Conejera.
	Norte	Por el norte con el Humedal La Conejera.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023**

Pág. 14 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

	Oriente	Por el costado oriental, partiendo del Humedal La Conejera por el oriente con el costado oriental de la carrera 118 (costado oriental de reserva de la ALO), tomando al sur hasta la calle 149, hasta la carrera 115, tomando al sur occidente hasta la Avenida calle 145, siendo esta la intersección de la Avenida calle 145 con Avenida Carrera 118, tomando esta última (costado oriental de la reserva de la ALO), para tomar al sur hasta la calle 139, siguiendo hacia el oriente hasta la carrera 112 B, tomando al norte hasta la calle 142, girando al oriente hasta la carrera 111, tomando al sur hasta la calle 141 A, por la cual se dirige al oriente hasta la avenida carrera 104 (Avenida Ciudad de Cali), posteriormente dirigiéndose hacia el sur hasta la calle 139, tomando dirección oriental hasta la carrera 104, tomando hacia el sur hasta la calle 137, tomando hacia el occidente hasta la carrera 109, tomando al sur hasta la calle 135 A, tomando al oriente hasta la carrera 107 B, tomando al sur hasta la avenida calle 132 (Avenida Tabor), tomando al occidente hasta la carrera 109 B, tomando por esta la sur hasta la calle 131, hacia el oriente hasta la carrera 106, tomando en dirección sur hasta la calle 130 C, tomando en dirección oriente hasta la avenida carrera 104 (Avenida Ciudad de Cali), tomando hacia al sur hasta la calle 127 y por esta hasta el humedal Juan Amarillo.
Unidad funcional 2	Sur	Por el sur limita con la calle 82.
	Occidente	Por el occidente el costado occidental de la calle 85 (reserva de la ALO). Desde la calle 82 hasta la Diagonal 86 A, por la cual se toma hasta la Carrera 101, retomando nuevamente a la calle 86 Bis (reserva de la ALO), tomando dirección norte hasta la intersección con la avenida calle 90 (Avenida Morisca), tomando hacia el occidente hasta la calle 103 C, retomando por la Calle 90 A a la avenida carrera 96 (reserva de la ALO), hasta el humedal Juan Amarillo.
	Norte	Por el norte Limita con el humedal Juan Amarillo.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 15 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

	Oriente	Por el oriente partiendo del Humedal Juan Amarillo por la reserva de la ALO hacia el sur hasta la Calle 90 A, Llegando a la intersección con la Avenida calle 90 (avenida Morisca) hasta la carrera 95 G, continuando al occidente hasta el costado oriental de la calle 87 A (reserva de la ALO), continuando hacia el sur hasta la calle 82.
Unidad funcional 3	Sur	Por el sur Con la avenida Calle 145 (Avenida transversal de Suba) iniciando desde la Carrera 101, hasta la Carrera 111.
	Occidente	Por el costado occidental, partiendo de la Avenida calle 145, por la carrera 111, hacia el norte hasta la calle 148, girando al oriente por la calle 146 hasta la carrera 107, por la que se continúa hacia el norte hasta la calle 151 C.
	Norte	Por el norte la calle 151 C, desde la Carrera 107 hasta la avenida carrera 104 (Avenida Ciudad de Cali), tomando por esta al sur hasta la calle 150 A, tomando al oriente hasta la carrera 103 B.
	Oriente	Por el oriente la carrera 103 B desde la calle 150 A hacia el sur, hasta la calle 147 C, tomando hacia el oriente hasta la carrera 101 para tomar nuevamente la avista calle 145 (avenida transversal de Suba).

Parágrafo. Los ámbitos de las unidades funcionales 1 y 2, corresponden a la delimitación al interior de la presente Actuación Estratégica del PRUMS de la zona de reserva de la Avenida Longitudinal de Occidente de que trata el parágrafo 3 del artículo 163 del Decreto Distrital 555 de 2021.

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

DOCUMENTO	CONTENIDO
Plano n.º 1/1	Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado
Anexo 1	Documento Técnico de Soporte con sus respectivos anexos
Anexo 2	Lineamientos ambientales de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 612 DE 20 DIC 2023 Pág. 16 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

Anexo 3	Lineamientos de servicios públicos de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado
Anexo 4	Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para las unidades funcionales
Anexo 5	Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito de licenciamiento directo

Artículo 4. *Objetivo general.*- Configurar un ámbito de revitalización urbana y movilidad sostenible que aporte, con criterios de proximidad y multifuncionalidad, a la satisfacción de las necesidades y déficits de espacio público, equipamientos y viviendas, a través de una intervención urbana integral y de oportunidad, que contempla la ejecución del Corredor Verde de la segunda línea del Metro de Bogotá, la ejecución de la ALO, Reservas de la estructura funcional y del cuidado, sus acciones complementarias, y la articulación de las Reservas Distritales de Humedal.

Artículo 5. *Objetivos específicos.* - Son objetivos específicos de la formulación general de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado AE - CEC, los siguientes:

- 5.1. Promover el reverdecimiento a través de acciones para la conexión ambiental y de infraestructura para la movilidad peatonal de los humedales Juan Amarillo o Tibabuyes y La Conejera.
- 5.2. Consolidar la Ciudadela del Cuidado a partir de la provisión de equipamientos híbridos y/o multifuncionales con servicios y actividades complementarias para la ciudad-región.
- 5.3. Fomentar la movilidad sostenible del sector a través de la articulación de los diferentes modos de transporte de la ciudad con el desarrollo de los programas de Corredor Verde y Calles Completas.
- 5.4. Fortalecer el desarrollo del sector como piezas de ciudad inteligente, a través de la modernización de redes de servicios públicos y soportes urbanos al servicio de la ciudadanía.
- 5.5. Incentivar la reactivación económica y el desarrollo de actividades comerciales y de servicios empresariales, atrayendo actividades productivas en torno a los proyectos de transporte y equipamientos que generen plazas de trabajo.
- 5.6. Definir esquemas de gestión, financiación y de gobernanza específicos para garantizar la ejecución de los proyectos de la Ciudadela Educativa y del Cuidado.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 17 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

5.7. Propiciar procesos de participación ciudadana incidente para el desarrollo de las estrategias de intervención, contemplando la protección de moradores y actividades productivas.

5.8. Promover estrategias de gestión de suelo y producción de proyectos inmobiliarios, vivienda VIP y VIS, y usos complementarios.

TÍTULO II

PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA CIUDELA EDUCATIVA Y DEL CUIDADO

CAPÍTULO I

ARTICULACIÓN DE AE-CEC CON ESTRUCTURAS TERRITORIALES DEL POT Y SUS COMPONENTES

Artículo 6. *Articulación de la AE-CEC con las Estructuras Territoriales del POT.* Conforme a lo dispuesto en el artículo 40 del Decreto Distrital 555 de 2021, las estructuras territoriales establecen pautas y orientan la actuación en el territorio. En este sentido, los lineamientos para concretar la Estructura Ecológica Principal, la Estructura Integradora de Patrimonios, la Estructura Funcional y del Cuidado y la Estructura Socioeconómica, Creativa y de Innovación en la AE-CEC, se identifican a partir de las siguientes acciones:

No.	Condición	Directriz	Estructuras Territoriales				Ámbitos				Nivel de Priorización de la inversión
			EEP	EIP	EFC	ESCI	UF 01	UF 02	UF 03	ALD	
C01	Renaturalización del corredor de la Reserva de la ALO, incluyendo el desarrollo de conexiones por SUDS que haga la entrega a los humedales.	D01	x		x		x	x			Nivel 1
C05	Red peatonal y para modos no motorizados en sentido sur norte que conecte los humedales a través de la reserva de la ALO Norte.	D01			x		x	x			Nivel 1

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023**

Pág. 18 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

C08	Propender por nuevo espacio público en todo el ámbito de la Actuación Estratégica que debe tener un área mínima de 65.000 m2 de suelo.	D02			x		x	x			Nivel 1
C09	Propender por espacio público consolidado con un área de 26.360 m2 aprox.	D02			x		x			x	Nivel 1
C10	Propender por espacio público renaturalizado con un área de 68.148 m2 aprox.	D02			x		x			x	Nivel 1
C11	Propender por espacio público cualificado con un área de 71.300 m2 aprox.	D02			x		x			x	Nivel 1
C12	1 Multicampus universitario	D03			x		x				Nivel 1
C17	Formular las franjas funcionales para la infraestructura social, del cuidado y espacio público del corredor ALO como calle completa de la malla arterial de la red vial (carga general).	D04			x		x	x			Nivel 1
C18	Pasos peatonales que hagan permeable la reserva de la ALO que tengan condiciones de renaturalización.	D04			x		x	x			Nivel 1
C20	Construcción y adecuación del circuito vial de conexión ALO Norte - ALO Centro a través de la Av. Morisca, la Tv 91, la Av. Ciudad de Cali, la Calle 127 y la Calle 129 a cargo del IDU.	D04			x					x	Nivel 1
C21	Construcción de cicloinfraestructura proyectada en el ámbito de la Reserva Vial ALO Norte de al menos 3.89 kilómetros lineales.	D05			x		x	x			Nivel 1

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 19 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

C22	Construcción de cicloinfraestructura proyectada en todo el ámbito de la Actuación Estratégica de al menos 16.8 kilómetros lineales, asociados a proyectos de la Cicloinfraestructura de Mediomilenio, la Av. Tabor, la Transversal Suba, la carrera 118 y la Avenida Las Mercedes calle 153, así como del circuito vial de conexión ALO Norte - ALO Centro a través de la Av. Morisca, la Tv 91, la Av. Ciudad de Cali, la Calle 127 y la Calle 129. (UF1 Y UF2)	D05			x		x	x			Nivel 1
C22	Construcción de cicloinfraestructura proyectada en todo el ámbito de la Actuación Estratégica de al menos 16.8 kilómetros lineales, asociados a proyectos de la Cicloinfraestructura de Mediomilenio, la Av. Tabor, la Transversal Suba, la carrera 118 y la Avenida Las Mercedes calle 153, así como del circuito vial de conexión ALO Norte - ALO Centro a través de la Av. Morisca, la Tv 91, la Av. Ciudad de Cali, la Calle 127 y la Calle 129. (UF3)	D05			x					x	Nivel 1
C28	Reforzar la red matriz de acueducto Línea El Rincón a 36" (hoy en 30") en aproximadamente 1,2 Km.	D07			x		x	x	x	x	Nivel 1
C25	Red pluvial proyectada que conecta con el sistema pluvial existente con un caudal específico definido por la EAAB y/o por los estudios de hidrología o hidráulico.	D07			x		x	x	x	x	Nivel 1
C26	Sistema de SUDS para la captación y transporte de agua que alimente los humedales.	D07	x		x		x	x	x	x	Nivel 1

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 20 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

C29	Adecuación de las redes locales de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial de acuerdo con las condiciones técnicas definidas por la EAAB que garanticen la prestación de servicio para la población futura	D07			x		x	x	x	x	Nivel 1
C30	Configuración de redes de fibra óptica que permitan el acceso universal a internet.	D08			x		x	x	x	x	Nivel 1
C33	Desarrollo de la infraestructura de transporte y seguridad vial con tecnologías inteligentes (cámaras, semáforos, conteo, etc.).	D08			x		x	x	x	x	Nivel 1
C38	Identificación de alternativas para la producción de oferta pública y/o privada de vivienda dentro de la Actuación Estratégica.	D10				x	x	x	x	x	Nivel 1
C40	Delimitación de zonas receptoras de obligación de VIP en el ámbito de la Actuación Estratégica.	D10				x	x	x	x	x	Nivel 1
C44	Mapa de actores clave, con sus intereses, expectativas, nivel de incidencia, posibles conflictos, estrategias para gestionarlos, posible rol en el desarrollo del proyecto y alternativas de vinculación.	D12	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C45	Identificación y distribución de los riesgos del desarrollo del proyecto entre los diferentes actores (propietarios, inversionistas, constructores, sector público, y otros).	D12	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C46	Estructuración del modelo de gobernanza para la implementación de la Actuación Estratégica.	D12	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 21 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

C47	Definición de acuerdos y arreglos entre actores públicos y privados, y de estos con la comunidad, para garantizar su permanencia en el territorio y/o participación en los proyectos.	D12	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C48	Generar condiciones para la promoción de la participación ciudadana, mediante procesos de divulgación, información y formación.	D13	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C49	Desarrollo de procesos de participación ciudadana en todo el ciclo de la gestión pública de los proyectos, con especial énfasis en las mesas focales y talleres de cocreación que se realizan en los territorios, teniendo en cuenta las instancias de participación ciudadana, y considerando las condiciones actuales de representatividad (JAC activas, cabildo Muisca, grupos de activismo, líderes, representantes de grupos poblacionales).	D13	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C50	Definición de alternativas de vinculación al proyecto atendiendo las condiciones especiales de los diferentes grupos poblacionales, con enfoque diferencial y de diversidad, que puedan ser materializados en proyectos o mecanismos como incentivos o compensaciones para mejorar sus condiciones de vida.	D13	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C51	Establecimiento de puntos de atención en sitio y virtuales para facilitar el diálogo con la comunidad.	D13	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C52	Desarrollo de estrategias de involucramiento de la comunidad a través de intervenciones de corto plazo con diseño participativo y urbanismo	D13	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 22 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

	tático (temporal) para evitar el deterioro de los sectores donde se adquiere suelo o donde hay mayor conflicto social.										
C53	Sistematización y valoración de aportes y retroalimentación con la comunidad que debe verse plasmada en la propuesta urbanística de la AE y los proyectos asociados.	D13	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C54	Cuantificación de obras y tiempo de ejecución de la infraestructura pública.	D14	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C55	Identificación de fuentes ciertas de financiación pública, privada y mixta, y tiempos en los cuáles se podría utilizar para cada proyecto.	D14	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C56	Desarrollo de reparto de cargas y beneficios en aquellos ámbitos donde se pueda tener mayores aprovechamientos e identificación de los proyectos que se financiarán con esta fuente.	D14	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C57	Identificación de recursos públicos de los sectores de la administración distrital con inversiones totales o parciales en la actuación, para los que se debe coordinar su ejecución en el marco de sus planes operativos, proyectos plan de desarrollo y contenido programático del POT.	D14	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C58	Estructuración de cronogramas que establezcan la distribución de responsabilidades en el desarrollo de actividades por fases y tiempos.	D14	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C59	Análisis de oportunidades para desarrollar proyectos detonantes locales que mejoren significativamente	D15	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 23 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

	las condiciones urbanas de los barrios y que puedan ser cofinanciadas con la ciudadanía a través de contribución por valorización local, y los demás que se puedan identificar.										
C60	Los proyectos inmobiliarios públicos o privados que se desarrollen en el ámbito de la Actuación Estratégica privilegiarán el cumplimiento de las obligaciones en espacio público, equipamientos y vivienda social a través del pago en dinero o traslado de las mismas al interior de la Actuación en los proyectos identificados o en las zonas receptoras de obligaciones definidas, sin que esto signifique que se puedan generar cantidades menores de cada obligación a las señaladas en las normas urbanísticas definidas en el POT. Al verificar el cumplimiento total de la obligación asociado a los proyectos inmobiliarios que se desarrollen, para las zonas que aún no tengan mecanismo de financiación, podrán declararse zonas receptoras de obligaciones de otros sectores de la ciudad.	D15			x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C61	Identificación de alternativas (fiducias, patrimonios autónomos u otros) para la administración de recursos dinerarios, e inmuebles y aportes.	D16	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C62	Estructuración del mecanismo seleccionado en términos jurídicos, financieros, técnicos, e institucionales, así como, los procedimientos requeridos para su constitución.	D16	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C12	1 biblioteca zonal con Museo Muisca y 2 aulas culturales	D03			x		x	x			Nivel 2

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023**

Pág. 24 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

C34	Formular la estrategia de aprovechamiento de residuos de construcción y demolición (RCD).	D08			x		x	x	x	x	Nivel 2
C36	Precisión de la AIM ajustada a la huella de la estación 9 (incluidos accesos), al interior de la Reserva Vial ALO Norte y como Área de Manejo Diferenciado.	D09				x	x	x	x	x	Nivel 2
C37	Precisión de la AIM ajustada a la huella de la estación 10 (incluidos accesos), al interior de la Reserva Vial ALO Norte y como Área de Manejo Diferenciado.	D09				x	x	x	x	x	Nivel 2
C39	Identificación de alternativas de producción de viviendas en las AIM y en los PRUMS.	D10				x	x	x	x	x	Nivel 2
C12	3 colegios completos, 1 centro de formación y 1 sede del SENA	D03			x		x	x			Nivel 3
C13	2 centros día	D03			x		x	x			Nivel 3
C23	Definición de la alternativa más adecuada para la infraestructura de la Red de Transporte Público Urbano de Pasajeros, que garantizara la integración modal en una distancia caminable entre el sistema Metro, el Sistema Transmilenio y el SITP en el ámbito para la movilidad sostenible de la Actuación Estratégica.	D06			x		x	x	x	x	Nivel 3
C31	Modernización del alumbrado público con el cambio de Luminarias a tecnología LED como mínimo en todos los proyectos nuevos.	D08			x		x	x	x	x	Nivel 3
C32	Soterramiento de las redes de servicios públicos de energía, alumbrado público y telecomunicaciones, y, evaluación	D08			x		x	x	x	x	Nivel 3

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 25 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

	con ENEL Colombia S.A, de alternativas que respondan al aumento de carga y sus implicaciones en el sistema, que permitan garantizar la disponibilidad del servicio de energía.									
C02	Proyecto de la Puerta de Suba del humedal de La Conejera con sus componentes de arborización y espacio público (15 metros), garantizando la articulación con el parque lineal.	D01	x		x		x			Nivel 4
C03	Proyecto de la Puerta de Corinto del humedal de Tibabuyes con sus componentes de arborización y espacio público (15 metros), garantizando la articulación con el parque lineal.	D01	x		x		x			Nivel 4
C04	Proyecto de la Puerta Tabora del humedal de Tibabuyes con sus componentes de arborización y espacio público (15 metros), garantizando la articulación con el parque lineal.	D01	x		x			x		Nivel 4
C06	Red peatonal y para modos no motorizados en sentido sur - norte que conecte los humedales a través de la Tv 127.	D01			x		x			Nivel 4
C07	Reverdecimiento de la Calle 146 entre el corredor de la Transversal 127 y el humedal de La Conejera .	D01	x		x		x		x	Nivel 4
C13	2 manzanas del Cuidado + Seguridad – CAI (una en cada AIM) , 2 jardines infantiles y 2 centros crecer	D03			x		x	x		Nivel 4
C14	1 Hospital	D03			x		x			Nivel 4
C14	4 centros de salud	D03			x		x	x	x	Nivel 4
C15	Sede Administrativa (como Alcaldía Local)	D03			x		x			Nivel 4

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 26 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

C16	1 comisaría , 1 estación de policía y 1 estación de bomberos	D03			x		x				Nivel 4
C16	Centro de Felicidad CEFE	D03			x			x			Nivel 4
C24	Formulación e implementación de los Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible (PRUMS): 1. Patio Portal de Transmilenio de Suba y las áreas contiguas ocupadas por grandes superficies comerciales: Supermercado Éxito, Centro Comercial Plaza Imperial y Fiesta Suba. 2. Tramo de la ALO Centro entre la Calle 82 y el Humedal Juan Amarillo o Tibabuyes. 3. Otros que se identifiquen en el proceso de formulación.	D06			x			x	x		Nivel 4
C35	Incorporación de ECAS dentro del proyecto que mitiguen los impactos y vinculen a los actores de la zona.	D08			x	x				x	Nivel 4
C19	Atender las especificaciones técnicas mínimas de carga y cimentación, para las edificaciones de hasta cuatro pisos, establecidas por la EMB en la franja de seguridad de 25 m a cada lado del eje del corredor de la SLMB.	D04			x		x	x	x	x	Nivel 4
C27	Sistema de captación de agua para el uso asociado en las edificaciones de la Actuación Estratégica.	D07			x		x	x	x	x	Nivel 4
C41	Generar alrededor de 20.000 nuevos empleos asociados a los servicios que prestan los equipamientos y 2500 empleos asociados a las actividades conexas que se localicen a su alrededor.	D11				x	x	x	x	x	Nivel 4

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 27 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

C42	Generar nuevos empleos asociados a sectores como comercio, servicio y pequeña industria compatible en los ámbitos de renovación urbana sostenible que deberán ser alrededor de 10.000	D11				x	x	x	x	x	Nivel 4
C43	Generar empleo asociados a los comercios y servicios locales en cumplimiento de la obligación de fachadas activas de los proyectos inmobiliarios, que como mínimo deberán ser 1.000.	D11				x	x	x	x	x	Nivel 4

Parágrafo 1. Los lineamientos ambientales de la AE-CEC corresponden a los establecidos por la SDA mediante concepto técnico identificado con el radicado SDP 1-2023-84339 del 23 de noviembre de 2023 con Anexo SDA 2020EE275141, el cual hace parte integral del presente decreto de adopción como “Anexo 2 Lineamientos Ambientales”.

Parágrafo 2. Los elementos de la Estructura Ecológica Principal que se localicen dentro de la AE-CEC deben cumplir el régimen de usos, definido en el Decreto Distrital 555 de 2021-POT.

Parágrafo 3. Se deberá propender por la prestación de los servicios sociales y del cuidado con enfoque diferencial étnico que reconozcan la población afrodescendiente y la comunidad Muisca localizada en los sectores Noroccidente y Occidente del ámbito de la actuación estratégica, en articulación con el Mapa de Sitios Sagrados Muisca y los Proyectos Integrados de Proximidad de la Unidades de Planeación Local en dichos sectores.

Parágrafo 4. Se deberá garantizar la conexión de la AE-CEC con los componentes del Sistema Funcional de Espacio Público y para el Encuentro y el espacio público para la movilidad.

Parágrafo 5. Los lineamientos para los sistemas de servicios públicos de la AE-CEC corresponden a los establecidos por las empresas prestadoras de servicios públicos mediante conceptos técnicos identificados con radicados SDP 1-2023-83203 del 17 de noviembre de 2023, SDP 1-2023-84034

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 612 DE 20th DIC 2023 Pág. 28 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

del 21 de noviembre de 2023, SDP 1-2023-84824 del 27 de noviembre de 2023 y SDP 1-2023-84529 del 23 de noviembre de 2023, los cuales hacen parte integral del presente decreto de adopción como “Anexo 3 Lineamientos de servicios públicos”.

Parágrafo 6. En todos los niveles de priorización de inversión establecidos en el presente artículo, el operador urbano, la gerencia pública y las entidades distritales competentes están facultadas para llevar a cabo actividades de adquisición predial, estudios y diseños, así como intervenciones en el espacio público y otros bienes de índole pública, de acuerdo con sus competencias. Estas actividades podrán llevarse a cabo en cualquier fase del proceso de estructuración y ejecución de los proyectos, siempre que se realicen de acuerdo con el proceso de habilitación del suelo.

CAPÍTULO II LINEAMIENTOS DE GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO DE DESASTRES.

Artículo 7. Zonas sujetas a amenazas. De acuerdo con lo señalado en los mapas CG.3.3.1 y CG.3.3.4 del POT, la zona donde se localiza la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado presenta amenaza de inundación por encharcamiento y amenaza baja por avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas y movimientos en masa.

Para mitigar posibles amenazas por inundación por encharcamiento se deben implementar Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenibles y construir sistemas de alcantarillado pluvial a medida que se vayan desarrollando los diferentes proyectos de acuerdo con lo previsto en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo. Para reducir la vulnerabilidad frente a los efectos del cambio climático, los proyectos inmobiliarios que se desarrollen en el ámbito de la AECEC deberán acatar las recomendaciones incluidas en el concepto técnico del IDIGER No. 2023EE19226 del 26 de septiembre de 2023.

Artículo 8. Plan de Gestión de Riesgos de Desastres de Entidades Públicas y Privadas. Como condición urbanística para la ejecución de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado, se deberá elaborar el correspondiente Plan de Gestión de Riesgos de Desastres de Entidades Públicas y Privadas, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1081 de 2015, en concordancia con lo previsto en el artículo 30 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 29 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

Artículo 9. Gestión del Cambio Climático. Como proceso de gestión del cambio climático, la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado se deberá articular con el CONPES No. 31 Política Pública de Acción Climática 2023–2050 y establecer medidas territoriales de adaptación y mitigación de conformidad con el Decreto Distrital 555 de 2021.

CAPÍTULO III

DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DEL CUIDADO

Artículo 10. Configuración del perfil completo y las franjas funcionales de las calles de las mallas arterial e intermedia del espacio público para la movilidad. La configuración de los perfiles y la distribución de las franjas funcionales de las calles de las mallas arterial e intermedia localizadas en el ámbito de la AE-CEC son las definidas en el Plano n° 1 / 1 “*Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado*” que hace parte integral del presente decreto.

La configuración de que trata el presente artículo se establece a partir de lo contenido en el estudio de análisis estratégico (estudio de movilidad) realizado por la Secretaría Distrital de Movilidad para este ámbito específico, incluido en el documento anexo del DTS, el cual fue soporte para el desarrollo del estudio de prefactibilidad adelantado por el Instituto de Desarrollo Urbano.

Parágrafo 1. En caso que se requiera la modificación del perfil vial y/o las franjas funcionales mencionadas en este artículo se deberán adelantar los estudios y diseños específicos de conformidad con el artículo 12 del Decreto Distrital 558 de 2023.

Parágrafo 2. Para el caso de la configuración del perfil y las franjas funcionales de la Avenida Longitudinal de Occidente -ALO- en el tramo comprendido entre la Calle 82 y la Av. Calle 153 y tramos complementarios, el Instituto de Desarrollo Urbano elaborará, precisará, actualizará y/o complementará los estudios y diseños, según corresponda.

Parágrafo 3. Para garantizar la implementación de la AE-CEC la Empresa Metro de Bogotá deberá articular los estudios y diseños definitivos y la ejecución de la Segunda Línea del Metro de Bogotá (SLMB) a las disposiciones del presente decreto y a la estructuración de la Unidad Funcional 1 que forma parte de la mencionada actuación estratégica.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°.

612

DE

20 DIC 2023

Pág. 30 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

Artículo 11. Condiciones de localización para generar espacio público peatonal y para el encuentro. La propuesta de localización del espacio público peatonal y para el encuentro se define en el Plano 1/1 “Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado”. Los espacios públicos peatonales y para el encuentro que se generen producto de los proyectos inmobiliarios que se desarrollen en el marco de la Actuación Estratégica las disposiciones previstas en el Decreto Distrital 555 de 2021, además de deben cumplir con las siguientes condiciones:

12.1 La localización de los espacios públicos a lo largo del corredor verde ALO debe vincular espacialmente todos los nuevos equipamientos públicos y los desarrollos inmobiliarios que se generen, buscando conectar ambiental y funcionalmente los elementos de la Estructura Ecológica Principal, así como articular el espacio público existente en el ámbito de la AE-CEC.

12.2. Las cesiones de espacio público que se generen producto de proyectos inmobiliarios en los ámbitos de licenciamiento directo deberán localizarse colindando con la Calle 139, Transversal 127 y a la red de la malla vial intermedia definida en las UPL del sector Noroccidente o colindantes a equipamientos nuevos o existentes.

12.3 Las cesiones de espacio público que se generen producto de proyectos inmobiliarios en la Unidad Funcional 3 deberán localizarse de manera colindante a equipamientos nuevos o existentes y/o adyacente a la malla vial intermedia.

12.3 La destinación de los recursos recaudados con ocasión del pago compensatorio de espacio público que se genere producto de los proyectos inmobiliarios que se desarrollen en el ámbito de la Actuación Estratégica debe destinarse prioritariamente para la financiación de los proyectos integrales de proximidad definidos al interior de la misma o dentro de la UPL del Sector Noroccidente.

Parágrafo 1. En caso de que se requieran procesos de sustitución de suelo de uso público de la Unidad Funcional 2 estos se podrán materializar en la Unidad Funcional 1 en los términos del numeral 2 artículo 141 del Decreto Distrital 555 de 2021 y del artículo 52.2 del Decreto Distrital 072 de 2023.

Parágrafo 2. Las zonas de espacio público derivadas de las cesiones del 7% del Acuerdo 6 de 1990 o de urbanizaciones anteriores a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021 en la Reserva Vial ALO podrán cambiar su uso manteniendo la destinación pública, por medio de la autorización de reconfiguración

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 31 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

a través del trámite de la licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización en los términos del numeral 7 del artículo 166 del referido POT.

Artículo 12. Nodos de Equipamientos y servicios sociales y del cuidado que deben prestarse en la AE-CEC. La propuesta de localización de equipamientos se define en el Plano n.º 1/1 “Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado”. La prestación de servicios sociales y del cuidado cumplirán las siguientes condiciones:

12.1. En la Unidad Funcional 1:

NODOS DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y MULTIFUNCIONALES ENTRE JUAN AMARILLO Y LA CONEJERA (UNIDAD FUNCIONAL 1)				
NODO EQUIPAMIENTO	MULTIFUNCIONAL PROYECTADO	Cantidad	Tipo (Decreto 555 de 2021 - Art. 172)	Escala Plan del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales (PSCSS)
Multicampus	MULTIFUNCIONAL UNIVERSIDADES: 1 Multicampus universitario	1	3	Estructurante
	MULTIFUNCIONAL CULTURA: 1 Biblioteca zonal + 1 Museo Muisca + 1 Aula cultural	3	3	Estructurante
Educación	MULTIFUNCIONAL EDUCACIÓN: 1 Centro de formación + 1 Colegio completo + 1 Sede del SENA	3	1	Proximidad
	1 Colegio	1	1	Proximidad
Cuidado	MULTIFUNCIONAL CUIDADO ADULTO MAYOR: 1 Centro día + 1 Manzana del Cuidado	2	1	Proximidad
	MULTIFUNCIONAL CUIDADO PRIMERA INFANCIA: 1 Jardín infantil + 1 Centro crecer + 1 Manzana del Cuidado	3	1	Proximidad
Salud	1 Hospital	1	3	Estructurante
	MULTIFUNCIONAL SALUD Y CIUDAD INTELIGENTE: 1 Centro de salud	1	1	Proximidad

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20** DIC 2023 Pág. 32 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

Gobierno	MULTIFUNCIONAL SEGURIDAD Y CONVIVENCIA: 1 Sede Alcaldía Local + 1 Estación bomberos + 1 Comisaría + 1 Casa de Justicia (nuevo) + 1 Auditorio (nuevo) + 1 Estación de policía	6	2	Proximidad
----------	--	---	---	------------

12.2. En la Unidad Funcional 2:

NODOS DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y MULTIFUNCIONALES ENTRE LA CALLE 82 Y JUAN AMARILLO Y LA CONEJERA (UNIDAD FUNCIONAL 2)				
NODO EQUIPAMIENTO	MULTIFUNCIONAL PROYECTADO	Cantidad	Tipo (Decreto 555 de 2021 - Art. 172)	Escala Plan del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales (PSCSS)
Educación	MULTIFUNCIONAL EDUCACIÓN: 1 Colegio completo + 1 Aula cultural	2	1	Proximidad
Cuidado	MULTIFUNCIONAL CUIDADO ADULTO MAYOR: 1 Centro de Salud + 1 Manzana del Cuidado + 1 centro día	3	1	Proximidad
	MULTIFUNCIONAL CUIDADO PRIMERA INFANCIA: 1 Manzana del Cuidado + 1 Centro Crecer + 1 Jardín infantil	3	1	Proximidad
	1 Centro felicidad CEFE (nuevo)	1	1	Proximidad
Salud	1 Centro de Salud	1	1	Proximidad
Transporte	Patio SITP (nuevo)	1	N/A	N/A

Parágrafo 1. La implantación de equipamientos en las Unidades Funcionales 1 y 2 por considerarse Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS-, atenderá las disposiciones del artículo 162 del Decreto Distrital 555 de 2021-POT en cuanto a fachadas activas para usos del suelo y aislamientos. No aplica cerramientos.

Parágrafo 2. Los nodos de equipamientos se deben localizar de manera estratégica en el ámbito del Proyecto, en las intersecciones de la ALO con la Avenida Suba (145), con la Avenida El Tabor, con la Moriscas y con la Diagonal 86. Los usos de Comercio y Servicios se deben localizar próximos a la posible ubicación de las estaciones 9 y 10 de la Segunda Línea de Metro de Bogotá.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 33 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

Parágrafo 3. Como mínimo se debe garantizar la generación de 10,48 ha de suelo y 175.079 m2 de construcción para equipamientos públicos en la Unidad Funcional 1 y 2,71 ha de suelo y 36.250 m2 de construcción de equipamientos públicos en la Unidad Funcional 2.

Parágrafo 4. La localización del Multicampus de que trata este artículo será la definida en el Plano 1/1 “*Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado*” y no podrá ser modificada al estar destinado al desarrollo del proyecto “Campus Universitario” en cabeza de la Secretaría de Educación Distrital y de la Agencia Distrital para la Educación Superior, la Ciencia y la Tecnología (ATENEA) y financiado con recursos del Ministerio de Educación Nacional.

Artículo 13. Condiciones para servicios públicos. Las condiciones específicas para la prestación de los servicios públicos se encuentran definidas en el Anexo 3 “*Lineamientos de Servicios Públicos*” que hace parte integral del presente decreto.

CAPÍTULO IV UNIDADES FUNCIONALES Y ÁMBITOS PARA LICENCIAMIENTO DIRECTO

Artículo 14. Delimitación de unidades funcionales, ámbito para licenciamiento directo y condiciones para cumplimiento de las obligaciones urbanísticas. La actuación estratégica que se adopta a través del presente decreto tendrá tres (03) unidades funcionales y un área que se desarrollará mediante licenciamiento directo. La delimitación de las unidades funcionales y el ámbito del área que se desarrollará mediante licenciamiento directo se identifican en el Plano 1/1 “*Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado*”, que hace parte integral del presente decreto. Las condiciones para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en cada uno de estos ámbitos dependen del tratamiento y el área de actividad asignada por el POT como se indica a continuación:

Alternativas para cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de unidades funcionales y ámbitos de Licenciamiento directo - Nota 1			
Unidad Funcional 1 - SUBA	Unidad Funcional 2 - ENGATIVÁ	Unidad Funcional 3	Ámbito para el licenciamiento directo
Tratamiento Urbanístico			
Renovación Urbana		Renovación Urbana	Renovación Urbana
		Consolidación Urbana	

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023**

Pág. 34 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

Área de Actividad			
Estructurante Receptora de Actividades Económicas	Proximidad. Receptora de Soportes Urbanos	Estructurante. Receptora de Actividades Económicas	Estructurante. Receptora de Actividades Económicas
			Grandes Servicios Metropolitanos

Nota 1. Para los proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible PRUMS en la Unidades Funcionales 1 y 2 y otros que se delimiten en el marco de esta actuación aplican las consideraciones normativas establecidas en el artículo 165, 166 y demás disposiciones específicas establecidas para estos proyectos del Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo. Las condiciones de localización de usos al interior del ámbito de la Actuación Estratégica se precisarán en el marco de la estructuración de las Unidades Funcionales y del trámite correspondiente para los ámbitos de licenciamiento directo de acuerdo con el área de actividad aplicable a cada área, de conformidad con lo previsto en el Decreto Distrital del 555 de 2021.

Artículo 15. Cuadro de Áreas. El planteamiento urbanístico de la AE-CEC se encuentra contenido en el Plano 1/1 “Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado” en el cual se identifican los suelos que son objeto de reparto de cargas y beneficios y aquellos que no lo son; y se definen las cargas generales y se determinan el área de terreno. El cuadro general de áreas de la Actuación Estratégica es el siguiente:

	TOTAL AE-CEC	UNIDADES FUNCIONALES			ÁMBITO DE LICENCIAMIENTO DIRECTO
		UF 1	UF 2	UF 3	
	m2	m2	m2	m2	m2
AREA BRUTA	2.185.544,52	498.578,38	192.216,18	269.043,69	1.225.706,27
AFECTACIÓN - CARGA GENERAL	384.364,56	239.389,83	64.352,95	21.274,03	59.347,76
Avenida Longitudinal de Occidente	270.492,20	209.494,45	60.993,47	0,00	9,28
Malla Vial Arterial	113.473,24	28.301,27	3.459,47	21.274,03	59.138,48
EEP - Canal CAFAM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUELO NO OBJETO DE REPARTO	49.456,61	27.091,70	22.364,91	0,00	0,00
Servidumbre alta tensión	41.475,54	9.108,63	22.364,91	0,00	0,00

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 35 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

Zonas Verdes resultantes a la Servidumbre de Línea de alta tensión	1.1983,07	1.1983,07	0,00	0,00	0,00
ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE	532.560,15	22.078,17	24.835,71	40.495,40	445.150,87
Cesiones de espacio público	74.718,74	22.078,17	24.835,71	26.504,86	0,00
Parques	0,00	0,00	0,00	0,00	23.736,23
Plazas	6.305,21	0,00	0,00	3.731,52	583,34
Malla Vial Intermedia Propuesta UPL	61.411,16	0,00	0,00	0,00	61.411,16
Malla Vial Local Existente	262.345,47	0,00	0,00	2.963,62	259.379,80
INFRAESTRUCTURA EXISTENTE	201.159,55	0,00	0,00	78.235,61	122.923,94
Equipamientos existentes	181.571,31	0,00	0,00	3.647,32	122.923,94
Patio Portal	69.588,24	0,00	0,00	69.588,24	0,00
CONTROL AMBIENTAL	50.406,27	0,00	0,00	13.832,38	36.573,89
ÁREA DE TERRENO RESULTANTE	967.597,38	210.018,68	80.662,62	115.206,27	561.709,81

Parágrafo. El presente cuadro podrá ser precisado como consecuencia de la estructuración de las unidades funcionales y su posterior licenciamiento urbanístico.

Artículo 16. Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para unidades funcionales. Las condiciones normativas particulares para las unidades funcionales 1, 2 y 3 se encuentran contenidas en el Anexo 4. “Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para las unidades funcionales”.

Parágrafo 1. La estructuración de las unidades funcionales debe cumplir con las condiciones definidas en el artículo 4 del Decreto Distrital 558 de 2023 y requiere concepto favorable del Operador Urbano Público de manera previa al proceso de licenciamiento urbanístico en el marco de las normas aplicables a cada tratamiento urbanístico. Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones específicas definidas en el presente decreto.

Parágrafo 2. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 4 del Decreto Distrital 558 de 2023 el índice de construcción aplicable para las unidades funcionales se mantendrá en el nivel básico hasta que se obtenga el aval del Operador Urbano Público para iniciar el proceso de trámite de la respectiva licencia urbanística. De no contar con el respectivo aval, esta condición estará vigente durante el plazo establecido en el artículo 480 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 36 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

Artículo 17. Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas en el ámbito de licenciamiento directo. Son condiciones aplicables en el ámbito de licenciamiento directo, las siguientes:

18.1. A la entrada en vigencia del presente decreto, se podrán tramitar licencias urbanísticas en todas las modalidades al interior de este ámbito de acuerdo con las áreas de actividad, usos del suelo, tratamientos urbanísticos y demás normas urbanísticas aplicables consagradas en el Decreto Distrital 555 de 2021, y aquellas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, cumpliendo adicionalmente con las disposiciones establecidas en el presente artículo.

18.2. La edificabilidad máxima permitida que pueden concretar los proyectos en el área de licenciamiento directo será la establecida en el Decreto Distrital 555 de 2021 y en el Anexo 5 del presente decreto “*Condiciones para la aplicación de la norma urbanística y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito licenciamiento directo*”.

18.3. Las obligaciones urbanísticas aplicables a cada uno de los tratamientos urbanísticos se cumplirán de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. Con el objetivo de conformar y consolidar los objetivos urbanísticos de la AE-CEC, el cumplimiento de dichas obligaciones se debe realizar de acuerdo con lo establecido en el Anexo 5 “*Condiciones para la aplicación de la norma urbanística y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito licenciamiento directo*” del presente Decreto.

18.4. La integración de manzanas se debe adelantar de acuerdo con lo establecido en el Anexo 5 “*Condiciones para la aplicación de la norma urbanística y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito licenciamiento directo*” del presente Decreto. Cuando producto de esta integración de manzanas se reconfiguren suelos que contengan bienes de uso público, se debe adelantar la sustitución de zonas de uso público o el cambio de uso según corresponda de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 141 y 142 del Decreto Distrital 555 de 2021, en concordancia con lo previsto en el Decreto Distrital 072 del 2023.

18.5. El englobe de predios se debe adelantar de acuerdo con lo establecido en el Anexo 5. “*Condiciones para la aplicación de la norma urbanística y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito licenciamiento directo*” del presente Decreto.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023**

Pág. 37 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

TÍTULO III

MODELO SOCIOECONÓMICO, DE GESTIÓN Y GOBERNANZA

CAPÍTULO 1

MODELO SOCIOECONÓMICO

Artículo 18. *Apuestas del modelo socioeconómico.* En la precisión de los usos y ejecución de proyectos urbanísticos resultantes de la estructuración de las unidades funcionales y en las actuaciones urbanísticas que se desarrollen en el ámbito de licenciamiento directo se deberán contemplar los escenarios de generación de nuevas plazas de empleo permanente propuestos en el Modelo Socioeconómico de la AE-CEC, de que trata el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente decreto.

Artículo 19. *Articulación de la Actuación Estratégica con los planes de acción de las políticas públicas distritales.* La Administración Distrital propenderá por la priorización del ámbito territorial de la AE-CEC en la territorialización de las acciones contenidas en los planes de acción de las políticas públicas distritales, en los términos definidos en el Documento Técnico de Soporte del presente decreto y de acuerdo a lo establecido en el Decreto 572 de 2023.

Artículo 20. *Programación de Recursos:* Las entidades distritales a cargo de los proyectos requeridos para la ejecución de la AE-CEC, deberán incorporar las partidas presupuestales correspondientes en sus proyectos de inversión, asegurando así la ejecución oportuna de las obligaciones establecidas en el presente acto administrativo que crean dichas asignaciones, lo anterior de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Decreto 572 del 2023.

CAPÍTULO 2

MODELO DE GOBERNANZA

Artículo 21. *Componentes del modelo de Gobernanza.* La gerencia pública de la Actuación Estratégica y el operador urbano deberán desarrollar un modelo de gobernanza para la implementación de la AE-CEC, que garantice su estructuración, ejecución y operación, a partir de la concurrencia de actores y recursos para

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 38 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

lograr el cumplimiento de los objetivos y metas planteados. El modelo deberá contemplar los siguientes componentes:

- 19.1. Un esquema de convergencia interinstitucional.
- 19.2. Una estrategia de participación ciudadana.
- 19.3. Una estrategia para el cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades productivas.
- 19.4. Un sistema de seguimiento, monitoreo y evaluación.

Artículo 22. Esquema de convergencia interinstitucional. La vinculación de las entidades relacionadas con el proceso de formulación, adopción e implementación de la AE-CEC se rige por los principios que orientan el ejercicio de la función administrativa de conformidad con lo previsto en la Ley 489 de 1998, en concordancia con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Distrital 558 de 2023 y en el Decreto Distrital 572 de 2023.

La convergencia interinstitucional se concreta a través de la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas y Macroproyectos (CIOEM), o quien la modifique o sustituya, como actor principal del proceso de articulación entre las entidades del Distrito y el operador urbano. Sin perjuicio de lo anterior, el Operador urbano podrá establecer las instancias de articulación operativas que estime necesarias para ejecutar los proyectos que forman parte de la Actuación Estratégica, así como para la estructuración y desarrollo de las unidades funcionales que la integran.

Parágrafo. Los mecanismos, protocolos e instrumentos de vinculación, de tipo vinculante o no vinculante, deberán ser establecidos por la gerencia y el operador urbano, teniendo en cuenta la caracterización de cada uno de los actores.

Artículo 23. Estrategia de participación ciudadana. Para la implementación de la AE-CEC el operador urbano dará continuidad a la estrategia de participación ciudadana adelantada durante la fase de expedición de directrices y de formulación, a fin de aumentar los niveles de certidumbre y confianza con información oportuna, pertinente y veraz con creación de espacios para el diálogo colaborativo de los actores involucrados.

El proceso de participación durante la etapa de estructuración de las unidades funcionales y durante la fase de ejecución de la AE-CEC se deberá ajustar a las disposiciones del Sistema de Participación Territorial,

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 39 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

establecido por el artículo 580 del Decreto 555 de 2021 y su reglamentación.

Parágrafo 1. El Operador Urbano deberá establecer mecanismos efectivos para la divulgación de información (efectiva, con lenguaje claro y cercana a la ciudadanía), publicidad, consulta, el diálogo y la retroalimentación con las comunidades y organizaciones sociales.

Parágrafo 2. La implementación de la estrategia de participación deberá aplicar tecnologías innovadoras que involucren a las comunidades y que faciliten la gestión y seguimiento del proyecto, a fin de contribuir en la toma de decisiones durante el diseño, estructuración y ejecución de la implementación de la AE-CEC.

Parágrafo 3. La estrategia de participación ciudadana se desarrollará a través de acciones y metodologías de participación que se enmarquen en la Política Pública de Participación Incidente establecida en el Decreto Distrital 477 de 2023 o la norma que lo modifique o sustituya y se ajustará a la reglamentación específica del Sistema de Participación Territorial.

Artículo 24. Estrategia para el cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades productivas. De acuerdo con lo dispuesto en los Decretos Distritales 555 de 2021 y 563 de 2023 para el cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades productivas el Operador Urbano Público debe:

25.1. Implementar mecanismos permanentes de comunicación con los moradores sobre el estado de avance de la actuación y los proyectos que la conforman.

25.2. Disponer de un espacio físico permanente y/o móvil en el ámbito de la actuación estratégica durante la estructuración y ejecución de las Unidades Funcionales 1 y 2 para atención de la ciudadanía.

25.3. Implementar las alternativas definidas para la vinculación y protección de moradores.

25.4. Cuando se realicen englobes iguales o mayores a 1.000 m² de área de terreno o en manzana completa en el tratamiento de renovación urbana en el ámbito de licenciamiento directo se deberá cumplir con lo definido en el Decreto 563 de 2023 y en el artículo 377 del Decreto Distrital 555 de 2021

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 612 DE 20 DIC 2023 Pág. 40 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

Artículo 25. Estrategia para la protección a moradores y actividades productivas en las Unidades Funcionales. Sin perjuicio del cumplimiento de lo definido en el Decreto Distrital 563 de 2023, en las Unidades Funcionales se deberá cumplir adicionalmente con las siguientes condiciones:

26.1. Promover por parte del desarrollador la diversidad de soluciones habitacionales y de usos del suelo en la estructuración de las unidades funcionales, que permitan la permanencia de moradores y actividades productivas de la Actuación Estratégica identificadas en el censo socioeconómico, siempre y cuando sea un uso del suelo permitido en las normas vigentes.

26.2. Implementar mecanismos permanentes de comunicación sobre el estado de avance del proyecto.

Parágrafo 1. Los proyectos liderados por comunidades organizadas en el ámbito de Licenciamiento Directo No. 3 de Revitalización deberán ser acompañados técnicamente por la Secretaría Distrital del Hábitat y priorizadas en el marco de sus funciones para su estructuración por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – Renobo como Operador Urbano Público y para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de protección a moradores y actividades productivas establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, así como en las normas que lo desarrollen y/o complementen.

Parágrafo 2. Todos los mecanismos de comunicación a cargo del Operador Público Urbano deberán quedar debidamente documentados y serán soporte de la autodeclaración responsable de cumplimiento de la protección a moradores y titulares de actividades productivas.

Artículo 26. Seguimiento, monitoreo y evaluación. Para efectos del seguimiento, monitoreo y evaluación de la AE-CEC, las Secretaría Distrital del Hábitat y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – Renobo, deben suministrar información a la Secretaría Distrital de Planeación, sobre el avance y la ejecución de la misma en el marco del Sistema de seguimiento, monitoreo y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial de que trata el artículo 584 del Decreto Distrital 555 de 2021 conforme a lo dispuesto en el numeral 10.4 del artículo 10 del Decreto Distrital 558 de 2023.

La información de seguimiento de cada proyecto deberá contener como mínimo: la identificación del proyecto/condición, la directriz a la que corresponde, los indicadores del Sistema de Seguimiento, Monitoreo y Evaluación del POT a los que aporta, el estado de avance, los recursos del presupuesto

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 41 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

comprometidos y su georreferenciación.

TITULO IV REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS E INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

CAPÍTULO I REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 27. Cargas de la Actuación Estratégica. Las cargas de la AE-CEC son las obligaciones urbanísticas que corresponden a la estructuración de las Unidad Funcional 01 (UF 01), Unidad Funcional 02 (UF 02), la Unidad funcional 03 (UF 03) y en el ámbito de licenciamiento directo. Estas cargas se clasifican en cargas locales y cargas generales, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 28. Definición y mecanismos de financiación de las Cargas generales.- Las cargas generales corresponden al suelo y costo de infraestructura vial principal y redes matrices principales de servicios públicos, las cuales son distribuidas entre los propietarios de suelo de toda el área beneficiaria de las mismas y deben ser financiadas a través de tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro medio que garantice el reparto equitativo de las cargas y los beneficios de las actuaciones urbanísticas.

A continuación, se presentan las cargas generales de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado, las cuales se incorporan en el Plano 1/1 “*Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado*” así:

Carga General	Fuente de financiación	Concepto / norma aplicable para su ejecución	Observaciones
El suelo y la construcción de la infraestructura de la malla vial arterial ALO	Instituto de	Prefactibilidad Avenida Longitudinal de Occidente en el tramo comprendido entre la Av Calle 80 y Av Calle 153 y	El Instituto de Desarrollo Urbano deberá asumir los costos para ejecutar los tramos 1 y 5 de la ALO entre calles 82

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 42 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

entre calles 82 y Límite humedal la Conejera. Tramo 1: Desde Av. Calle 80 Hasta Av. Morisca (Calle 90)	Desarrollo Urbano	tramos complementarios. Proceso de contrataciones de estudios y diseños de detalle: Secop II No. IDU-CMA-SGDU-013-2023.	y Límite humedal la Conejera. Esta inversión facilita el acceso a equipamientos y manzanas de vivienda localizadas en el ámbito de la AE CEC.
El suelo y la construcción de la infraestructura de la malla vial arterial ALO entre calles 82 y Límite humedal la Conejera. Tramo 5: Desde Calle 127 hasta Av. Las Mercedes (Calle 153).	Instituto de Desarrollo Urbano	Prefactibilidad Avenida Longitudinal de Occidente en el tramo comprendido entre la Av Calle 80 y Av Calle 153 y tramos complementarios. Proceso de contrataciones de estudios y diseños de detalle: Secop II No. IDU-CMA-SGDU-013-2023.	El Instituto de Desarrollo Urbano deberá asumir los costos para ejecutar los tramos 1 Y 5 de la ALO entre calles 82 y Límite humedal la Conejera. Esta inversión facilita el acceso a equipamientos y manzanas de vivienda localizadas en el ámbito de la AE CEC.
Construcción del refuerzo de la red matriz de acueducto Línea El Rincón.	Desarrollo inmobiliario	Oficio de la EAAB - 17 de noviembre de 2023 Radicado SDP: 1-2023-83203 Oficio de la EAAB 27 de Noviembre de 2023 Radicado SDP: 1-2023-84824	Los costos asociados al diseño y construcción de la Línea de 24" que funciona como refuerzo a la línea existente El Rincón de 30", corresponden a una carga general de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y, dado que no se encuentran contemplados actualmente en el Plan de Inversiones de la EAAB ESP, deben ser asumidos por los promotores del proyecto

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 43 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

Construcción de la Red Matriz Proyectada Refuerzo Av. Cundinamarca	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá	Oficio de la EAAB 27 de Noviembre de 2023 Radicado SDP: 1-2023-84824	Cuenta con estudios y diseños, contempla la contratación de la obra en el año 2024, para ser construida en 2025.
Construcción de la Red de drenaje pluvial - Instalación tubería EAAB		Concepto Radicado SDP 1-2023-84034	Los estudios, diseños y ejecución de obras están a cargo de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB).
Diseño y Construcción de nodos de equipamientos y recualificación e hibridación de equipamientos existentes	Desarrollo inmobiliario	Resolución 0074 de 2023	Con la captura de valor del desarrollo inmobiliario se financia parcialmente el diseño y la construcción de nodos de equipamientos y la recualificación e hibridación de equipamientos existentes.

Artículo 29. Definición y mecanismos de financiación de las Cargas Locales. - Las cargas locales son las establecidas en el presente artículo cuya construcción, dotación, entrega material y transferencia estará a cargo de los propietarios y/o urbanizadores A continuación, se enuncian las cargas locales asociadas a la AE-CEC:

29.1. Respetto de las unidades funcionales que conforman la AE-CEC:

29.1.1. Cesión de espacio público derivada del cumplimiento de la obligación urbanística definida en los artículos 317 y 328 del Decreto Distrital 555 de 2021.

29.1.2. Suelo y construcción de malla vial intermedia y local que se definan en el marco de estructuración de las Unidades Funcionales cumpliendo con las condiciones para la reurbanización del suelo.

29.1.3. Construcción de ciclo infraestructura proyectada en la malla vial intermedia y local.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 44 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

29.1.4. Suelo, diseño y construcción para equipamientos derivados del cumplimiento de la obligación urbanística definida en el artículo 329 del Decreto Distrital 555 de 2021.

29.1.5. Pasos peatonales que hacen permeable la reserva de la ALO que tengan condiciones de renaturalización.

29.1.6. Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario de acuerdo con el artículo 320 del Decreto Distrital 555 de 2021.

29.1.7. Obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción, de acuerdo con lo establecido en el artículo 322 del Decreto Distrital 555 de 2021.

29.1.8 Compensaciones definidas en los artículos 318 y 390A del Decreto Distrital 555 de 2021.

29.1.9 Obligación urbanística para los PRUMS de acuerdo con los artículos 164, 165 y 166 del Decreto Distrital 555 de 2021.

29.2. Para el ámbito de licenciamiento directo:

29.2.1. Cesión de espacio público derivada del cumplimiento de la obligación urbanística definida en los artículos 317 y 328 del Decreto Distrital 555 de 2021. Como alternativa podrá cumplirse en la consolidación o renaturalización de espacios públicos existentes siempre que estén señalados en el Plano 1/1 “*Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado*” del presente decreto.

29.2.2. Suelo y construcción de malla vial intermedia y local que se defina en el marco del ámbito de licenciamiento directo cumpliendo con las condiciones para la reurbanización del suelo.

29.2.3. Construcción de ciclo infraestructura proyectada en la malla vial intermedia y local.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 612 DE 20 DIC 2023 Pág. 45 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

29.2.4. Suelo, diseño y construcción para equipamientos derivados del cumplimiento de la obligación urbanística definida en el artículo 329 del Decreto Distrital 555 de 2021.

29.2.5. Recualificación e hibridación de equipamientos existentes.

29.2.6. Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario de acuerdo con el artículo 320 del Decreto Distrital 555 de 2021.

29.2.7. Obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción, de acuerdo con lo establecido en el artículo 322 del Decreto Distrital 555 de 2021.

29.2.8 Compensaciones definidas en los artículos 318 y 390A del Decreto Distrital 555 de 2021

Los desarrollos inmobiliarios localizados dentro del ámbito de la AE-CEC deben dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas anteriormente enunciadas, así como a las obligaciones urbanísticas definidas para el tratamiento de renovación urbana en los artículos 301 y 331 del Decreto Distrital 555 de 2021. En el proceso de formulación de las unidades funcionales se debe definir de qué manera se da cumplimiento a las obligaciones urbanísticas, y dicho cumplimiento debe verificarse de forma previa al licenciamiento urbanístico.

Parágrafo. Las condiciones de localización y cumplimiento de las cargas locales se definen en las unidades funcionales y ámbitos de licenciamiento directo según corresponda.

Artículo 30. Alternativas de cumplimiento de la obligación de vivienda de interés social y/ o prioritario dentro de la AE-CEC. El cumplimiento de la obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción se dará bajo las siguientes condiciones:

30.1. En sitio en el ámbito del proyecto específico.

30.2. Traslado en el ámbito de la AE-CEC.

30.3. Pago compensatorio para financiar alternativas habitacionales dentro del ámbito de la AE-CEC.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 612 DE 20 DIC 2023 Pág. 46 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

Artículo 31. Destinación y focalización de la obligación de destinar suelo para la construcción de vivienda de interés social o prioritario dentro de la AE-CEC. De la totalidad de la obligación urbanística de destinar suelo a vivienda de interés social y/o prioritario que resulte de la aplicación de las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021 y aquellas que lo reglamenten, se deberá utilizar al menos el 20% a vivienda de reemplazo para familias localizadas en las UPL Tibabuyes, Rincón de Suba, Suba, Tabora y Engativá y que cumplan con algunas de las siguientes condiciones:

31.1. En predios en alto riesgo que defina la Administración Distrital.

31.2. En predios destinados a obra pública para la ejecución de Proyectos Integrales de Proximidad.

31.3. En predios del Ámbito de Licenciamiento Directo, a propietarios que opten por metros cuadrados en el ámbito de la Actuación y a arrendatarios que deseen hacer uso del derecho de preferencia de que trata el Decreto Distrital 563 de 2023.

Parágrafo 1. La Secretaría Distrital del Hábitat ejercerá la primera opción de separación de las unidades de vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social de que trata el presente artículo que se generen y se comercialicen en ámbito de la Actuación Estratégica con destino a los hogares que cumplan los requisitos para la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda y cuenten con el cierre financiero, de acuerdo con las disposiciones de los Decretos Distritales 231 de 2020, 145 de 2021 y 421 de 2022, o las normas que los modifiquen desarrollen o complementen.

Parágrafo 2. La separación preferente de que trata el parágrafo anterior comprenderá hasta el 50% de las unidades de vivienda de interés prioritario y hasta el 30% de las unidades de vivienda de interés social de los proyectos que desarrollen estos tipos de vivienda en el ámbito de la Actuación Estratégica y podrá aplicar para consolidar un inventario de vivienda pública de interés social para destinarlo a arriendo en los términos y condiciones que defina la Secretaría Distrital del Hábitat.

Artículo 32. Disposiciones relativas al cumplimiento de las obligaciones en el ámbito de Licenciamiento Directo. Los propietarios de predios localizados en zonas deficitarias de soportes urbanos de origen informal en el ámbito de licenciamiento directo de la Actuación Estratégica, podrán efectuar el pago en

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20^º DIC 2023** Pág. 47 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

especie de las obligaciones urbanísticas de espacio público de acuerdo con las siguientes condiciones y previa verificación del Operador Urbano:

32.1. Ejecutar proyectos en frentes completos de manzana.

32.2. Tener cierre financiero para la ejecución de las obras.

32.3. Vincular mano de obra local.

32.4. Contar con la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público

Artículo 33. Beneficios de la AE-CEC.- Los beneficios urbanísticos derivados de la AE-CEC corresponden a los potenciales aprovechamientos y al desarrollo de diversos productos inmobiliarios. Los beneficios se deben precisar en el marco de la estructuración de las unidades funcionales que conforman la Actuación Estratégica, aplicando las normas de edificabilidad y volumétricas contempladas en el Decreto Distrital 555 de 2021, y atendiendo a las factibilidades de las empresas prestadoras de servicios públicos y demás requerimientos normativos para la solicitud de las respectivas licencias urbanísticas.

CAPÍTULO II

INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

Artículo 34. Conformidad de los instrumentos de planeación derivados del Decreto 555 de 2021 y las UPL. La AE-CEC, sus objetivos de aporte al Modelo de Ordenamiento Territorial y demás disposiciones definidas en el DTS deben incorporarse en la formulación de cualquier instrumento de planeación derivado del Decreto Distrital 555 de 2021, tales como, Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS, Planes Parciales de Renovación Urbana, Planes Vecinos, Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat, Planes para los Patrimonios Vitales, así como de los Proyectos Específicos a los que se refieren los artículos 127 del Decreto Distrital 555 de 2021 y 6 del Decreto Distrital 263 de 2023.

Lo anterior implica que los instrumentos de planeación que sean formulados y adoptados con posterioridad a la adopción del presente acto deben expedirse con sujeción a este decreto, y en consecuencia, podrán precisar y acotar sus disposiciones, pero nunca sustituirlas, eliminarlas, modificarlas, subrogarlas o tomar una decisión contraria a lo aquí previsto.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 612 DE 20 DIC 2023 Pág. 48 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

Artículo 35. *Compatibilidad de instrumentos de superior jerarquía.* Las acciones señaladas sobre elementos de la Estructura Ecológica Principal o la Estructura Integradora de Patrimonios en el presente Decreto están sujetas a los ajustes, precisiones o prescripciones que las entidades distritales, regionales o nacionales competentes formulen en el marco de los instrumentos de ordenamiento y manejo ambiental o de gestión del patrimonio cultural a su cargo, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y la normativa vigente.

Artículo 36. *Estructuración de las Unidades Funcionales.* En la estructuración de las Unidades Funcionales que conforman la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado deben precisarse fases de desarrollo que contemplen la cuantificación de las obras en términos de costos, magnitud y tiempos de ejecución, así como la identificación de áreas y costo de los suelos requeridos, desarrollos inmobiliarios esperados, así como la identificación y formalización de fuentes e instrumentos de financiación, con el fin de viabilizar el cierre de financiero. La estructuración de las unidades funcionales debe sujetarse a las previsiones del presente decreto y de ninguna manera podrá sustituirlas, eliminarlas, subrogarlas o tomar decisiones contrarias a lo aquí previsto.

Artículo 37. *Mecanismos de Financiación de la AE CEC.*- En la AE-CEC se vinculan diferentes instancias y mecanismos de financiación públicos, privados y comunitarios para sus etapas de estructuración y ejecución.

Los instrumentos y mecanismos de planificación, gestión y financiación necesarios para la implementación de la AE-CEC son los contenidos en Capítulo 6 “Componente de financiación y gestión” del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente acto administrativo. Estas disposiciones son de obligatorio cumplimiento para las entidades distritales del nivel central y descentralizado.

En la AE-CEC se identifican tres tipos de fuentes y alternativas posibles para su financiación:

37.1. Recursos de la Nación. De acuerdo con la Ley 2294 de 2023 “*Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026*” y con su plan plurianual de inversiones del Plan Nacional de Desarrollo, la Nación deberá destinar los recursos para la ejecución del Multicampus educativo de Suba.

37.2. Recursos del Distrito. Las entidades distritales y las Alcaldías Locales a través de los Fondos de Desarrollo Local deberán destinar recursos para la ejecución de los proyectos que hacen parte de la AE-CEC que no sean financiados con instrumentos de captura de valor, y en consecuencia deben contemplar dichos recursos en sus planes de acción asegurándose de incluir todas las etapas del ciclo de vida de los

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 612 DE 20 DIC 2023 Pág. 49 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

proyectos y/o acciones requeridas, según corresponda. Para ello, deberán incluir los recursos necesarios en el Plan Plurianual de Inversiones –PPI– del Plan Distrital de Desarrollo y apropiar los recursos que sean necesarios para tal efecto.

37.3. Captura de Valor. Referida a las unidades funcionales 1 y 2, se centra en la contraprestación que deberá hacer el desarrollador privado por la transferencia del dominio de áreas restantes de predios adquiridos por el Distrito, que se encuentren en reserva y que no se requieran para la ejecución de las obras para la cual fueron adquiridos. Los beneficios urbanísticos derivados de la ejecución, desarrollo y comercialización de productos inmobiliarios en la AE-CEC se deben definir en la estructuración de las unidades funcionales mediante el respectivo reparto de cargas y beneficios.

Parágrafo. Para efectos de la administración de los recursos involucrados en el desarrollo de la Actuación Estratégica provenientes de las cargas en dinero, financiaciones, captura de valor y otros similares, el Operador Urbano podrá utilizar los mecanismos disponibles de acuerdo con la normatividad vigente.

Artículo 38. Programación de recursos. - El Operador Urbano y las entidades distritales deberán dar cumplimiento a la priorización de las infraestructuras públicas contenidas en el artículo 7 del presente decreto.

En cada vigencia fiscal, las entidades distritales deberán programar los recursos necesarios para la ejecución de los proyectos y/o acciones requeridas para la ejecución de la AE-CEC, así como para la formulación y ejecución de las unidades funcionales que la desarrollen.

Artículo 39. Captura de valor. - De conformidad con las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021 y el Decreto Distrital 558 de 2023, a partir de los aprovechamientos urbanísticos definidos para las unidades funcionales 01 y 02 de la AE-CEC se podrán aplicar diversos instrumentos de captura de valor para garantizar el cierre financiero de los proyectos y habilitar su ejecución, siempre garantizando las mejores condiciones para la generación de lo público y el cumplimiento de las finalidades de la Actuación Estratégica. En la implementación de la Actuación Estratégica se podrá aplicar la batería de instrumentos de captura de valor contenidos en Capítulo 6 “Componente de financiación y gestión” del Documento Técnico de soporte que hace parte integral del presente acto administrativo.

Artículo 40. Flexibilidad del modelo financiero. Conforme con la magnitud de las inversiones requeridas y tiempos para el desarrollo de la AE-CEC, y en el marco de la estructuración de las Unidades Funcionales, el Operador Urbano, la Gerencia Pública en colaboración de los actores privados y comunitarios vinculados

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **612** DE **20 DIC 2023** Pág. 50 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

a la implementación de la AE-CEC, deben revisar al final de cada periodo constitucional de la Administración Distrital los valores de referencia del suelo, costos de las inversiones, valores de venta de los proyectos inmobiliarios y estimación del metro cuadrado (m2) de construcción de los proyectos inmobiliarios contenidos en el Documento Técnico de Soporte, así como la definición de las prioridades de la ejecución de dichos proyectos.

Parágrafo. Las modificaciones que resulten de las revisiones deben propender por la efectiva ejecución de las obras o proyectos ya contratados o en desarrollo.

TÍTULO V DISPOSICIONES FINALES

Artículo 41. Incorporación en la Base de Datos Geográfica Oficial de la Secretaría Distrital de Planeación. Ordénese a la Dirección de Cartografía de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de Planeación, actualizar la información en la Base de Datos Geográfica Corporativa con la cartografía oficial asociada al presente acto administrativo en el repositorio físico y/o digital según sea el caso, dentro de los tres (3) meses siguientes contados a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto.

Parágrafo. Los planos topográficos y normativos de los predios que conforman este instrumento de planificación deben incorporarse de oficio en la cartografía oficial del Distrito Capital. El trámite de licencias de urbanización no requerirá de actualización vial y cartográfica y las solicitudes de licencia se resolverán de acuerdo con la cartografía adoptada con el presente instrumento, así como a partir de los diseños específicos de la malla vial arterial que para el efecto adelante el Instituto de Desarrollo Urbano-IDU, en caso de que sean adoptados.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 612 DE 20 DIC 2023 Pág. 51 de 51

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”.

Artículo 42. Vigencia. El presente decreto rige a partir del día siguiente de su publicación en el Registro Distrital, y deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021.

PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

20 DIC 2023

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

FELIPE JIMÉNEZ ÁNGEL
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó:

Germán Alexander Aranguren Amaya - Subsecretario Jurídico

Revisión Técnica:

Margarita Rosa Caicedo - Subsecretaría de Planeación Territorial

Revisión Jurídica:

Natalia Valencia Dávila - Directora de Planeamiento Local

Deisi Lorena Pardo P - Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

Jannluck Canosa Cantor - Abogado contratista Subsecretaría Jurídica

Andrea Niño González - Contratista Subsecretaría Jurídica

Luis Osman - Abogado Contratista Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Giovanni Perdomo - Abogado Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial

Proyectó:

J. Andrea Gaitán Algeciras - Subdirectora Planeamiento Local Noroccidente (E)

Geovanni Patiño T - Gestor AE - Subdirección de Planeamiento Local Noroccidente

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01

**ACTUACIÓN ESTRATÉGICA (AE)
CIUDADELA EDUCATIVA Y DEL CUIDADO (CEC)**
PROYECTO ESTRUCTURANTE DEL POT
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTÁ, D.C.
Decreto 555 de 2021



DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE (DTS)



Imagen 1. Imagen de referencia indicativa
Fuente: SDHT

Bogotá, D.C., diciembre de 2023

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Claudia Nayibe López Hernández
ALCALDESA

Anderson David Sanabria Sierra
JEFE DE GABINETE

Sara Viviana Torres Vergara
ASESORA

**SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT (SDHT)
Gerencia Pública AE_CEC**

Nadya Milena Rangel Rada
SECRETARIA

Jaime Andrés Flórez Murcia
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN Y POLÍTICA (SDHT)

Juan Carlos Arbeláez
SUBSECRETARIO DE COORDINACIÓN OPERATIVA (SDHT)

Jaime Andrés Sánchez Bonilla
SUBDIRECTOR DE GESTIÓN DEL SUELO

Alba Jacqueline Celis Herrera
SUBDIRECTORA DE OPERACIONES

Jorge Alberto Valencia Fuentes
COORDINADOR GENERAL AE_CEC

Mauricio Zamir González Alfaro / Claudia Patricia Silva Yepes
COORDINACIÓN TÉCNICA Y DTS

Elisa María Isaza Bernhard / Fabián Steven Mostacilla Losada
Valentín Alejandro Urbina Palmira
COORDINACIÓN URBANÍSTICA

Andrés Felipe Herrera Nieto
COORDINACIÓN INFRAESTRUCTURA

Nancy Juliette Cruz Medina
COORDINACIÓN AMBIENTAL

Yenny Paola Níñez Gómez
COORDINACIÓN JURÍDICA Y PREDIAL

Juan Manuel Barrera Monterrosa
COORDINACIÓN SOCIOECONÓMICA

Javier Alberto Rodríguez Cadena / José Mateo Méndez Sampedro
Harvison Leandro Maldonado Sarmiento
COORDINACIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTOS

Juan Camilo Castro
COORDINACIÓN SIG Y VISUALIZACIÓN

Daniilo Alfredo Morris Moncada / Juan Carlos Mesa Carvajal / Sergio Pachón Roza
COORDINACIÓN DE PARTICIPACIÓN Y PROTECCIÓN A MORADORES

Jenny Liliana Camacho Ángel
COORDINACIÓN TÉCNICA ADMINISTRATIVA

Contenido

PRESENTACIÓN

1	INTRODUCCIÓN	12
2	COMPONENTE DE PLANIFICACIÓN	22
2.1	Aporte al Modelo de Ordenamiento Territorial (MOT).....	22
2.1.1	Escala Región 23	
2.1.2	Escala Ciudad 24	
2.1.3	Escala Local: UPLS y AE_CEC.....	25
2.1.3.1	Medidas de Cambio Climático que contribuyen al MOT.....	26
2.2	Identificación de cargas urbanísticas generales	28
2.2.1	De la Estructura Funcional y del Cuidado.....	28
2.3	Cuadro general de áreas AE_CEC	30
2.4	Planteamiento urbanístico general	31
2.4.1	Ámbitos de renovación urbana para la movilidad sostenible (PRUMS)	33
2.4.1.1	Espacio Público efectivo, zonas verdes y de sustitución.....	38
2.4.1.2	Equipamientos públicos	45
2.4.1.3	Vivienda, comercio y servicios	49
2.4.2	Ámbitos de renovación urbana para la revitalización: licenciamiento directo	51
2.4.2.1	Vivienda, comercio y servicios	51
2.4.2.2	Espacio público efectivo y zonas verdes o controles ambientales existentes.....	53
2.4.2.3	Equipamientos públicos	58
2.4.2.4	Unidad funcional 3	59
2.5	Cumplimiento de Directrices para la definición de lo público	62
2.5.1	Reverdecer 62	
2.5.2	Cuidado 63	
2.5.3	Movilidad sostenible.....	64
2.5.4	Servicios públicos y ciudad inteligente.....	65
2.5.5	Reactivación 66	
2.5.6	Gestión, financiación y gobernanza.....	67
2.6	Condiciones normativas unidades funcionales y Ámbito de licenciamiento directo	71
2.6.1	Ámbitos de renovación urbana para la movilidad sostenible	71
2.6.1.1	Unidades funcionales 1 y 2: condiciones normativas y de estudios para su estructuración.....	72
2.6.1.2	Unidad funcional 3: condiciones para su estructuración	74
2.6.2	Ámbitos de licenciamiento directo.....	76
2.6.2.1	Ámbito de licenciamiento directo: condiciones normativas	77
2.7	Diseño conceptual de redes de acueducto y alcantarillado AE_CEC	83
2.7.1	Alcance 83	
2.7.2	Metodología 83	
2.7.3	Acueducto: redes matrices.....	84
2.7.3.1	Delimitación y localización respecto a sectores hidráulicos EAAB ESP y redes matrices existentes	84
2.7.3.1.1	Zona 1 Sector 05	84
2.7.3.1.2	Zona 2 Sector 04	85
2.7.3.2	Análisis de alternativas y evaluación Red Matriz existente	86
2.7.3.3	Infraestructura requerida con la AE_CEC	88

2.7.3.4	Estimación de costos.....	90
2.7.3.5	Conclusiones y otras consideraciones	92
2.7.4	Alcantarillado sanitario y pluvial: redes troncales.....	93
2.7.4.1	Definición de áreas aferentes	93
2.7.4.2	Alcantarillado sanitario, diagnóstico y análisis de redes	94
2.7.4.3	Alcantarillado pluvial, diagnóstico y análisis de redes	96
2.7.4.4	Infraestructura requerida con la AE_CEC	100
2.7.4.5	Conclusiones y otras consideraciones	100
2.8	Estudio de análisis estratégico de movilidad AE_CEC: macro modelación SDM.....	102
2.8.1	Insumos 102	
2.8.2	Diagnóstico 102	
2.8.3	Análisis Modo Motorizado	104
2.8.3.1	Componente de Infraestructura.....	105
2.8.3.2	Componente de Transporte Público	106
2.8.3.3	Componente de Carga	106
2.8.4	Análisis Modo No Motorizado	106
2.8.4.1	Análisis de capacidad funcional	106
2.8.5	Resultados, conclusiones y recomendaciones	108
2.9	Diseño geométrico y urbano ALO Norte AE_CEC: pre factibilidad IDU.....	109
2.9.1	Áreas restantes a la obra de infraestructura vial ALO: predios de oportunidad	114
2.10	Otras redes de servicios públicos	115
2.10.1	Sistema de energía eléctrica, alumbrado público y fuentes no convencionales de energías renovables (FNCER)	115
2.10.2	Sistema de gas natural domiciliario y sistemas alternativos de gas	118
2.10.3	Sistema de tecnologías de la información y las comunicaciones.....	119
2.10.4	Sistema de gestión integral de residuos sólidos.....	120
3	COMPONENTE GOBERNANZA Y GESTIÓN	123
3.1	Esquema de gobernanza y gestión general para la implementación	123
3.1.1	Estructura general de gobernanza de la AE_CEC	123
3.1.1.1	Actores que influyen directamente en la AE_CEC.....	124
3.1.1.1.1	Marco normativo Gerente y Operador urbano público AE_CEC	126
3.1.1.2	Actores que influyen indirectamente en la AE_CEC.....	127
3.1.2	Esquemas de gobernanza para la AE_CEC	128
3.1.2.1	Unidades Funcionales 1 (entre Juan Amarillo y La Conejera) y 2 (entre la calle 82 y Juan Amarillo).....	128
3.1.2.2	Ámbito de licenciamiento directo	129
3.1.2.3	Unidad funcional 3	130
3.2	Análisis y alternativas de coordinación interinstitucional.....	130
3.2.1	Instancias para la articulación.....	131
3.2.1.1	Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégica y Macroproyectos (CIOEM).....	131
3.2.1.2	Comité promotor Ciudadano.....	132
3.2.2	Instrumentos para la articulación.....	133
3.2.2.1	Convenio Interadministrativo 1007 de 2023 y derivados	133
3.2.2.2	Convenio Marco Min. Educación y Secretaría de Educación Distrital y derivados	134
3.3	Sistema de seguimiento, monitoreo y evaluación (SSME)	134
4	MODELO SOCIOECONÓMICO: ARTICULACIÓN CON POLÍTICAS PÚBLICAS DISTRITALES	143
4.1	Identificación de políticas públicas articuladas con la AE_CEC	143
4.1.1	Decreto 555 de 2021 POT.....	143
4.1.2	Unidades de Planeamiento Local UPL.....	148

4.1.3	Planes maestros	148
4.1.3.1	Decreto 427 de 2023 Plan del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales - PSCSS.....	148
4.1.3.2	Decreto 497 de 2023 Plan de Movilidad Sostenible y Segura - PMSS.....	149
4.1.3.3	Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP	149
4.2	Articulación de los objetivos y planes de acción de las políticas públicas distritales.....	151
4.2.1	Otras políticas públicas distritales	156
4.2.2	Oferta de empleo asociada al cumplimiento de las políticas públicas en la AE_CEC	156
5	ESTRATEGIA DE PARTICIPACIÓN Y PROTECCIÓN A MORADORES	161
5.1	Marco normativo aplicable para la participación y el diálogo ciudadano	161
5.2	Estrategia de participación ciudadana en la AE_CEC	162
5.2.1	Objetivo General	162
5.2.2	Alcance 162	
5.2.3	Principios de la Estrategia	162
5.2.4	Actores y grupos de interés	163
5.2.5	Canales de participación: instancias y mecanismos de participación en la AE_CEC.....	163
5.2.5.1	Información y formación como mecanismos para la promoción de la participación.....	163
5.2.5.2	El diálogo ciudadano en el ciclo de la gestión pública	164
5.2.5.3	Rendición de cuentas	164
5.2.5.4	Política de servicio al ciudadano	164
5.2.5.5	Estrategias para la transformación de entornos	165
5.3	Avances y soportes de la Estrategia de participación ciudadana	165
5.3.1	Divulgación previa a expedición de Directrices para la Definición de Lo Público.....	165
5.3.2	Divulgación Resolución 0074 de 2023 Directrices para la Definición de Lo Público.....	167
5.3.3	Divulgación avance formulación general.....	170
5.4	Sistematización de observaciones y aportes	172
5.5	Recomendaciones.....	176
5.6	Conclusiones.....	177
5.7	Política de protección a moradores y actividades productivas	178
5.7.1	Unidades Funcionales 1 (entre Juan Amarillo y La Conejera) y 2 (entre la calle 82 y Juan Amarillo)	179
5.7.2	Unidad funcional 3.....	182
5.7.3	Ámbitos de licenciamiento directo.....	183
6	COMPONENTE DE FINANCIACIÓN Y GESTIÓN	188
6.1	Modelo financiero general: sistema equitativo de reparto de cargas y beneficios.....	188
6.1.1	Costos asociados a las condiciones para la definición de proyectos urbanísticos: territorialización	188
6.1.1.1	Reverdecer	191
6.1.1.2	Cuidado.....	192
6.1.1.3	Movilidad sostenible.....	193
6.1.1.4	Servicios públicos y ciudad inteligente.....	195
6.1.1.5	Análisis de costos	196
6.1.1.6	Fuentes de financiación	197
6.1.2	Análisis de beneficios urbanísticos	199
6.1.2.1	Unidades Funcionales 1 (entre Juan Amarillo y La Conejera) y 2 (entre la calle 82 y Juan Amarillo).....	201
6.1.2.2	Ámbito de licenciamiento directo	202
6.1.2.3	Unidad funcional 3.....	202
6.1.3	Priorización de cargas para la inversión pública.....	202
6.1.3.1	Cargas generales prioritarias.....	203
6.1.3.1.1	De la estructura funcional y del cuidado	203

6.1.3.2	Priorización de equipamientos públicos	204
6.1.4	Fases generales de ejecución	205
6.1.5	Mecanismos de flexibilización y ajustes: escenarios de revisión	206
6.2	Alternativas de financiación e instrumentos de captura de valor	207
6.2.1	Participación en plusvalía	211
6.3	Mecanismos de administración de recursos	212
7	CRONOGRAMA GENERAL DE EJECUCIÓN	213
8	CARTOGRAFÍA FORMULACIÓN AE_CEC	214
8.1	Propuesta urbana o planteamiento urbanístico general	214
8.2	Propuesta urbana de espacio público	215
8.3	Propuesta de equipamientos	216
8.4	Propuesta red vial y perfiles viales	217
8.5	Propuesta de usos y aprovechamientos	218
8.6	Propuesta delimitación Unidades Funcionales	219
8.7	Identificación de cargas urbanísticas generales	220
Ficha 1.	La AE_CEC y el MOT en perspectiva regional y distrital	12
Ficha 2.	CG-3.2 Estructura Ecológica Principal	13
Ficha 3.	CG-5 Estructura funcional y del Cuidado	15
Ficha 4.	Libro V Actuaciones Estratégicas	19
Ficha 5.	La Escala Región: aportes al MOT	23
Ficha 6.	La Escala Distrital	24
Ficha 7.	Proyectos Integrales de Proximidad sector Noroccidente y la AE_CEC	25
Ficha 8.	Proyectos Integrales de Proximidad sector Occidente y la AE_CEC	26
Ficha 9.	Asignación de cargas urbanísticas generales	29
Ficha 10.	Ámbitos de gestión, unidades funcionales y área de revitalización	30
Ficha 11.	Componentes estructurantes de la propuesta urbana general	31
Ficha 12.	Plano CU-5.1 Tratamientos urbanísticos POT	32
Ficha 13.	Libro II componente Urbano	33
Ficha 14.	Proyecto integral de reconfiguración del perfil vial A-0 - Reserva Vial ALO	35
Ficha 15.	Componentes estructurantes AE_CEC: movilidad	36
Ficha 16.	Configuración geométrica indicativa de las manzanas	37
Ficha 17.	Localización indicativa obligación urbanística cesión en suelo para espacio público in situ.	38
Ficha 18.	Controles ambientales y cesiones existentes y servidumbre de alta tensión	39
Ficha 19.	Cesiones existentes	41
Ficha 20.	Identificación de Cambio de uso y objeto de Sustitución de Espacio Público existente	41
Ficha 21.	Identificación de áreas para Sustitución de Espacio Público existente	42
Ficha 22.	Componentes estructurantes AE_CEC: ambiente y espacio público	44
Ficha 23.	Equipamientos públicos propuestos	45
Ficha 24.	Componentes estructurantes AE_CEC: equipamientos	46
Ficha 25.	Áreas propuestas para el desarrollo de vivienda, comercio y servicios	50
Ficha 26.	Áreas para la revitalización urbana	51
Ficha 27.	Renaturalización y/o reverdecimiento de espacios públicos peatonales para el encuentro	54
Ficha 28.	Cualificación del sistema de espacio público peatonal y de encuentro	55
Ficha 29.	Consolidación del sistema de espacio público peatonal y de encuentro	56
Ficha 30.	Consolidación de espacio público para el encuentro en suelo público no intervenido	57
Ficha 31.	Conexión ambiental y funcional de la EEP y el espacio público	58
Ficha 32.	Equipamientos públicos existentes y a cualificar	59
Ficha 33.	Unidad funcional 3	60
Ficha 34.	Pilares, directrices y condiciones AE_CEC: Resolución 0074 del 2023	62
Ficha 35.	Cumplimiento condiciones Resolución 0074 de 2023: territorialización	69
Ficha 36.	Unidades funcionales 01 y 02: condiciones prediales	72
Ficha 37.	Lotes unidad funcional 3	75
Ficha 38.	Lotes Ámbitos de licenciamiento directo	77
Ficha 39.	Zona 1 - Acueducto	84

Ficha 40. Sector 05 - Acueducto	84
Ficha 41. Sector 05 — Líneas Matrices	85
Ficha 42. Zona 2 - Acueducto	85
Ficha 43. Sector 04 — Líneas Matrices	86
Ficha 44. Velocidades y presiones sectores 05 y 04	87
Ficha 45. Velocidades Sector 05 y 04 — Escenario Futuro	88
Ficha 46. Presiones Sector 05 y 04 — Escenario Futuro	88
Ficha 47. Redes proyectadas — Escenario Futuro	89
Ficha 48. Obras Propuestas Sector 05 — Escenario Futuro	89
Ficha 49. Puntos Actuales de Alimentación para el Sector 04	90
Ficha 50. Áreas aferentes a redes troncales de la AE	93
Ficha 51. Tramos redes sanitarias a analizar	94
Ficha 52. Tramo 1 (Carrera 115 entre Calle 139 — Calle 151B)	94
Ficha 53. Tramo 2 (Calle 139 entre Carreras 111B Bis — Calle 118)	95
Ficha 54. Tramo 3 (Tv 127 entre Calles 113 — Calle 132B Bis)	95
Ficha 55. Tramo 4 (Carrera 118 entre Calle 89 — Calle 96)	96
Ficha 56. Tramos redes pluviales a analizar	96
Ficha 57. Tramo 1 (Av. Carrera 104 — Av. Calle 145)	97
Ficha 58. Tramo 2 (Calle 151D — Carrera 133)	97
Ficha 59. Tramo 3 (Transversal 127 — Calle 132D)	98
Ficha 60. Tramo 4 (Transversal 124B — Calle 131A)	98
Ficha 61. Tramo 5 (Carrera 118 — Calle 126)	99
Ficha 62. Tramo 6 (Carrera 118 — Calle 91A)	99
Ficha 63. Propuesta diseño conceptual redes alcantarillado pluvial	100
Ficha 64. Malla vial de soporte para la AE_CEC	103
Ficha 65. Alternativas de Conectividad ALO Norte — ALO Centro	104
Ficha 66. Volúmenes Mixtos sobre la ALO	105
Ficha 67. Trazado de las rutas existentes del SITP	106
Ficha 68. Red de cicloinfraestructura	107
Ficha 69. Diseño geométrico ALO Norte a nivel de pre factibilidad (IDU)	109
Ficha 70. Tramo 1. ALO entre Calle 80 y Calle 90 (Av. Morisca)	110
Ficha 71. Tramo 2. Calle 90 (Av. Morisca) entre ALO y Carrera 91	110
Ficha 72. Tramo 3. Carrera 91 entre Av. Morisca (Calle 90) y Av. Ciudad de Cali	111
Ficha 73. Tramo 5. ALO entre Calle 127 y Calle 153	111
Ficha 74. Cronograma proceso de contratación IDU-CMA-SGDU-013-2023	112
Ficha 75. Áreas restantes y/o de oportunidad ALO Norte (IDU)	114
Ficha 76. Redes Gas Natural	119
Ficha 77. Esquema de convergencia multisectorial del POT	123
Ficha 78. Esquemas de gobernanza unidades funcionales 01 y 02	128
Ficha 79. Esquemas de gobernanza Área Revitalización 03	129
Ficha 80. Esquemas de gobernanza unidad funcional 04	130
Ficha 81. Libro VII Contenido Programático	144
Ficha 82. Escenarios de empleo a 2023 y 2034 para la AE_CEC	158
Ficha 83. Propuesta de fortalecimiento de la confianza ciudadana	164
Ficha 84. Estrategias para la transformación de entornos	165
Ficha 85. Actividades realizadas para la estrategia de participación	177
Ficha 86. Condiciones territorializables para la AE_CEC	189
Ficha 87. Costos asociados a las condiciones del Pilar Reverdecer	191
Ficha 88. Costos asociados a las condiciones del Pilar Cuidado	192
Ficha 89. Costos asociados a las condiciones del Pilar Movilidad sostenible	193
Ficha 90. Costos asociados a las condiciones del Pilar Servicios públicos y ciudad inteligente	195
Ficha 91. Distribución de la inversión por Pilares y condiciones	196
Ficha 92. Distribución de la inversión por Pilares y condiciones	197
Ficha 93. Priorización para la construcción de equipamientos públicos	205
Ficha 94. Fases de ejecución	205
Ficha 95. Propuesta urbana o planteamiento urbanístico general	214
Ficha 96. Espacio Público	215
Ficha 97. Equipamientos	216
Ficha 98. Red vial	217
Ficha 99. Usos y aprovechamientos	218
Ficha 100. Delimitación Unidades Funcionales	219

Ficha 101. Asignación de cargas urbanísticas generales

220

Imagen / Tabla de ilustraciones

Imagen 1. Imagen de referencia indicativa	1	
Imagen 2. Corredor verde y articulación con el espacio público propuesto y existente	16	
Imagen 3. L2MB y trazado ALO a nivel de prefactibilidad	16	
Tabla 4. Conceptos de formulación entidades del Distrito	21	
Tabla 5. Objetivos de la AE_CEC, Resolución 0074 de 2023	22	
Imagen 6. Imagen de referencia indicativa	22	
Tabla 7. Lineamientos para la mitigación y adaptación al cambio climático en la AECEC	28	
Tabla 8. Cuadro general de áreas AE_CEC	30	
Tabla 9. Parámetros de movilidad de la Resolución 0074 de 2023 y la EMB	36	
Tabla 10. Tipos de Cesiones existentes en los ámbitos de movilidad sostenible	41	
Tabla 11. Áreas de sustitución y cambio de uso en los ámbitos de movilidad sostenible	42	
Tabla 12. Indicador de m2 de espacio público efectivo por habitante ámbito de renovación urbana para la movilidad sostenible	44	44
Tabla 13. Criterios de intervención y priorización del PSCSS para los equipamientos públicos en la AE_CEC	46	
Tabla 14. Proyección indicativa de equipamientos públicos entre Juan Amarillo y La Conejera	48	
Tabla 15. Proyección indicativa equipamientos públicos entre la calle 82 y Juan Amarillo	48	
Tabla 16. Metas de servicios por UPL Programa de nodos de equipamientos para la proximidad, vitalidad y cuidado	49	49
Tabla 17. Metas de servicios por UPL Programa de servicios de cuidado y sociales para la proximidad, vitalidad y cuidado	49	49
Tabla 18. Metas de servicios por UPL Programa de manzanas y entornos del cuidado	49	49
Tabla 19. Indicador de m2 de equipamiento público por habitante ámbito de renovación urbana para la movilidad sostenible	49	49
Tabla 20. Soluciones habitacionales y mecanismos alternativos para generar soluciones de vivienda	52	
Tabla 21. Déficit cuantitativo y cualitativo de viviendas UPL ámbito de renovación urbana para la revitalización	52	
Tabla 22. Indicador de espacio público efectivo y déficit UPL ámbito de renovación urbana para la revitalización	58	
Tabla 23. Condiciones generales para la formulación en ámbitos de renovación urbana para la movilidad sostenible	61	
Tabla 24. Cumplimiento condiciones directriz D1 Reverdecer	62	
Tabla 25. Cumplimiento condiciones directriz D2 Reverdecer	63	
Tabla 26. Cumplimiento condiciones directriz D3 Cuidado	63	
Tabla 27. Cumplimiento condiciones directriz D4 Movilidad sostenible	64	
Tabla 28. Cumplimiento condiciones directriz D5 Movilidad sostenible	64	
Tabla 29. Cumplimiento condiciones directriz D6 Movilidad sostenible	65	
Tabla 30. Cumplimiento condiciones directriz D7 Servicios públicos y ciudad inteligente	65	
Tabla 31. Cumplimiento condiciones directriz D8 Servicios públicos y ciudad inteligente	65	
Tabla 32. Cumplimiento condiciones directriz D9 Reactivación	66	
Tabla 33. Cumplimiento condiciones directriz D10 Reactivación	66	
Tabla 34. Cumplimiento condiciones directriz D11 Reactivación	66	
Tabla 35. Cumplimiento condiciones directriz D12 Gestión, financiación y gobernanza	67	
Tabla 36. Cumplimiento condiciones directriz D13 Gestión, financiación y gobernanza	67	
Tabla 37. Cumplimiento condiciones directriz D14 Gestión, financiación y gobernanza	68	
Tabla 38. Cumplimiento condiciones directriz D15 Gestión, financiación y gobernanza	68	
Tabla 39. Cumplimiento condiciones directriz D16 Gestión, financiación y gobernanza	68	
Tabla 40. Condiciones generales para la formulación en ámbitos de renovación urbana para la movilidad sostenible	72	72
Tabla 41. Condiciones mínimas normativas Unidades funcionales 01 y 02	73	
Tabla 42. Condiciones normativas específicas unidades funcionales 01 y 02	73	
Tabla 43. Estudios específicos requeridos en la estructuración de las unidades funcionales 1 y 2	74	
Tabla 44. Condiciones generales para la estructuración de la Unidad funcional 3	74	
Tabla 45. Condiciones mínimas normativas estructuración Unidad funcional 3	75	
Tabla 46. Escenarios para la gestión de la Unidad funcional 3	76	
Tabla 47. Condiciones normativas específicas Unidad funcional 3	76	
Tabla 48. Condiciones generales para la formulación en ámbitos de renovación urbana para la movilidad sostenible	76	76
Tabla 49. Condiciones mínimas normativas Ámbito de licenciamiento directo	77	
Tabla 50. Condiciones normativas específicas Ámbitos de licenciamiento directo	78	
Imagen 51. Imagen Ámbito de licenciamiento directo	78	
Tabla 52. Condiciones normativas específicas para el licenciamiento directo Ámbito de licenciamiento directo	82	
Imagen 53. Imagen Ámbito de licenciamiento directo	82	
Tabla 54. Presupuesto a nivel conceptual Contrato de Consultoría No. 2-02-12300-1394-2023	91	
Tabla 55. Objetivos estudio estratégico de movilidad	102	
Tabla 56. Lineamientos peatonales estudio estratégico de movilidad	107	

Tabla 57. Resultados, conclusiones y recomendaciones estudio estratégico de movilidad	108
Imagen 58. Imagen de referencia indicativa	108
Tabla 59. Plazo total y por actividades para estudios y diseños ALO	112
Imagen 60. Cruce AE_CEC y polígonos para el desarrollo de Subestaciones	116
Tabla 61. Predios DADEP mayores a 2.000 m² en el área de influencia de la AE_CEC	117
Imagen 62. Cruce AE_CEC y polígonos predios DADEP	117
Imagen 63. Localización de sitios de disposición y aprovechamiento de RO y RCD	121
Imagen 64. Imagen de referencia indicativa	122
Tabla 65. Actores estratégicos directos del sistema de gobernanza general para la AE_CEC	125
Tabla 66. Marco normativo de funciones generales para la Gerencia y el Operador urbano de la AE_CEC	126
Tabla 67. Marco normativo de funciones específicas para la Gerencia y el Operador urbano de la AE_CEC	127
Tabla 68. Otros actores del esquema de gobernanza general para la AE_CEC	128
Tabla 69. Ruta para la conformación del Comité Promotor Ciudadano para la AE_CEC	132
Imagen 70. Ruta de participación UPL	133
Tabla 71. Matriz de directrices territorializables para el monitoreo y seguimiento AE_CEC	137
Tabla 72. Matriz de directrices no territorializables para el monitoreo y seguimiento AE_CEC	142
Tabla 73. Propuesta de batería de indicadores de impacto AE_CEC	142
Tabla 74. Políticas del POT en la AE_CEC	143
Tabla 75. Políticas del POT e indicadores de impacto AE_CEC	147
Tabla 76. Objetivos específicos UPL AE_CEC	148
Tabla 77. Metas UPL AE_CEC en el PSCSS	149
Tabla 78. Proyectos PMSS que aportan a la AE_CEC	149
Tabla 79. Proyectos PHSP que aportan a la AE_CEC	150
Tabla 80. Estrategias Política de Gestión Integral del Hábitat AE_CEC	152
Tabla 81. Estrategias Política Pública de Servicios Públicos y la AE_CEC	152
Tabla 82. Estrategias Política Pública Bogotá Territorio Inteligente y la AE_CEC	153
Tabla 83. Objetivos Política Distrital de Economía Circular y la AE_CEC	153
Tabla 84. Objetivos Política Distrital de Ciencia, tecnología e innovación y la AE_CEC	153
Tabla 85. Objetivos Política Distrital de Servicio a la ciudadanía y la AE_CEC	154
Tabla 86. Objetivos Política Distrital de Economía Cultural y Creativa y la AE_CEC	154
Tabla 87. Objetivos Política Distrital de Economía Cultural y Creativa y la AE_CEC	154
Tabla 88. Objetivos Política Distrital de Trabajo Decente y Digno y la AE_CEC	154
Tabla 89. Objetivos Política Distrital de Competitividad, Productividad y Desarrollo Socioeconómico y la AE_CEC	155
Tabla 90. Objetivos Política Distrital de Educación y la AE_CEC	155
Tabla 91. Políticas Públicas Distritales de incidencia indirecta en la AE_CEC	156
Imagen 92. Escenarios de crecimiento de ocupados a 2034	157
Imagen 93. Enfoques y localización de empleos actuales y proyectados	157
Imagen 94. Enfoques y localización de empleos actuales y proyectados	157
Imagen 95. Enfoques y localización de empleos actuales y proyectados	158
Tabla 96. Proyección indicativa equipamientos públicos y usuarios entre Juan Amarillo y La Conejera	159
Tabla 97. Proyección indicativa equipamientos públicos y usuarios entre la calle 82 y Juan Amarillo	160
Tabla 98. Proyección de empleos directos generados por el número de unidades de vivienda estimadas	160
Tabla 99. Proyección de empleos indirectos generados por el número de unidades de vivienda estimadas	160
Tabla 100. Principios de la Estrategia	163
Tabla 101. Mapa de actores y de grupos de interés en la AE_CEC	163
Tabla 102. Actividades de promoción previas a la Divulgación Directrices para la Definición de Lo Público	166
Tabla 103. Actividades de coordinación previas a la Divulgación Directrices para la Definición de Lo Público	167
Tabla 104. Actividad de control político previa a la Divulgación Directrices para la Definición de Lo Público	167
Tabla 105. Actividades de divulgación de Directrices para la Definición de Lo Público	169
Tabla 106. Actividades de coordinación para la divulgación de Directrices para la Definición de Lo Público	170
Tabla 107. Actividades de control político en el proceso de divulgación de Directrices para la Definición de Lo Público	170
Tabla 108. Actividades de divulgación de Formulación general AE_CEC	172
Tabla 109. Sistematización de aportes ciudadanos en mesas, grupos focales, recorrido y foro virtual	173
Tabla 110. Sistematización de aportes ciudadanos en taller Café Mundo Mujer y Género	174
Tabla 111. Sistematización de aportes ciudadanos en taller Café Mundo multicampus universitario	175
Tabla 112. Sistematización de observaciones del encuentro de diálogo social con enfoque territorial en las UPL Engativá y Tabora	176
Tabla 113. Sistematización de observaciones y aportes en instancias de coordinación interinstitucional	176
Tabla 114. Sistematización de observaciones y aportes de instancias de control político	176
Tabla 115. Recomendaciones para la implementación de la Estrategia de Participación Ciudadana	177
Tabla 116. Propósitos Política de Protección a Moradores y Actividades Productivas	178
Tabla 117. Ámbitos de aplicación de la política de protección a moradores y actividades productivas	178

Tabla 118. Predios por tenencia en las áreas restantes y/o de oportunidad Unidad funcional 1	179
Tabla 119. Estrategias de gestión social PPMAP UF 01 y UF 02	180
Tabla 120. Vinculación Operador urbano con desarrollador privado	180
Tabla 121. Alternativas para la restitución de aportes PPMAP UF 01 y UF 02	180
Tabla 122. Pagos por obligaciones transitorias PPMAP UF 01 y UF 02	181
Tabla 123. Incentivos moradores PPMAP UF 01 y UF 02	181
Tabla 124. Incentivos moradores PPMAP UF 01 y UF 02	182
Tabla 125. Caracterización predios por uso Unidad funcional 04	182
Tabla 126. Caracterización predios por uso Ámbito de licenciamiento directo	184
Tabla 127. Estrategias de gestión social PPMAP Ámbito de licenciamiento directo	185
Tabla 128. Alternativas para la restitución de aportes PPMAP Ámbito de licenciamiento directo	186
Tabla 129. Pagos por obligaciones transitorias PPMAP Ámbito de licenciamiento directo	186
Tabla 130. Incentivos moradores PPMAP Ámbito de licenciamiento directo	187
Tabla 131. Incentivos moradores PPMAP UF 01 y UF 02	187
Tabla 132. Atributos para la territorialización de Directrices	188
Tabla 133. Directrices y condiciones no territorializables	189
Tabla 134. Presupuesto prefactibilidad Tramos 1 y 5 ALO	190
Tabla 135. Territorialización Directriz D1 - Reverdecer	191
Tabla 136. Territorialización Directriz D2 - Reverdecer	192
Tabla 137. Territorialización Directriz D3 - Cuidado	193
Tabla 138. Territorialización Directriz D4 — Movilidad sostenible	194
Tabla 139. Territorialización Directriz D5 — Movilidad sostenible	194
Tabla 140. Territorialización Directriz D7 — Servicios públicos y ciudad inteligente	195
Tabla 141. Territorialización Directriz D8 — Servicios públicos y ciudad inteligente	195
Tabla 142. Fuentes de financiación Cargas generales	198
Tabla 143. Potenciales beneficios urbanísticos de la AE_CEC	200
Tabla 144. Potenciales beneficios urbanísticos de la Unidad funcional 1	201
Tabla 145. Potenciales beneficios urbanísticos de la Unidad funcional 2	202
Tabla 146. Criterios de priorización de cargas para la inversión pública	203
Tabla 147. Criterios de priorización para la construcción de equipamientos públicos	204
Tabla 148. Criterios de priorización para la construcción de equipamientos públicos	204
Tabla 149. Participación del Distrito en la plusvalía con el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas	212
Imagen 150. Imagen de referencia indicativa	212
Tabla 151. Cronograma general de ejecución	213

SIGLAS

AE Actuación Estratégica
ALO Avenida Longitudinal de Occidente
CEC Ciudadela Educativa y del Cuidado
EEP Estructura Ecológica Principal
EFC Estructura Funcional y del Cuidado
EIP Estructura Integradora de Patrimonios
ESCI Estructura Socioeconómica, Creativa y de Innovación
GEI Gases Efecto Invernadero
IDU Instituto de Desarrollo Urbano
L2MB Línea dos de Metro de Bogotá
MOT Modelo de Ocupación Territorial
POT Plan de Ordenamiento Territorial
PRUMS Proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible
RenoBo Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana
SDHT Secretaría Distrital del Hábitat
SDP Secretaría Distrital de Planeación
UPL Unidades de Planeamiento Local

Presentación

La Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado (AE_CEC) es una de las 25 piezas ejemplares previstas en el modelo de ocupación propuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá Verdece 2022 -2035 que articula las escalas regional, distrital y local, brindando soportes estructurantes con un mejor aprovechamiento del suelo para tener equilibrio territorial y propiciar la revitalización sobre áreas consolidadas con oferta de vivienda, empleo, espacio público y equipamientos.

Con la visión de una ciudad próxima y cuidadora, el desarrollo urbano sostenible que prevé la AE_CEC es una intervención urbana integral a largo plazo donde confluyen proyectos de impacto multiescalar como es la segunda línea del Metro (L2MB), garantizando condiciones favorables para detonar acciones de revitalización y procesos de desarrollo, mediante la concurrencia de acciones e inversiones de la administración distrital, el sector privado y la comunidad.

El Plan de Ordenamiento Territorial introdujo la revitalización como una de las políticas de largo plazo que permiten concretar el Modelo de Ordenamiento Territorial. La revitalización no solo tiene el propósito de detener y revertir la inactividad de la economía, la ruptura de tejidos sociales y el deterioro físico y ambiental de los territorios, sino que también, tiene el alcance de inducir atributos y dinámicas necesarias para dar vida a sistemas de competitividad y desarrollo en condiciones de equidad para todos los involucrados. La revitalización es darle dinamismo a sectores que lo han perdido, lo están perdiendo o tienen riesgo de perderlo, a través de transformaciones físicas del espacio y entorno urbano, con el propósito de corregir deficiencias ambientales, urbanas y socioeconómicas. Por lo general son sectores que registran disminución o baja población residente; falta de diversidad de población, de actividades y de sus estructuras arquitectónicas, y/o presentan deficiencias en su espacio público a partir de lo cual, se incentiva una redensificación aprovechando su localización.

El principal desafío de la AE_CEC es aprovechar su localización estratégica y las áreas de oportunidad para intervenir entornos de manera diferenciada con soportes suficientes para los habitantes actuales y futuros, construyendo equipamientos que transformen la calidad de vida, programando vivienda digna y entornos vitales, seguros y accesibles para responder a las necesidades habitacionales mediante una gestión integral del hábitat. La política de hábitat y vivienda se concreta en esta Actuación Estratégica a través de la priorización de soportes urbanos y la producción de vivienda VIS y VIP. Los soportes urbanos se entienden como la infraestructura pública que ofrece una mejor calidad de vida con un espacio público peatonal, para el encuentro, la cultura, la recreación y el deporte, una movilidad sostenible y segura, así como servicios sociales para el cuidado.

En ese sentido, la vivienda además de concretarse como un producto inmobiliario generador de empleo que promueve la reactivación económica, es un derecho enmarcado en la política social del Estado en la que habitar espacios de calidad y en condiciones de dignidad es la prioridad. Por esta razón, está asociada a la promoción de diferentes tipos de soluciones habitacionales con servicios sociales y espacio público con mayor acceso a fuentes de empleo y de ingresos contemplando la diversidad social y la mixidad de usos. En ese sentido es que la presente Actuación, plantea diferentes estrategias para concretar las apuestas del hábitat integral de manera diferenciada. El nuevo paradigma le apuesta a tener viviendas con ciudad, una ciudad próxima y cuidadora.

Para su realización, de acuerdo con el Decreto 593 de 2022, la Secretaría Distrital del Hábitat tiene a su cargo las funciones de gerencia pública para la formulación de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado en los términos señalados en el artículo 582 del Decreto Distrital 555 de 2021, la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana es el Operador Urbano Público a cargo de su estructuración para su implementación y la Secretaría Distrital de Planeación apoya en la revisión y verificación de cumplimiento de las Directrices de lo Público adoptadas mediante Resolución 074 de 2023.

El presente documento desarrolla los contenidos de soporte para la formulación del planteamiento urbanístico, así como el modelo de gestión requerido para su concreción, identificando para cada una de las unidades funcionales el cumplimiento de los lineamientos generales que orientaron la formulación de la AE_CEC de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 POT (ver Anexo 01_Bases de Actuación_AE_CEC_NOV2023).

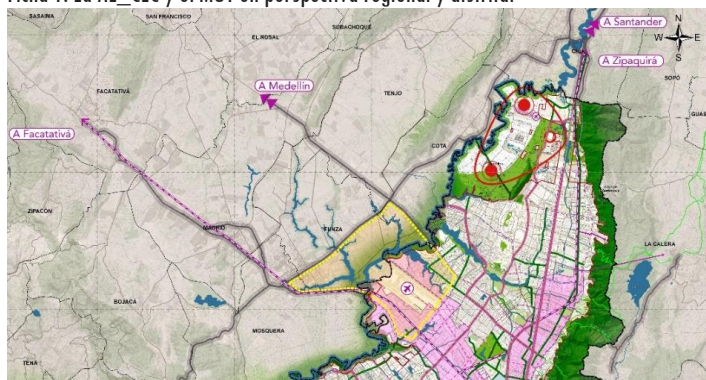
1 Introducción

La AE_CEC, con un ámbito general de 218,55 Has., se ubica en dos localidades de la ciudad de Bogotá, D.C.:

1. En la localidad de Suba con un área de 199.33 Ha, entre las Reservas Distritales de Humedal Juan Amarillo o Tibabuyes y La Conejera, que hacen parte integral del Sistema Hídrico Regional. Extiende sus límites en territorios de las Unidades de Planeamiento local (UPL) Tibabuyes, Rincón de Suba y Suba que albergan 767.464 habitantes, 60% de la localidad con más personas de Bogotá.
2. En la localidad de Engativá con un área de 19,22 Ha, localizadas en la reserva de la ALO entre la Calle 82 y el Humedal Juan Amarillo o Tibabuyes. Terrenos compartidos por las UPL Tabora y Engativá, con una población de 773.682 habitantes.

La AE_CEC como proyecto integral tiene por cometido concretar en el territorio el modelo ocupación propuesto por el Decreto No. 555 del 2021 POT, dando respuesta a la articulación de las UPL Tibabuyes, Rincón, Suba, Tabora y Engativá, con las escalas regional, distrital y local.

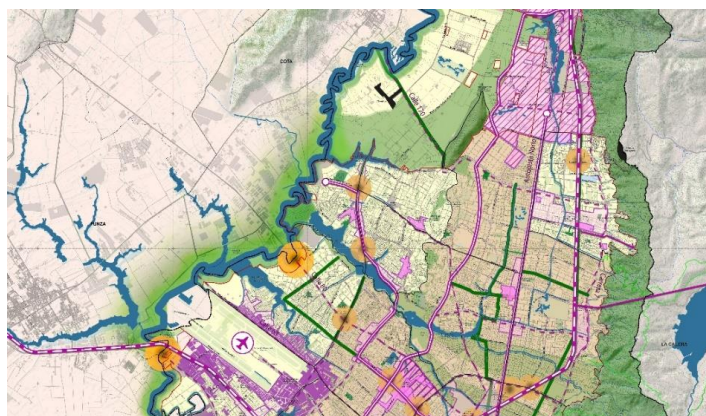
Ficha 1. La AE_CEC y el MOT en perspectiva regional y distrital



Fuente:
<https://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/decreto-pot-bogota-2021>
(ver Anexo 01_Bases de Actuación_AE_CEC_NOV2023)

CG-1.1 Modelo de Ocupación Territorial Distrital (MOT) en perspectiva regional

Río Bogotá: principal eje de articulación con la región
 Red hídrica
 Humedales
 Estructura Ecológica Regional y Distrital
 Metro
 Troncales Transmilenio:
 Corredores de alta capacidad
 Corredores verdes de alta capacidad



CG-1.2 Modelo de Ocupación Territorial en la escala Distrital (Urbano y de expansión)

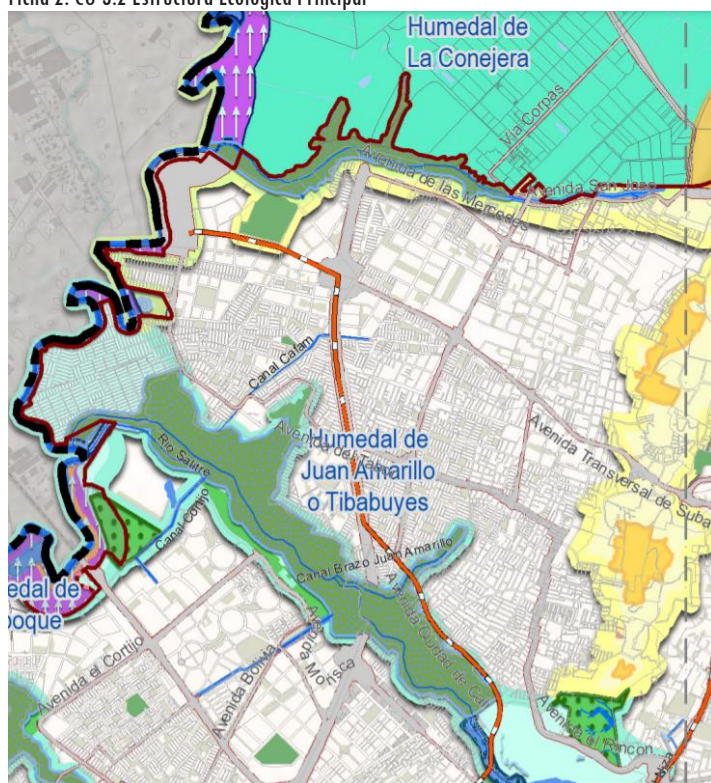
Río Bogotá: principal eje de articulación con la región
 Red hídrica
 Humedales
 Estructura Ecológica Regional y Distrital
 Metro
 Troncales Transmilenio:
 Corredores de alta capacidad
 Corredores verdes de alta capacidad
 Piezas de ciudad prioritizadas para la recepción de soportes urbanos y áreas de actividad económica
 Áreas de Integración Multimodal (AIM)

Para lograr el equilibrio y cuidado del territorio, desde unos mejores aprovechamientos del suelo que permitan aportar al déficit en las UPL, la AE_CEC, se plantea como objetivo: *“configurar un ámbito de revitalización urbana y movilidad sostenible que aporte, con criterios de proximidad y multifuncionalidad, a la satisfacción de las necesidades y déficits de espacio público, equipamientos y viviendas, a través de la concreción de una intervención urbana integral y de oportunidad, con la ejecución del Corredor Verde de la segunda línea del Metro de Bogotá, la ejecución de la ALO, sus acciones complementarias, y la articulación de las Reservas Distritales de Humedal.”*⁴

Para dar cuenta de este objetivo la AE CEC tiene como punto de partida definir el papel que cumple en cada una de las estructuras territoriales del POT² y proponer estrategias de articulación con las mismas:

La Estructura Ecológica Principal (EEP), condicionante de la AE CEC

Ficha 2. CG-3.2 Estructura Ecológica Principal



Fuente:

https://www.sdp.gov.co/sites/default/files/cg-3.2_estructura_ecologica_principal_0.pdf
(ver Anexo 01_Bases de
Actuación AE CEC NOV2023)

La presencia de elementos de la EEP en las áreas aledañas a la AE_CEC es representativa:

Zonas de Reserva

- Reserva Forestal Productora del Norte de Bogotá
Thomas van der Hammen

Áreas Complementarias para la Conservación

Parques Urbanos

- Parques contemplativos y parques estructurantes que hacen parte de la EEP

EEP-1

- Conector ecosistémico Suba Conejera

¹ Artículo 3. Objetivo General de la Actuación Estratégica. Resolución 0074 del 13 de enero del 2023.

² Artículo No. 4 del POT, Estructuras Territoriales: Ecológica principal, Integradora de patrimonios, Funcional y del cuidado y Socio económica, creativa y de innovación

Con relación a las Zonas de Conservación, definidas por el POT, deben ser tenidas en cuenta las siguientes:

1. Áreas de conservación in situ al norte de la AE_CEC: Reserva forestal productora del norte de Bogotá — Thomas van der Hammen.
2. Sistema Distrital de áreas protegidas: Reservas distritales de humedal Juan Amarillo-Tibabuyes, La Conejera.
3. Parques urbanos y rurales: Parques Estructurantes San Andrés Bochica (Engativá), La Gaitana y Fontanar del Río (Suba).

Condicionada por las zonas de conservación que dan borde a la AE_CEC, el territorio presenta una condición geográfica de Valle, enmarcada por el anillo que configuran los humedales Juan Amarillo y La Conejera en sus bordes norte y sur, así como por los Cerros de Suba y la ronda del Río Bogotá en los bordes oriente y occidente. Este "ecotono" encuentra un nivel importante de continuidad al tener elementos como las zonas verdes de la Reserva Vial ALO y los canales Cafam y la Avenida Transversal de Suba.

Sobre esta base, la propuesta para la articulación con la EEP de la ciudad, retoma del Decreto No. 555 del 2021 -POT las siguientes dos estrategias:

Estrategia No. 1

Consolidar la EEP, en el ámbito de la AE_CEC, mediante la concreción de conectividad y complementariedad entre los elementos de la EEP y EER:

1. Conector ecosistémico Suba — Conejera; Cerros de Suba — humedal La Conejera.
2. Conector ecosistémico Cerros de Bogotá — Río Bogotá; humedal Juan Amarillo -Tibabuyes Río Bogotá.

Estrategia No. 2

Consolidar el sistema hídrico recuperando, restaurando y renaturalizando, sus elementos:

1. Proyecto estructurante — restauración y recuperación del sistema hídrico de humedales Juan Amarillo o Tibabuyes y La Conejera.

Las estrategias retomadas del POT, perfilan la intervención de la AE_CEC desde la perspectiva ambiental como proyecto integral cuidador del territorio, lo que se concreta sobre la definición de la siguiente Directriz de la Resolución 0074 de 2023:

D1 -Integración ambiental y paisajística de los humedales Juan Amarillo o Tibabuyes y La Conejera. Para asegurar la articulación y conexión de los elementos de la EEP se proponen 7 proyectos que aseguran acciones de renaturalización del corredor verde de la ALO incorporando parques y sistemas de drenaje sostenible, elementos que refuerzan el diseño de bandas paisajísticas, ciclo carriles y andenes que desde las franjas funcionales de la ALO refuerzan el concepto de un parque lineal entre Humedales, y que se articulan con áreas verdes de amortiguación entre los bores de los humedales y las áreas construidas de la AE_CEC.

La Estructura Funcional y del Cuidado (EFC), soporte de la población en la AE_CEC

La condición del territorio y la EEP, así como la ausencia de una planeación en el proceso histórico de desarrollo urbano, dio lugar a una limitada conectividad vial de Suba con la ciudad y con los municipios de la provincia Sabana Centro de Cundinamarca. Esto ha requerido de la programación de grandes obras de infraestructura vial como la Troncal Transmilenio Suba, la ampliación de las avenidas Tabor y El Rincón, aún en construcción, para conectar la salida a la Avenida Boyacá a la altura de la calle 127, por el costado sur de cerros de Sotileza. Estas acciones y actuaciones distritales intentan revertir y/o mitigar los rezagos y traumatismos históricos de movilidad y transporte, cuyo trasfondo, es un proceso de urbanización informal que presiona los humedales considerados como parte sustancial de la Estructura Ecológica Regional para el ordenamiento territorial.

Así las cosas, los proyectos estructurantes de ciudad: Segunda línea de Metro — L2MB y la Avenida Longitudinal de Occidente desde la calle 82 hasta la Avenida las Mercedes, al ser incorporados desde el POT como trazados respetuosos del territorio, cumplen una

Ficha 3. CG-5 Estructura funcional y del Cuidado



³ Cruces: ALO con Av. Transversal de Suba; ALO con Calle 139; ALO con Av. Tabor; ALO con Av. Moriscas.

D2 -Generación de nuevo espacio público y cualificación del existente para aumentar el espacio público efectivo por habitante en las UPL Tibabuyes, Rincón de Suba, Suba, Tabora, y Engativá, que en ningún caso desmejore las condiciones actuales de los sectores Reverdecer Elementos de la EEP existentes al interior de la AE_CEC. La AE_CEC aporta a la articulación de las zonas de conservación de Suba y Engativá, propendiendo a la consolidación de la continuidad ambiental desde la articulación de (23.47 Ha)⁴ de nuevo espacio público localizado mayoritariamente en las áreas restantes asociadas al proyecto de la ALO.

Sistema de Espacio Público peatonal para el encuentro



Imagen 2. Corredor verde y articulación con el espacio público propuesto y existente
Fuente: SDHT

Sistema de movilidad y transporte

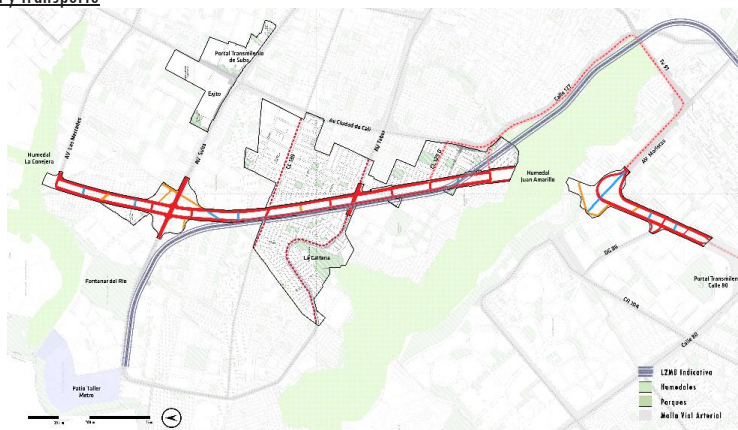


Imagen 3. L2MB y trazado ALO a nivel de prefactibilidad
Fuente: SDHT con base en IDU

⁴ Esta área incluye el nuevo espacio público generado en la AE_CEC y las áreas de renaturalización y/o reverdecimiento, cualificación y consolidación de espacio público existente.

Esta propuesta da respuesta a las siguientes directrices de la Resolución 0074 de 2023:

D4 - Configurar la calle completa y disponer de las franjas funcionales para el desarrollo de la infraestructura social y del cuidado en las Reservas Viales ALO Norte (entre los humedales Juan Amarillo y/o Tibabuyes y La Conejera) y (entre la calle 82 y el humedal Juan Amarillo y/o Tibabuyes). Desde la adecuación del circuito vial de la ALO entre la calle 82 y el humedal La Conejera, se considera el desarrollo de las franjas funcionales de la vía en los diseños a nivel de prefactibilidad incluyendo Bandas paisajísticas de conexión ambiental de los Humedales, dando forma a un parque lineal, articulación con las bandas peatonales de pasos peatonales que aseguren la permeabilidad de la Vía.

D5 - Desarrollo y adecuación de la red de ciclo infraestructura que promueva modos de transporte activos, limpios y sostenibles. Incluyendo 3,89 Km de bici carriles nuevos que hacen parte de las franjas funcionales de la ALO y 16,8 Km en el resto del ámbito de la actuación estratégica, que buscan asegurar la intermodalidad, conectando los portales de Transmilenio con las futuras estaciones de la L2MB, dando forma a una red de andenes, bicicarriles y equipamientos de transporte garantizando la integración modal en una distancia caminable al sistema Metro, al Sistema Transmilenio y al SITP.

D6 - Integración intermodal (Transmilenio — Metro - SITP) que limite al mínimo las distancias y el tiempo de intercambio modal y mejore las condiciones de accesibilidad y conectividad. Potenciando las intervenciones propuestas en andenes, calles completas y nuevos bici carriles que aseguren el acceso de la población al sistema integrado de transporte público, se contempla un proyecto de renovación urbana para la movilidad sostenible en el portal de Suba a cargo de la empresa Transmilenio S.A. y un equipamiento para el transporte articulado al portal de Transmilenio en la calle 80.

Sistema del cuidado y servicios sociales

La apuesta en términos de planeación urbana más importante de la AE_CEC está asociada al sistema del cuidado y servicios sociales, dado el alto déficit de equipamientos públicos, aspecto que incrementa la vulnerabilidad de la población localizada en las cinco UPL de influencia directa. De acuerdo con el déficit calculado global para 2023, las UPL de Suba, Rincón y Tibabuyes tienen un déficit de 1.995.777m²c y, según lo reportado por los sectores, el PSCSS contempla una meta de equipamientos con una aproximado de 138.812m²c de estructurantes y 178.474m²c de proximidad, para un total aproximado de poco más de 316mil m²c. Con la propuesta y para enfrentar esta condición la AE_CEC da respuesta a la siguiente directriz:

D3 - Generación o recualificación de áreas para equipamientos híbridos y/o multifuncionales en el ámbito de la Actuación Estratégica, que atiendan las necesidades cotidianas y estructurantes del sector y la ciudad. La AE_CEC, responde a este lineamiento con el desarrollo de cinco nodos de equipamientos públicos que, desde la concepción de multifuncionales y manzanas del cuidado, busca aportar más de 200.000 m² de equipamientos nuevos construidos en cerca de 12 Ha.

Nodo multicampus de los sectores Educación, Cultura e Integración Social (Ciudadela Educativa): localizado en el costado sur occidental del cruce de la avenida transversal de suba con la ALO, a quinientos metros de las estaciones 10 y 11 de la L2MB y a 1000 metros del Portal de Suba, incluye los siguientes programas: 1 campus universitario, 1 biblioteca zonal, 1 aula cultural y de las artes y 1 museo casa de la memoria muisca, con un total de 3.05 Ha aproximadamente. Complementando este Nodo se integran 3 colegios completos, 1 centro de formación, 1 sede del SENA y 2 aulas culturales, que ocupan un total de 2,54 Ha aproximadamente.

Nodo del sector Cuidado: incluye 2 manzanas del Cuidado (centro día y centro crecer), 2 jardines infantiles, 1 CEFE, con cerca de 1,60 Ha.

Nodo del sector Salud: localizado diagonal al multicampus, en el costado nororiental del cruce de la avenida transversal de suba con la ALO, comparte la localización estratégica del multicampus y las distancias a los equipamientos de transporte, a quinientos metros de las estaciones 10 y 11 de la L2MB y a 1000 metros del Portal de Suba. Incluye los siguientes programas 1 hospital de 250 camas y 3 centros de salud (localizados en el predio de la ETB en la transversal de suba, en el nodo de equipamientos de la Gaitana y diagonal al hospital de Engativá).

Nodo del sector Gobierno y del sector Seguridad: al norte del cruce de la calle 139 con la ALO y colindando con la estación 10 de la L2MB, este nodo incluye los siguientes programas: 1 comisaría, 1 estación de policía, 1 estación de bomberos, 1 sede para la alcaldía local de Suba, 1 casa de justicia.

Sistema de Servicios Públicos

Teniendo como objetivo fortalecer el desarrollo de los sectores noroccidental y occidental como piezas de ciudad inteligente, a través de la modernización de redes de servicios públicos y soportes urbanos al servicio de la ciudadanía, las soluciones sostenibles e inteligentes para los servicios públicos de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial para la AE_CEC, se sustenta en un proyecto

integral que revitaliza la ciudad construida con prestación efectiva de los servicios públicos en el marco de la sostenibilidad y la eficiencia energética, para garantizar un mayor acceso de los ciudadanos a los servicios que les permitan ejercer mejor sus derechos.

Para dar respuesta a las condiciones técnicas definidas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB ESP ESP), que garanticen la prestación del servicio a la población futura, la AE_CEC busca responder a las siguientes dos directrices:

D7 - Desarrollo de estrategia de mejoramiento de capacidad de acueducto y alcantarillado a través de la optimización de redes y aprovechamiento de aguas lluvias mediante proyectos de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) en el ámbito de Movilidad Sostenible de la Actuación Estratégica, para lo cual se desarrollarán, entre otros proyectos: conectar la red pluvial proyectada con la existente, incorporar un sistema urbano de drenaje sostenible en los espacios públicos proyectados, incorporar sistemas de captación de aguas lluvias en las edificaciones de la AE_CEC, Reforzar las redes matriz de acueducto Líneas El Rincón y Cundinamarca, adelantar la adecuación de las redes locales de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial en el ámbito de la AE_CEC.

D8 - Desarrollo de estrategias para la gestión inteligente del territorio a través de la modernización de las redes de soportes urbanos públicos asociado a las intervenciones de calles completas y en los ámbitos de la renovación urbana para la movilidad sostenible. Lo anterior, incluyendo Configuración de redes de fibra óptica que permitan el acceso universal a internet, modernización del alumbrado público, revisión de la posibilidad del soterramiento de las redes de servicios públicos y de la Incorporación de ECAS dentro del proyecto.

La Estructura Socioeconómica Creativa y de Innovación (ESCI), potenciador de la población en la AE_CEC

Teniendo como objetivo incentivar la reactivación económica del territorio atrayendo actividades productivas en torno a los proyectos de equipamientos, de transporte y comercio y servicios, que generaran plazas de trabajo, la AE_CEC debe contemplar una realidad en su área de influencia: existen 7.982 hogares que registran déficit cuantitativo (3% de los hogares), y un total de 23.761 hogares (10%) habitan en viviendas con problemas cualitativos (carencias habitacionales en los atributos referentes a la estructura, espacio y a la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios) o susceptibles a ser mejorados (ver Anexo 07_Caracterización socioeconómica).

Para enfrentar estas condiciones la AE_CEC da respuesta a las siguientes directrices de la Resolución 0074 de 2023:

D10 - Definición de alternativas para la localización de oferta pública de vivienda en el ámbito de la AE_CEC, que en ningún caso desmejore las condiciones actuales de los sectores noroccidental y occidental de la ciudad. La AE_CEC identificó alternativas para la producción de oferta pública y/o privada de vivienda al interior de su ámbito, revisando alternativas de producción de viviendas en las AIM y en los PRUMS.

D11 - Generación de nuevas plazas de empleos permanentes asociados al desarrollo de equipamientos y usos complementarios en la Actuación Estratégica. La AE_CEC busca Generar alrededor de 20.000 nuevos empleos asociados a los servicios que prestan los equipamientos y 2500 empleos asociados a las actividades conexas que se localicen a su alrededor; Generar nuevos empleos asociados a sectores como comercio, servicio y pequeña industria compatible en los ámbitos de renovación urbana sostenible que deberán ser alrededor de 10.000 y Generar empleo asociados a los comercios y servicios locales en cumplimiento de la obligación de fachadas activas de los proyectos inmobiliarios en áreas de revitalización, que como mínimo deberán ser 1.000.

Marco normativo general de acción y actuación

Para instrumentalizar la articulación de la AE_CEC con el MOT, el Decreto 555 del 2021 POT dispone dentro de sus objetivos generales y lineamientos específicos que dan alcance a la formulación general, entre otros:

Ficha 4. Libro V Actuaciones Estratégicas

Artículo 479 Objetivos generales y lineamientos específicos de las actuaciones estratégicas.	1. Objetivos generales. Son objetivos generales de las actuaciones estratégicas: <u>Definir el proyecto urbanístico</u> y socioeconómico de manera multiescalar, integral y coherente con las condiciones propias del entorno de la Actuación Estratégica, que articule los proyectos estructurantes que allí confluyen. - Implementar la política de protección a moradores y actividades productivas, en armonía con los objetivos del presente Plan. - Mitigar los impactos generados por los proyectos de infraestructura que se desarrollen en su ámbito. - Vincular al proyecto a las diversas instancias públicas, privadas y comunitarias, y fomentar su organización y asociación para la implementación y revitalización de las Actuaciones Estratégicas. - Promover e integrar las acciones sectoriales del Distrito como hoja de ruta para la inversión pública en los Planes Distritales de Desarrollo. - Articular los instrumentos planificación, gestión y financiación en función de concretar el proyecto urbanístico establecido. 2. Lineamientos específicos: - Definir las zonas que requieran una reconfiguración de la estructura urbana, <u>incluyendo de ser el caso sustituciones de espacio público</u>. - Precisar, cuando así se requiera, las condiciones para la localización de usos al interior de su ámbito de planificación, según el área de actividad que aplique. <u>Establecer las condiciones para que los predios que hacen parte de su ámbito de actuación puedan desarrollar mayores edificabilidades sin la necesidad de adoptar Plan Parcial.</u> (...) - Definir medidas de adaptación y mitigación del cambio climático y la mitigación de la contaminación atmosférica, el ruido, olores ofensivos, déficit de zonas verdes y arbolado, manejo de residuos, vertimientos, suelos contaminados y mineros; y definir estrategias y proyectos estratégicos de economía circular especialmente para sectores industriales. - Contemplar estrategias para poner en valor elementos del patrimonio material e inmaterial, y actividades productivas locales. - Definir el modelo de gobernanza particular que responda a sus propias dinámicas, en las cuales se establezcan los mecanismos de coordinación y vinculación de actores públicos, privados y comunitarios. - Delimitar, cuando así se requiera, las áreas que por sus condiciones o características deben adelantar la formulación y adopción de planes parciales como condición previa a su licenciamiento urbanístico. - Definir las condiciones de reparto de cargas y beneficios y las alternativas de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas para cada tratamiento que corresponda, dentro del mismo ámbito de la actuación estratégica.
---	---

Fuente:
Decreto
555 de
2021

Fuente: <http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/proyectoacuerdopot2021.pdf>
(ver Anexo 01_Bases de Actuación_AE_CEC_NOV2023)

En concordancia con los objetivos generales y lineamientos específicos del Decreto 555 de 2021 POT y las definiciones de la Resolución 0074 del 2023 la AE_CEC establece para la formulación general dos ámbitos de gestión:

Ámbito para la Renovación Urbana para la movilidad sostenible: conformado por las zonas de la reserva vial de la Avenida longitudinal de occidente, contempla dos unidades que funcionan de manera homogénea y que permiten abordar la formulación del proyecto de manera diferencial y establecer condiciones para que los predios que hacen parte de su ámbito de actuación puedan desarrollar mayores edificabilidades sin la necesidad de adoptar Plan Parcial:

Unidad funcional 1 — ALO entre humedales (Suba).

Unidad funcional 2 — ALO entre calle 82 y Humedal Juan Amarillo o Tibabuyes (Engativá).

Ámbito para la Renovación urbana para la Revitalización: conformado por polígonos con urbanismos consolidados, pero con comportamientos diferentes:

Ámbito de licenciamiento directo, zonas de la ciudad con requerimientos de espacio público y equipamientos.

Unidad funcional 3 - que acoge un Área de Actividad Estructurante - AAE— Receptoras de actividades económicas, como el portal de Transmilenio de Suba, el CC plaza imperial, el Éxito de Suba y el CC fiesta suba.

Así mismo, la formulación general se sustenta en las disposiciones del Decreto 555 de 2021 POT que definen la naturaleza de la AE_CEC (ver Anexo 01_Bases de Actuación_AE_CEC_NOV2023 y Decreto 603 de 2022):

Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para La Movilidad Sostenible (PRUMS)

1. Las zonas de reserva vial de la Avenida longitudinal de occidente son Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible (PRUMS) (Art. 163 a 166). Por lo anterior, se infiere delimitada y adoptada por el Decreto 555 de 2021 PT y se debe armonizar con las disposiciones del Tratamiento de Renovación Urbana (Art. 301 a 331) y el Decreto 603 de 2022.

2. En los predios de zonas de reserva se podrán desarrollar proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible de iniciativa pública o público privada cumpliendo con lo señalado en el capítulo del sistema de movilidad del componente urbano del presente plan (Art. 382).

3. Cuando se efectúen ajustes o modificaciones a los componentes de los sistemas de la Estructura Funcional y del Cuidado que incluyan predios que hayan sido adquiridos por el Distrito Capital o transferidos a este a título de cesión y en razón a dichas modificaciones se identifiquen áreas restantes que aún se encuentren en las zonas de reserva, las áreas restantes de dichos predios que no se requieran para el desarrollo del proyecto y/o la obra de infraestructura vial, de transporte, de espacio público o de servicios públicos podrán ser destinadas como áreas disponibles para el desarrollo de obras o proyectos que se enmarquen en otros motivos de utilidad pública o interés social, conforme a lo establecido en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 (Art. 383).

4. Los Usos permitidos en el ámbito de revitalización, se reglamentan en el POT y responden al área de actividad definidas por el mismo (Art. 240 a 244).

Colofón

El presente Documento técnico de Soporte (DTS) contiene los contenidos de la formulación general de la AE_CEC, que cristalizan las estrategias, proyectos y disposiciones para dar cumplimiento a las directrices presentadas en la Resolución No. 0074 del 2023.

El DTS cuenta con 7 capítulos de desarrollo de los contenidos, en el segundo capítulo se presentan los contenidos del componente de planificación incluyendo el aporte al MOT de la ciudad, la identificación de cargas generales, el planteamiento urbanístico general presentando para cada uno de los dos ámbitos definidos incluyendo el cuadro general de áreas, las condiciones para el espacio y los equipamientos públicos, la vivienda y actividades conexas, el cumplimiento de las directrices solicitadas por la resolución 0074 del 2023, las condiciones normativas para las unidades funcionales y el ámbito de licenciamiento directo, los estudios conceptuales y definiciones de las empresas de servicios públicos y la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM).

En el tercer capítulo se presentan los contenidos de Gobernanza y Gestión, a partir del esquema general para la AE_CEC incluyendo actores con influencia directa e indirecta y el marco normativo que reglamenta a la Gerencia y al operador de la AE. Así mismo, se desarrollan estructuras de gobernanza para las unidades funcionales y el ámbito de licenciamiento directo, se analizan alternativas de coordinación interinstitucional y se integra el esquema del modelo de negocio presentado por el operador de la AE_CEC. Por último, se incluye la matriz de seguimiento para los proyectos definidos en la AE_CEC.

En el Cuarto capítulo, desde el Modelo Socioeconómico se identifican las políticas públicas para articular con la AE_CEC, presentando el análisis de los planes de acción de las políticas públicas y su territorialización.

En el quinto capítulo, se construye y desarrolla la Estrategia de participación y protección de moradores, sistematizando los avances y evidencias de tres momentos del desarrollo de la misma que culmina con la presentación y validación de contenidos por parte de la comunidad para la formulación general. Lo anterior, con inclusión de resultados desde diferentes herramientas empleadas que van desde la puesta en funcionamiento de la casa proyecto y la utilización del camión vitrina de RenoBo, hasta el desarrollo y aplicación de cursos virtuales. Desde los diagnósticos técnicos y sociales se elaboran los contenidos propios a la formulación general sobre protección a moradores y actividades productivas en los ámbitos de la AE_CEC.

En el sexto capítulo, el componente de Financiación y Gestión presenta el sistema general de reparto de cargas y beneficios, en el que se identifican los costos asociados a las condiciones para la definición de proyectos urbanísticos, así como las fuentes y alternativas posibles para su financiación, priorizando las condiciones para la ejecución de la AE_CEC. El capítulo incluye la identificación de alternativas para la financiación e instrumentos de captura de valor. Por último, se presentan los mecanismos de administración de recursos.

En el séptimo capítulo, se presenta el cronograma general de ejecución de la AE_CEC, para cada una de las unidades funcionales y el ámbito de licenciamiento directo.

Por último, el octavo capítulo presenta la cartografía de formulación que acompaña al Decreto de adopción de la AE_CEC.

Los contenidos presentados se sustentan e incluyen los diferentes pronunciamientos y/o conceptos técnicos de las entidades del Distrito que tienen injerencia directa e indirecta en el proceso de formulación de la AE_CEC. Lo anterior, en cumplimiento del Artículo 483 Formulación y adopción de las Actuaciones Estratégicas, del Decreto 555 de 2021 POT, que establece dentro las condiciones para la formulación, la fase de revisión y concertación, donde la SDP, una vez revisado el proyecto radicado de la AE_CEC con el fin de verificar el cumplimiento de las directrices emitidas para su formulación, debe solicitar concepto técnico a las entidades competentes que hayan emitido concepto para las Directrices para la definición de lo público, en los siguientes términos:

- a. Requisitos programáticos adicionales a los previstos en el presente Plan en materia de equipamientos, servicios públicos, espacio público, tamaños de vivienda, necesidades de vivienda de interés social y prioritaria, y demás que sean requeridos por las entidades distritales (. . .). (Artículo 483, Decreto 555 de 2021 POT).

Así mismo, una vez surtida la revisión de los conceptos técnicos por parte de la SDP y encontrar VIABLE la adopción de la AE_CEC por lo cual realizó junto con la SDHT y RenoBo como formuladores del proyecto la presentación de la propuesta ante la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas (CIOEM), en el marco de la cual las entidades presentaron recomendaciones adicionales que fueron igualmente incorporadas en el presente DTS.

En tal sentido, se relacionan a continuación los conceptos emitidos (ver Anexo 02_Conceptos entidades):

SOLICITUD SDP	FECHA DE RADICACIÓN	ENTIDAD	FECHA DE RESPUESTA
2-2023-118834	17/11/2023	Secretaría Distrital de Ambiente	1-2023-84339 - 23 Noviembre 2023
2-2023-8855 2023-52602078382 2023-52602077582	17/11/2023	Instituto de Desarrollo Urbano	1-2023-84024 - 20 noviembre 2023
2-2023-118835 E-2023-116584 E-2023-116653 E-2023-117098	17/11/2023	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá	1-2023-84034 - 21 de noviembre 2023 1-2023-84824 - 27 de noviembre de 2023
2023-7000654292 SPD 2-2023-118839	17/11/2023	Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos	1-2023-84027 - 20 noviembre 2023
2-2023-118837 2023-61205192282 2023-61205197202 2023-61205108822	17/11/2023	Secretaría de Movilidad	1-2023-84030 - 21 noviembre 2023
2-2023-118840	17/11/2023	Empresa Metro de Bogotá	1-2023-84026 - 21 noviembre 2023
2-2023-118838 2-2023-023135	17/11/2023	Secretaría Distrital de la Mujer	1-2023-84025 - 21 noviembre 23
N/A	N/A	Secretaría Distrital del Hábitat	Actúa como Gerente Público de la formulación
2-2023-118836	17/11/2023	ENEL Colombia S.A.	1-2023-84513 - 23 noviembre 2023

Tabla 4. Conceptos de formulación entidades del Distrito
Fuente: SDHT

2 Componente de Planificación

2.1 Aporte al Modelo de Ordenamiento Territorial (MOT)

El objetivo general y los objetivos específicos de la AE_CEC dispuestos en la Resolución 0074 de 2023 establecen los siguiente:

Artículo 3	Objetivo General de la Actuación Estratégica. El objetivo general del proceso de formulación, adopción e implementación de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado es el de configurar un ámbito de revitalización urbana y movilidad sostenible que aporte, con criterios de proximidad y multifuncionalidad, a la satisfacción de las necesidades y déficits de espacio público, equipamientos y viviendas, a través de la concreción de una intervención urbana integral y de oportunidad, con la ejecución del Corredor Verde de la segunda línea del Metro de Bogotá, la ejecución de la ALO, sus acciones complementarias, y la articulación de las Reservas Distritales de Humedal.
Artículo 4	Objetivos Específicos de la Actuación Estratégica. Los objetivos específicos del proceso de formulación, adopción e implementación de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado son los siguientes: 1. Promover el reverdecimiento a través de acciones para la conexión ambiental y de infraestructura para la movilidad peatonal de los humedales Juan Amarillo o Tibabuyes y La Conejera. 2. Consolidar la ciudadela del cuidado a partir de la provisión de equipamientos híbridos y/o multifuncionales con servicios y actividades complementarias para la ciudad-región. 3. Fomentar la movilidad sostenible del sector a través de la articulación de los diferentes modos de transporte de la ciudad con el desarrollo de los programas de Corredor Verde y Calles Completas. 4. Fortalecer el desarrollo del sector como piezas de ciudad inteligente, a través de la modernización de redes de servicios públicos y soportes urbanos al servicio de la ciudadanía. 5. Incentivar la reactivación económica y el desarrollo de actividades comerciales y de servicios empresariales, atrayendo actividades productivas en torno a los proyectos de transporte y equipamientos que generen plazas de trabajo. 6. Definir esquemas de gestión, financiación y de gobernanza específicos para garantizar la ejecución de los proyectos de la Ciudadela Educativa y del Cuidado. 7. Propiciar procesos de participación ciudadana incidente para el desarrollo de las estrategias de intervención, contemplando la protección de moradores y actividades productivas. 8. Promover estrategias de gestión de suelo y producción de proyectos inmobiliarios, vivienda VIP y VIS, y usos complementarios.

Tabla 5. Objetivos de la AE_CEC, Resolución 0074 de 2023
Fuente: SDHT

Para alcanzar estos objetivos y dar cumplimiento a las Directrices para la definición de Lo Público mediante la concreción de todas las condiciones para la definición de proyectos urbanísticos, la propuesta urbana se debe articular con las estructuras para el ordenamiento territorial a diferentes escalas, lo que permite, desde la acción urbanística, un aporte efectivo y coherente al MOT:

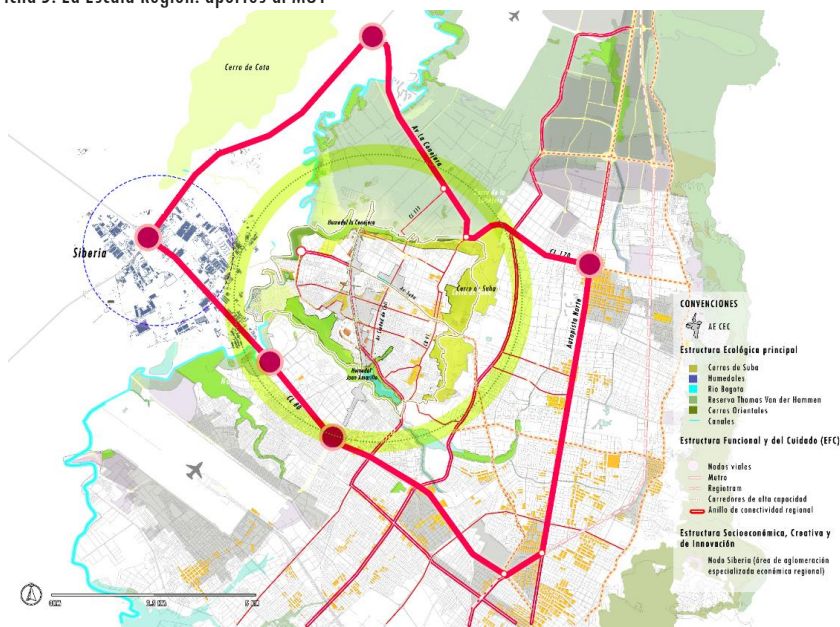


Imagen 6. Imagen de referencia indicativa
Fuente: SDHT

2.1.1 Escala Región

Ficha 5. La Escala Región: aportes al MOT

Fuente: SDHT

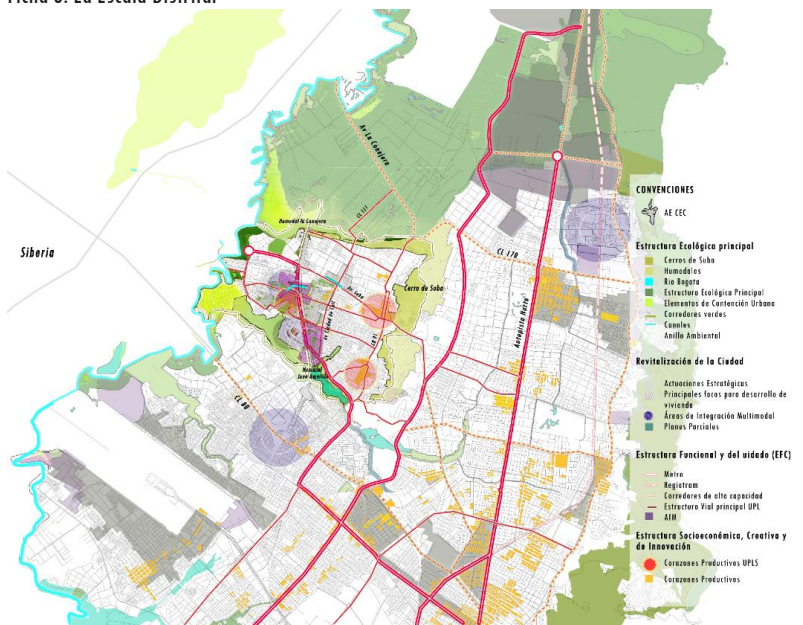


EEP	Conexión ambiental de las Reservas Distritales de Humedal Juan Amarillo a Tibabuyes y La Conejera y, por extensión, con el conector ecosistémico que constituye la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá Thomas Van der Hammen y el bosque nativo Las Mercedes, áreas de preservación ecológica cuya función ambiental y paisajística entre los cerros orientales y el río Bogotá es de gran relevancia regional. Lo anterior, potencia la condición de ecotono ambiental en el que se inscribe la AE_CEC entre los Cerros de Suba, el río Bogotá y los humedales.
EFC ECSI	Conexión funcional entre la Avenida Medellín calle 80 y la Avenida Las Mercedes por efecto de la reconfiguración del perfil vial A-0 de la Reserva Vial ALO como calle completa de la Estructura Funcional y del Cuidado. Lo anterior, genera cuatro carriles que se conectan al anillo vial que se configura entre la Avenida Medellín calle 80 al sur, la Vía a Cota (Conejera calle 174) y la Avenida San José calle 170 al norte, así como, la Avenida Paseo Los Libertadores Autopista Norte carrera 45 al oriente y la Vía Regional Principal Cota—Siberia—Funza (Devisab) al occidente. El circuito se fortalece con la Avenida Boyacá carrera 72, cuya ampliación al norte como parte del Sistema de Movilidad Subsistema Vial de carga general del POZ Norte Lagos de Torca, conecta con la Avenida Longitudinal de Occidente ALO y, por esta última, con la Autopista Norte carrera 45, lo que permite una alternativa para la movilidad regional y distrital. Los cruces y/o nodos viales con relación directa a la AE_CEC y que se ven potenciados por conectividad, movilidad y transporte, son: <i>Nodo Siberia:</i> cruce entre la calle 80 y la Vía Regional Principal (VPR) Cota — Siberia — Funza, lugar donde convergen complejos de logística, industria y comercio, debido a la localización estratégica sobre vías que permiten el tráfico pesado y la evacuación del transporte de carga de la zona, entregándolo a las vías regionales y para su distribución en los centros urbanos. Alta oferta de empleos que beneficia a la población próxima de Cota, Funza y Bogotá, D.C. <i>Nodo Lisboa:</i> cruce entre la carrera 120 y la calle 80. Salida intraurbana y alterna desde el Noroccidente de Suba hacia Siberia y los municipios circunvecinos de Sabana Occidente. <i>Nodo ALO Norte - Calle 80:</i> cruce donde se localiza el Portal Transmilenio de Engativá, donde entra y sale, igualmente, transporte intermunicipal hacia los centros urbanos al occidente de Bogotá, D.C. En el marco del Decreto 555 de 2021 POT, el nodo hará parte del Anillo Logístico de Occidente, que se consolida mediante el circuito de infraestructura para el transporte de carga que conforman la ALO Centro, la calle 63 extendida hasta el Río Bogotá, la Calle 80 y la Calle 13. <i>Nodo Cota — Conejera:</i> cruce de la Vía Regional Principal Cota — Siberia — Funza (Devisab) con la Vía a Cota (Conejera calle 174) que continúa por la Avenida San José calle 170 hasta conectar con la Autopista Norte carrera 45 y la Avenida Carrera Séptima. Actualmente en ampliación. Se localizan grandes centros privados de educación media y deportiva. Nodos de distribución directa a la AE_CEC: A la altura de la carrera 111, por la vía Corporas que desde la Avenida Las Mercedes calle 153 y la Avenida Ciudad de Cali carrera 106 conduce hacia la Fundación Universitaria Juan N. Copas y varias instituciones de educación media, entre otras dotaciones.

A la altura de la carrera 92, por la vía que bordeando el Cerro La Conejera conecta con la Avenida Suba calle 145, corredor en el que igualmente se encuentran grandes centros privados de educación media. Es de anotar la importancia del proyecto del POT Circuito 1 Suba: Avenida Transversal de Suba por Carrera 91-Carrera 92 hasta Avenida San José (incluye intersecciones).

2.1.2 Escala Ciudad

Ficha 6. La Escala Distrital



Fuente: SDHT

Los lineamientos ambientales de la AE_CEC corresponden a los establecidos por la SDA mediante concepto técnico con radicados SDP 1-2023-84339 del 23 de noviembre de 2023 con anexo SDA 2020EE275141.

EEP	Protección y puesta en valor de canales y/o cuerpos de agua natural Avenida Transversal Suba (calle 145) y Cafam (calle 142), Áreas de Especial Importancia Ecosistémica que aportan a la regulación del ciclo hidrológico, en este caso en particular, de la Reserva Distrital de Humedal Juan Amarillo o Tibabuyes, donde se depositan los flujos naturales de agua superficial que recogen permitiendo de esta manera la conservación y protección del ecosistema. Construcción de la Segunda Línea del Metro de Bogotá SLMB Centro — Engativá — Suba, corredor de alta capacidad para garantizar la prestación efectiva del servicio de transporte público en la ciudad, con menor huella de carbono y eficiencia energética por reducir las emisiones de GEI. Conexión sector noroccidente y occidente con el resto de la ciudad:
EFC	Noroccidente: continuar la ampliación de la Av. El Tabor que genera un circuito vial con la Av. Suba calle 145 en el límite del Parque de Borde del Río Bogotá y con la Av. Boyacá a la altura de la calle 127 por Sotileza, actual obra de intersección aún en construcción. Alternativa de movilidad en clave de proximidad. Occidente: continuar la ALO como columna vertebral de articulación de proyectos estructurantes del ordenamiento territorial como las actuaciones estratégicas: Distrito Aeroportuario Engativá, Distrito Aeroportuario Fontibón y Porvenir (ver capítulos 2.8 y 2.9). La disposición de nuevos espacios públicos y zonas verdes a lo largo del corredor verde ALO Norte, que van estructurando espacialmente todos los desarrollos inmobiliarios y de equipamientos públicos, busca tanto conectar ambiental y funcionalmente los elementos de la EEP, así como articular el espacio público existente en el ámbito de la AE_CEC.
ESCI	Conectar los Corazones Productivos de Escala Urbana La Gaitana y el Centro Fundacional, fortaleciendo el corredor comercial de la calle 139 como conector de proximidad DOT que aporta al tejido económico local como vía de la Malla Vial Intermedia. Estos corazones y corredores presentan economías de aglomeración diversificadas y especializadas consolidadas, que generan oportunidades de empleo local en la zona, así como, las infraestructuras de soporte de necesidades básicas de la población residente y flotante. Estructuración de proyectos integrales de soluciones habitacionales promoviendo la competitividad y generando oportunidades de empleo, vivienda nueva y crecimiento progresivo del tejido residencial, aprovechando las ventajas de la ciudad y las infraestructuras de soporte y habitabilidad.
EIP	+ Protección del patrimonio natural para la cualificación del paisaje y el embellecimiento del territorio, así como la activación de entornos donde se desarrollen actividades productivas tradicionales, para fomentar el dinamismo de las aglomeraciones especializadas.

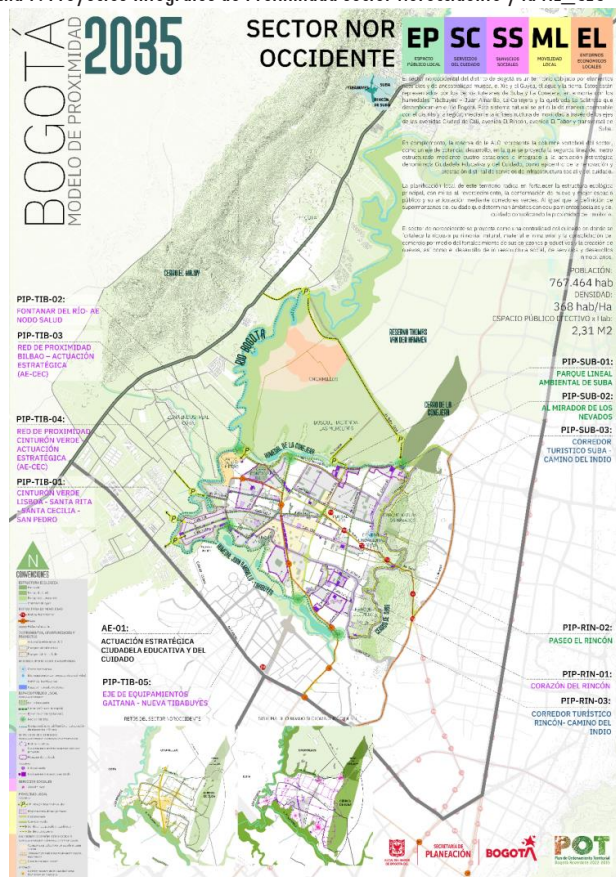
+ Promoción, atracción y permanencia de actividades tradicionales características, propiciando la inversión a partir de principios de sostenibilidad y competitividad que estimulen su inserción en las dinámicas territoriales y económicas de la ciudad. Desarrollo de prácticas constructivas y asociativas, coordinadas con la ciudadanía, que promuevan la economía de agua y energía, el uso de fuentes de energía renovables no convencionales, la implementación de SUDS, el manejo sostenible de los residuos domiciliarios y la economía circular en los territorios a proximidad de la EEP a través de la implementación de la estrategia de Ecobarrios para la transformación de entornos.

+ Incorporación de medidas de protección para áreas con potencial arqueológico. Con base en la información suministrada por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH) en colaboración con el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC), el Decreto Distrital 555 de 2021 POT identificó como parte de los bienes patrimoniales del Distrito Capital las áreas con presencia del sistema hidráulico prehispánico de la Sabana de Bogotá, así como otras áreas con potencial arqueológico. La intervención sobre estos bienes deberá contar con la formulación e implementación de medidas de manejo para el patrimonio arqueológico bajo la autorización del ICANH previo al inicio de obras. De acuerdo con el Mapas "CG-4 de la Estructura Integradora de Patrimonios" del POT, el ámbito de la AE_CEC no se constituye como una zona con potencial arqueológico. Sin embargo, es importante considerar que los estudios que elabore a futuro el IDPC y apruebe el ICANH, podrán identificar nuevas zonas con potencial arqueológico en el Distrito Capital, y proponer su posible inclusión en el tratamiento de conservación, en cuyo caso, el propietario del suelo deberá cumplir con los lineamientos definidos por el ICANH, conforme a lo señalado en el Decreto Nacional 138 de 2019 o la norma que lo modifique o sustituya, cuyo concepto será requisito para la ejecución de la intervención.

+ Adicionalmente, para las excavaciones que se realicen en el marco de las obras de intervención, en áreas de espacio público o privado, se deberá dar aplicación al Decreto Único Reglamentario 1080 de 2015 y demás disposiciones que lo adicionen, modifiquen o complementen.

2.1.3 Escala Local: UPLS y AE CEC

Ficha 7. Proyectos Integrales de Proximidad sector Noroccidente y la AE CEC



Fuente: SDHT con base en SDF.

UPLS:

- Suba
- Tibabuyes
- Rincón de Suba

Los Proyectos Integrales de Proximidad – PIP

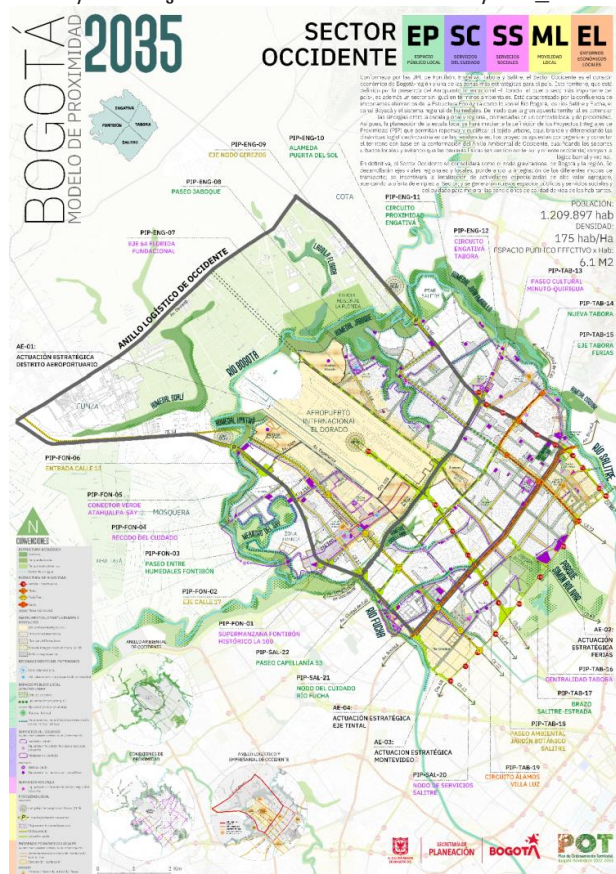
Los PIP constituyen una serie de intervenciones o acciones de carácter público que se dan al interior de las Unidades de Planeamiento Local enfocadas en atender y mejorar la proximidad.

Su principal objetivo es mejorar, proveer y/o conectar el espacio público y los servicios de la escala local y articularse a intervenciones de nivel distrital. Además, tienen la capacidad de establecer conexiones entre las estructuras determinantes del modelo de ocupación territorial a escala regional y distrital, armonizándolas para satisfacer las necesidades locales.

En este sentido, surgen en respuesta a problemáticas identificadas o potencian una oportunidad territorial encontrada, apoyados por la precisión de la malla vial intermedia y por la identificación de suelo de reserva para servicios del cuidado. Cada Proyecto Integral de Proximidad - PIP es integral porque requiere de una o varias acciones articuladas en función de alcanzar una mayor proximidad (SDP, 2023).

La Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado se articula con los proyectos integrales de proximidad (PIP) incluidos en las UPL Tibabuyes, Rincón de Suba, Suba, y Tabara. Estos proyectos buscan mejorar, proveer, y conectar el espacio público y los servicios de escala local, y articularse a intervenciones de nivel distrital.

Ficha 8. Proyectos Integrales de Proximidad sector Occidente y la AE_CEC



Fuente: SDHT

Las intervenciones propuestas mejoran la conectividad vehicular y peatonal de los barrios ubicados dentro del ámbito de la Actuación Estratégica, facilitando el acceso a los nodos de equipamientos, a la red de parques y a los proyectos inmobiliarios propuestos. Por otra parte, desde las Unidades de Planeamiento Local se propone la conformación de equipamientos híbridos en el sector de Tabora. Además, estos proyectos buscan cualificar equipamientos y parques existentes, y reactivar sectores económicos relevantes para la Actuación Estratégica. Por último, los proyectos definidos en el marco de las Unidades de Planeamiento Local permiten articular la ciudad consolidada con los humedales colindantes con la Actuación Estratégica, a través de la conformación de parques lineales, y de la pre-delimitación de las denominadas "puertas de humedales".

2.1.3.1 Medidas de Cambio Climático que contribuyen al MOT

Según lo establecido en los mapas CG.3.3.1 y CG.3.3.4 del POT, la zona donde se localiza la AE_CEC presenta amenaza de inundación por encharcamiento y amenaza baja por avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas y movimientos en masa.

Como se menciona en el Artículo 16 del Decreto 555 de 2021, la Gestión del Cambio Climático es transversal al POT. Esta consiste en el proceso coordinado de diseño, implementación y evaluación de acciones de mitigación de Gases Efecto Invernadero (GEI) y acciones para la adaptación al cambio climático, orientadas a reducir la vulnerabilidad de la población, la infraestructura y los ecosistemas frente a los efectos del cambio climático. Como proceso de gestión del cambio climático, la AE_CEC se deberá articular con el CONPES No. 31 Política Pública de Acción Climática 2023–2050 y establecer medidas territoriales de adaptación y mitigación de conformidad con el Decreto Distrital 555 de 2021.

A través de estrategias puntuales, las Actuaciones Estratégicas como instrumentos del ordenamiento territorial, deben incorporar medidas de mitigación y adaptación al cambio climático, para lo cual se pueden concretar acciones enfocadas en el reverdecimiento, la conservación de los elementos de la EEP, la construcción y movilidad sostenible, entre otras, contribuyendo a través de diferentes elementos a la concreción del Modelo de Ocupación del Territorio de Bogotá.

Las medidas de mitigación al cambio climático buscan reducir los niveles de emisión de Gases de Efecto Invernadero-GEI a la atmósfera, mediante la limitación o disminución de las fuentes de emisión y el incremento de los sumideros y reservas de GEI. A su vez, las medidas de adaptación pretenden ajustar los efectos presentes y futuros del cambio climático, para incrementar la resiliencia y la capacidad adaptativa de los ecosistemas, la infraestructura y las comunidades, así como para aprovechar las oportunidades que genera el cambio del clima.

Según lo anterior, en la siguiente tabla se presentan los lineamientos de adaptación y mitigación al cambio climático que deben ser incorporados en las diferentes etapas de la AE_CEC, según aplique. En particular, se precisa que los lineamientos para el manejo y la conservación de los ecosistemas, así como para el reverdecimiento urbano, fueron considerados para establecer las propuestas de vinculación de los elementos de la EEP con el entorno de la AE_CEC y sus espacios públicos, las cuales se pueden consultar en las secciones de espacio público, cumplimiento de Directrices para la definición de lo público del presente DTS. A su vez, sobre los lineamientos para reducir las emisiones de GEI mediante la movilidad sostenible, estos fueron considerados en secciones como el Ámbito para la Renovación Urbana para la movilidad sostenible, el Proyecto de Renovación Urbana para La Movilidad Sostenible (PRUMS) en particular, en la determinación de la cicloinfraestructura y la infraestructura peatonal.

MEDIDA	DESCRIPCIÓN	TIPO DE MEDIDA	LINEAMIENTO PARA LA AE_CEC
Manejo y conservación de ecosistemas, así como reverdecimiento urbano	Se enfoca en incrementar la captura de carbono y disminuir la concentración de GEI, mediante el control y la prevención de la degradación de los ecosistemas y el aumento de las coberturas vegetales	Mitigación y adaptación	· Como parte de la propuesta paisajística de intervención, se recomienda involucrar estrategias enfocadas en la consolidación de bosques urbanos, jardines polinizadores, techos verdes y jardines verticales. · Los nuevos espacios públicos deberán considerar en su diseño criterios bioclimáticos, para incrementar la permeabilidad del suelo, garantizar la conservación de ecosistemas, y aportar a mejorar las condiciones ambientales de la ciudad. · Se debe propender por desarrollar procesos de reverdecimiento y renaturalización que permitan incrementar las áreas permeables y la conectividad de los ecosistemas estratégicos en este sector de la ciudad. · En las zonas cercanas a los Humedales La Conejera y Juan Amarillo o Tibabuyes, se deben implementar estrategias para evitar la colisión de aves en las edificaciones. Así mismo, los diseños paisajísticos de las zonas verdes cercanas a los humedales deben articularse con dicho cuerpo hídrico (i.e., en términos del diseño de circulaciones, los puntos de observación, etc.). · Se debe garantizar la conservación de áreas naturales y ecosistemas estratégicos para la provisión y regulación de agua que se encuentran dentro de AE_CEC.
Desarrollo bajo en carbono, construcción sostenible y gestión integral del recurso hídrico.	Se orienta a la reducción de emisiones de GEI en las edificaciones, por lo que busca que se incluyan estrategias para su reducción en los sistemas de energía eléctrica, así como en la gestión de residuos y la movilidad sostenible.	Mitigación y adaptación	· Adopción de los lineamientos de Ecorurbanismo y Construcción Sostenible, que incluye los aspectos mínimos obligatorios que una edificación nueva debe incorporar en su diseño y construcción para garantizar el confort térmico, lumínico y acústico, así como la sostenibilidad. · Uso de materiales procesos constructivos y de integración con el entorno que generen bajas emisiones y que, en su desarrollo, que propendan por la sostenibilidad ambiental, de acuerdo con las condiciones que se reglamenten para la construcción sostenible. · Uso de soluciones energéticas alternativas basadas en Fuentes No Convencionales de Energía Renovable (FNCR) para la satisfacción de las necesidades energéticas de la AE_CEC. · Incorporar lineamientos para la gestión integral de residuos sólidos.

			Se recomienda el planteamiento de SUDS para responder a la amenaza por inundación por encharcamiento que está presente en algunas zonas de la AECEC. Para lo anterior, se deberá dar cumplimiento a la Resolución 799 de 2021 (artículo 153) y a la Norma Técnica del EAAB NS — 166.
Movilidad sostenible	Busca reducir las emisiones de GEI a través del aumento de modos de transporte con menor huella de carbono y la eficiencia energética	Mitigación	- Generación de acciones que promuevan y garanticen la movilidad sostenible, al privilegiar modos de transporte activos de cero o bajas emisiones, y generar redes de infraestructura peatonal y de cicloinfraestructura. - Incorporación de cobertura vegetal con predominancia del porte arbóreo, en la infraestructura peatonal y para el encuentro, que mejore la calidad ambiental urbana y paisajística, mitigue los impactos del ruido y del material particulado y proporcione protección y confort al recorrido peatonal.
Reducción del riesgo asociado al cambio climático	Acciones de prevención que se adoptan de manera preventiva para reducir la amenaza y vulnerabilidad de las personas, la infraestructura y los recursos ambientales	Adaptación	Cada proyecto, según su naturaleza, debe realizar los análisis de riesgos de conformidad con lo señalado en la Ley 1523 de 2012.

Tabla 7. Lineamientos para la mitigación y adaptación al cambio climático en la AECEC
Fuente: SDP

En relación con las medidas para el desarrollo bajo en carbono y la construcción sostenible, estos lineamientos se deberán incorporar en etapas posteriores a la formulación de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado, cuando se desarrollen los nuevos proyectos.

2.2 Identificación de cargas urbanísticas generales

2.2.1 De la Estructura Funcional y del Cuidado

1. El suelo y la construcción de la infraestructura de la malla vial arterial ALO entre la calle 82 y el límite con el Humedal La Conejera, incluidas intersecciones, la calle 126D BIS, el suelo y la ampliación de la calle 129 para la conexión ALO — Avenida Ciudad de Cali, con los elementos que conforman la totalidad del Proyecto integral de reconfiguración del perfil vial A-O de la Reserva Vial.

2. El suelo y la construcción del corredor de la malla vial arterial Avenida El Tabor entre la carrera 107B y la Transversal 127, incluidas intersecciones, con los elementos que conforman la totalidad del perfil vial.

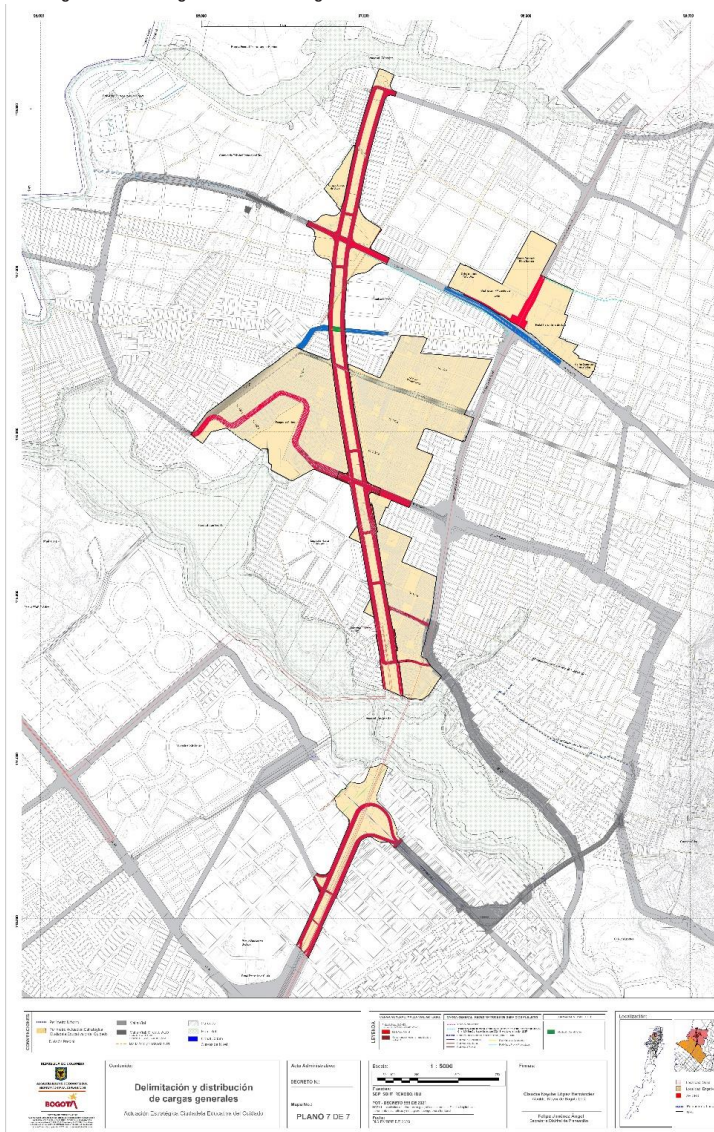
3. Construcción del refuerzo de la Red matriz de acueducto Línea El Rincón. De acuerdo con lo definido por la EAAB ESP en el oficio 1020001-S-2023-317743 del 24NOV/2023, el diseño y construcción de la Línea de 24" funcionará como refuerzo a la línea existente El Rincón de 30", en una longitud aproximada de 1.140 metros localizada en el mismo corredor de la línea existente.

4. Construcción de la Red Matriz Proyectada Refuerzo Av. Cundinamarca. Cuenta con estudios y diseños, contempla la contratación de la obra en el año 2024, para ser construida en 2025. La priorización se sustenta en garantizar la capacidad para el abastecimiento de agua potable requerida por la AE_CEC (ver Anexo 02_Conceptos entidades, radicados SDP No. 1-2023-83203 del 17NOV/2023 y 1-2023-84824 del 27NOV/2023).

5. Construcción de la Red de drenaje pluvial — Instalación tubería. Los estudios, diseños y ejecución de obras son con cargo a la EAAB ESP, de acuerdo con lo definido Bogotá en el Radicado No. 1020001-S-2023-317743 del 24 de noviembre de 2023 (ver Anexo 02_Conceptos entidades, Radicado SDP No. 1-2023-84824 del 27NOV/2023).

6. Diseño y Construcción de nodos de equipamientos y recalificación e hibridación de equipamientos existentes. Los estudios, diseños y ejecución de nodos de equipamientos y la recalificación e hibridación de equipamientos existentes se financia con recursos públicos y/o parcialmente con la captura de valor del desarrollo inmobiliario.

Ficha 9. Asignación de cargas urbanísticas generales



Fuente: SDHT con base en prefactibilidad IDU

Delimitación y distribución de cargas generales entre los diferentes ámbitos de gestión

Carga General

■ Malla Vial Arterial

ALO CR. 118:
Prefactibilidad IDU, proceso IDU-CMA-SGDU-013-2023

AV. EL TABOR CL. 132:
Decreto 555 de 2021,
Subprograma Calles Completas

AV. CIUDAD DE CALI CR. 106

Redes Matrices de Servicios Públicos

- Línea de Alta Tensión
- Entrada en operación Red Matriz Proyectada Refuerzo Av. Cundinamarca
- Refuerzo Línea Matriz El Rincón de Ø30" (aprox. 1,2 Km)
- Red Matriz de Acueducto
- Red Matriz Sanitaria
- Red Matriz Pluvial

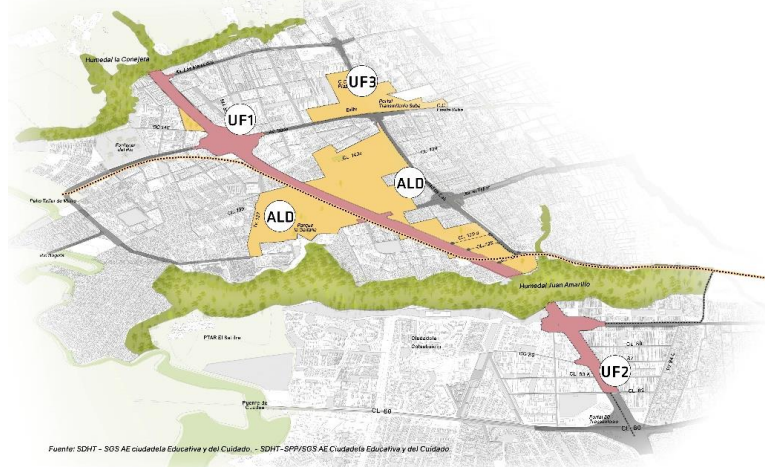
Estructura Ecológica Principal

- Afectación Canal Cafam

2.3 Cuadro general de áreas AE_CEC

En los 2 ámbitos de gestión se delimitan Unidades funcionales (UF) para su estructuración y un Ámbito de licenciamiento directo:

Ficha 10. Ámbitos de gestión, unidades funcionales y área de revitalización



Fuente: SDHT

Área Bruta:
218.55 Ha

■ **Ámbito de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible: 69.08 Ha**

UF 1. Entre Humedales: 49.86 Ha
UF 2. Engativá: 19.22 Ha

■ **Ámbito de Renovación Urbana para la Revitalización: 149.47 Ha**

Ámbito de licenciamiento directo (ALD): 122.57 Ha
UF 3. Portal y Centros Comerciales: 26.90 Ha

	TOTAL AE_CEC		UNIDADES FUNCIONALES						ÁMBITO DE LICENCIAMIENTO DIRECTO	
	m2	ha	UF 1		UF 2		UF 3		m2	ha
AREA BRUTA	2.185.544,52	218,55	498.578,38	49,86	192.216,18	19,22	269.043,69	26,90	1.225.706,27	122,57
AFECCIÓN - CARGA GENERAL	384.364,56	38,44	239.389,83	23,94	64.352,95	6,44	21.274,03	2,13	59.347,76	5,93
Avenida Longitudinal de Occidente	270.497,20	27,05	209.494,45	20,95	60.993,47	6,10	0,00	0,00	9,28	0,00
Malla Vial Arterial	112.473,21	11,25	28.501,22	2,85	3.359,47	0,34	21.274,03	2,13	59.338,48	5,93
EEP - Canal CAFAM	1.394,15	0,14	1.394,15	0,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUELO NO OBJETO DE REPARTO	49.456,61	4,95	27.091,70	2,71	22.364,91	2,24	0,00	0,00	0,00	0,00
Servidumbre alta tensión	31.473,54	3,15	9.108,63	0,91	22.364,91	2,24	0,00	0,00	0,00	0,00
Áreas para sustitución	17.983,07	1,80	17.983,07	1,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE	532.560,15	53,26	22.078,17	2,21	24.835,71	2,48	40.495,40	4,05	445.150,87	44,52
Cesiones de espacio público	73.718,74	7,37	22.078,17	2,21	24.835,71	2,48	26.804,86	2,68	0,00	0,00
Parques	123.776,57	12,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123.776,57	12,38
Plazas	6.305,21	0,63	0,00	0,00	0,00	0,00	5.721,87	0,57	583,34	0,06
Malla Vial Intermedia Propuesta UPL	61.411,16	6,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61.411,16	6,14
Malla Vial Local Existente	267.348,47	26,73	0,00	0,00	0,00	0,00	7.968,67	0,80	259.379,80	25,94
ELEMENTOS EXISTENTES DE LA EFC	201.159,55	20,12	0,00	0,00	0,00	0,00	78.235,61	7,82	122.923,94	12,29
Equipamientos existentes	131.571,31	13,16	0,00	0,00	0,00	0,00	8.647,37	0,86	122.923,94	12,29
Patio Portal	69.588,24	6,96	0,00	0,00	0,00	0,00	69.588,24	6,96	0,00	0,00
FRANJAS DE PAISAJISMO (CONTROL AMBIENTAL)	50.406,27	5,04	0,00	0,00	0,00	0,00	13.832,38	1,38	36.573,89	3,66
AREA DE TERRENO RESULTANTE	967.597,38	96,76	210.018,68	21,00	80.662,62	8,1	115.206,27	11,52	561.709,81	56,17

Tabla 8. Cuadro general de áreas AE_CEC

Fuente: SDHT

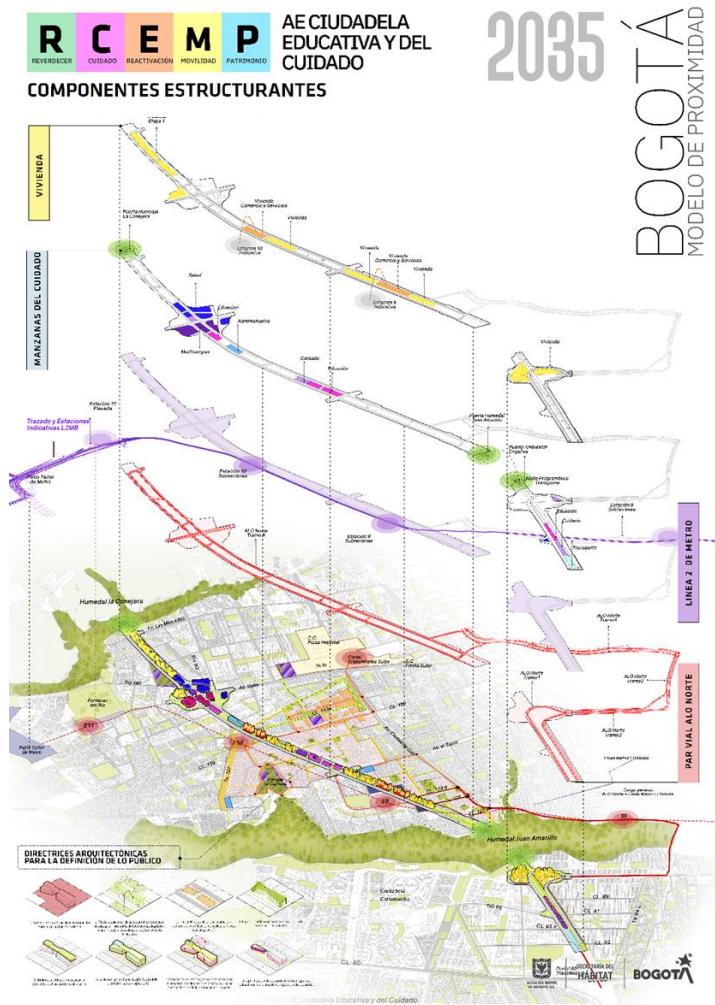
Nota 1: este cuadro general de áreas se construye con base en la GDB del Decreto 555 de 2021 POT, suministrada por la SDP.

Nota 2: la demarcación de la Reserva Vial ALD y la propuesta de franjas funcionales para la reconfiguración del perfil vial se toman de la prefactibilidad IDU (ver Anexo 05_Prefactibilidad IDU). Por lo anterior, se identifican áreas remanentes por efecto de la precisión que hace el IDU en los estudios y diseños de prefactibilidad.

Nota 3: las coordenadas que se trabajan son las del POT PCS_CarMAGBOG.

2.4 Planteamiento urbanístico general

Ficha 11. Componentes estructurantes de la propuesta urbana general



Fuente: SDHT

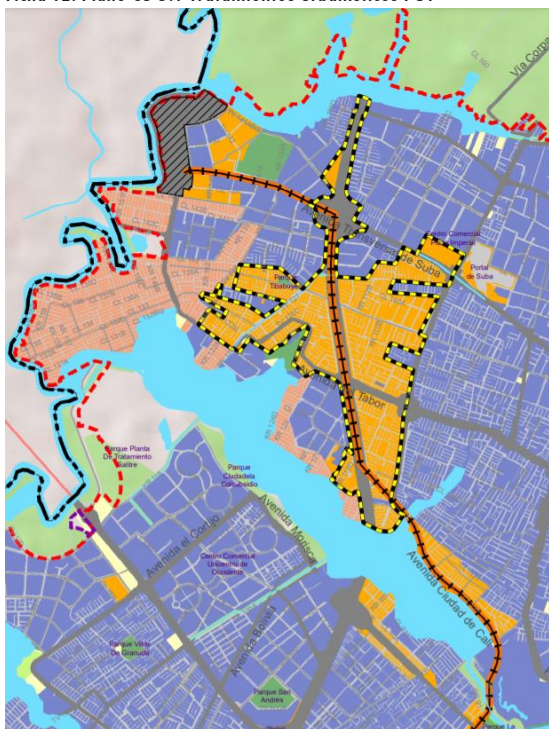
La propuesta urbana tiene como propósito configurar un Ámbito Integral del Cuidado⁵. Se estructura a partir de las siguientes acciones en el territorio:

1. **Proyecto integral** de reconfiguración del perfil vial A-0 de la Reserva Vial ALO entre la calle 80 y las Reservas Distritales de Humedal La Conejera y Juan Amarillo o Tibabuyes. Lo anterior, permite consolidar un Corredor Verde de alta capacidad correspondiente a la L2MB en tipología subterránea, con la intervención del perfil como calle completa integrada a su entorno para la conectividad ambiental y la movilidad sostenible.
2. Aprovechar las franjas funcionales o áreas restantes a la obra de infraestructura vial ALO (Decreto 555 de 2021 POT, artículos 163 y 383), con el fin de localizar: infraestructura social y del cuidado, espacio público para el encuentro y la movilidad, vivienda, comercio y servicios. Lo anterior, en un entorno que apuesta por una ciudad inteligente y la reactivación económica.
3. Garantizar condiciones favorables para detonar procesos de Revitalización urbana por redensificación y la mejora del entorno urbano.

⁵ "(...) agruparán un conjunto de intervenciones de carácter físico, integrales y de proximidad, orientadas a generar y cualificar el espacio público para el encuentro, el espacio público para la movilidad y los servicios sociales y del cuidado de las UPL con déficit, cuantitativo y cualitativo, de soportes urbanos." (Decreto 555 de 2021 POT, artículo 232).

En tal sentido, la propuesta urbana aporta a concretar el modelo de ocupación desde los ámbitos de gestión definidos en la Resolución 0074 del 13 de enero de 2023, dando cumplimiento a las condiciones para la definición de proyectos urbanísticos que establecen las Directrices para la definición de lo Público y en el marco de los tratamientos urbanísticos definidos en el Decreto 555 de 2021 POT:

Ficha 12. Plano CU-5.1 Tratamientos urbanísticos POT



Fuente: <https://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/decreto-pot-bogota-2021>

El tratamiento urbanístico que da potencial normativo a la AE_CEC es el de Renovación Urbana, incluida la Reserva vial de la ALO, en los términos del Decreto 555 de 2021 POT:

Artículo 163 Proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible. (...) Para estos proyectos aplica la norma urbanística del tratamiento de Renovación Urbana y del área de actividad estructurante receptora de actividades económicas (...) Parágrafo 3. Las zonas de reserva vial de la Avenida Longitudinal de Occidente — ALO se consideran proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible en los cuales se pueden desarrollar infraestructura del espacio público para la movilidad y las redes de transporte urbano complementados con la dotación de soportes urbanos, de espacio público e infraestructura para servicios sociales y del cuidado, y en general para el desarrollo de otros motivos de utilidad pública o interés social en los términos del artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Convenciones:

- Conservación
- Consolidación
- Mejoramiento Integral
- Renovación
- Desarrollo
- Línea metro 2 Centro
- Actuación Estratégica

Artículo 302. Ámbito de aplicación del tratamiento urbanístico de renovación.	(...) 4. Los ámbitos de los proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible que sean delimitados por la administración distrital.
Artículo 382 Desarrollo de proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible en zonas de reserva.	Sobre las áreas de los predios donde se hayan adoptado zonas de reserva se podrán desarrollar proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible de iniciativa pública o pública privada cumpliendo con lo señalado en el capítulo del sistema de movilidad del componente urbano del presente plan.
Artículo 383 Ajustes a los componentes de los Sistemas de la estructura funcional y del cuidado.	Quando se efectúen ajustes o modificaciones a los componentes de los sistemas de la Estructura Funcional y del Cuidado que incluyan predios que hayan sido adquiridos por el Distrito Capital o transferidos a este a título de cesión y en razón a dichas modificaciones se identifiquen áreas restantes que aún se encuentren en las zonas de reserva, las áreas restantes de dichos predios que no se requieran para el desarrollo del proyecto y/o la obra de infraestructura vial, de transporte, de espacio público o de servicios públicos podrán ser destinadas como áreas disponibles para el desarrollo de obras o proyectos que se enmarquen en otros motivos de utilidad pública o interés social, conforme a lo establecido en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997. Las entidades propietarias de los predios a los que se refiere el presente artículo podrán transferir dichas áreas a título gratuito a otras entidades del Distrito que las requieran para el desarrollo de los proyectos, obras o actuaciones de interés público, sin importar el resultado de la operación en la entidad cedente.
Artículo 480. Priorización de Actuaciones Estratégicas.	Sin perjuicio de la formulación y adopción de otras actuaciones estratégicas, para el periodo constitucional de la actual administración se prioriza la adopción de las siguientes actuaciones estratégicas Distrito Aeroportuario-Fontibón, Distrito Aeroportuario-Engativá, Pieza Reencuentro, Reverdecer Sur, Ciudadela Educativa y del Cuidado, 20 de Julio, Borde Usme, Calle 72 y Z180.

2.4.1 Ámbitos de renovación urbana para la movilidad sostenible (PRUMS)

Estos ámbitos se estructuran mediante un Proyecto integral de reconfiguración del perfil vial A-0 de la Reserva Vial ALO como calle completa de la Estructura Funcional y del Cuidado, que propone un diseño geométrico y urbano, a nivel de prefactibilidad (ver capítulos 2.8 y 2.9), que garantiza un corredor vial con la capacidad para la demanda atraída y generada por el proyecto. El Documento Técnico de Soporte (DTS) del Componente Urbano del Decreto 555 de 2021 POT amplía y/o precisa lo referente a la condición de la Reserva Vial ALO y la proyección estimada de disponibilidad de equipamientos al año 2035:

Ficha 13. Libro II componente Urbano

7.3.1.5 Anchos de referencia para las calles de la red vial del espacio público para la movilidad

Tabla 38
Variación proyectada del estándar por disponibilidad de equipamientos

(...) La propuesta del trazado ALO, armoniza la propuesta vial de conectividad logística y vehicular en la ciudad con la continuidad funcional y urbanística de la ALO centro, así como, la generación de un proyecto integral en la zona de suba con la ciudadela de Cuidado, en donde se pretende proveer de infraestructura de transporte para el sistema metro, áreas para el sistema de espacio público de encuentro y espacios para la red del cuidado... En la zona norte rural, la premisa es protección del componente ambiental. De esta manera, se plantean los siguientes ajustes en el trazado:

(...)

Perfiles diferenciales

EL TRAMO ENTRE HUMEDALES CONEJERA Y JUAN AMARILLO SE ESTABLECEN CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LA CIUDADELA DEL CUIDADO DE SUBA.

Entre la calle 80 y el Juan Amarillo perfil de conectividad con la avenida Morisca acorde al urbanismo consolidado en el sector. (...).

(...) Considerando lo anterior, la tendencia de crecimiento poblacional, el potencial identificado, y las condiciones de gestión que implica la implementación de las decisiones adoptadas, se proyecta variación del estándar de equipamientos por habitante para cada una de las... UPL así:

Nombre UPL	Deficitaria* (S/N)	Estándar a 2021	Estándar proyectado a 2035
Rincón de Suba	Si	1,05	1,58
Suba	Si	1,25	1,73
Tibabuyes	Si	0,50	1,17

A modo de síntesis, lograr una reducción del déficit de equipamientos se relaciona con actuaciones (proyectos de equipamiento, nodos y manzanas del cuidado, actuaciones del sistema de movilidad) y con decisiones complementarias tales como facilitar la localización, la mezcla de usos, la generación de mayores edificabilidades entre otros, para lo cual se hace necesaria la regulación de la implementación de servicios a cargo del SIDICU y la implementación del Observatorio Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales.

Fuente: SDP

7 LINEAMIENTOS Y NORMAS ASOCIADAS A LA ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DEL CUIDADO

7.3 Sistema de movilidad

Esto se armoniza con el Artículo 383 Ajustes a los componentes de los Sistemas de la estructura funcional y del cuidado, señalado anteriormente.

7.4 Sistema del cuidado y de servicios sociales

Asimismo, desde la SDP se emitió concepto para la compatibilización de la zona de reserva vial para la AE_CEC en virtud de lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 163 del POT, que indica que se puede desarrollar la infraestructura requerida para la movilidad y el transporte complementados con la dotación de soportes urbanos, servicios públicos e infraestructura para servicios sociales y del cuidado. En ese entendido y en armonía con lo establecido en el artículo 155 del POT, que establece las secciones viales para las vías tipo A-0, tipificación a la cual pertenece la ALO, se realizaron las propuestas de perfil vial para compatibilizar las franjas funcionales requeridas, dentro de lo mínimos establecidos en el artículo 155 y en consecuencia las áreas liberadas de este ejercicio podrían ser utilizadas para la AE_CEC.

La prefactibilidad elaborada por el IDU como proyecto integral de reconfiguración del perfil vial A-0 de la Reserva Vial ALO, se sustenta en los estudios de macromodelación realizados por la SDM cuyo alcance tuvo las siguientes consideraciones y resultados:

- (...) · Evaluar la capacidad vial para definir la infraestructura de las franjas funcionales sobre la reserva de la ALO Norte con la demanda que genera y atrae la AE CEC y las estaciones 9 y 10 de la SLMB para el año 2052.
 - Analizar y revisar alternativas de conexión para la ALO Norte (Norte-Sur-Norte) con ALO Centro.
 - Analizar y establecer alternativas de conexión de Occidente-Oriente-Occidente sobre la ALO Norte a la altura de la AE CEC.
2. En el análisis realizado frente a la macro-modelación se incluye al análisis los proyectos priorizados de Transporte Público y Privado del POT Decreto Distrital 555 de 2021. Por tanto, en la zona de influencia se incluyen los siguientes proyectos:
- Av. Las Mercedes (Calle 153) · Avenida Transversal de Suba (Calle 145) · Avenida el Tabor (Calle 132) · Av. Ciudad de Cali

· Avenida el Rincón (Av. Carrera 91) · Av. Morisca (Av. Calle 90).

3. Como resultado de la macro-modelación se tiene que el corredor a la altura de la Ciudadela Educativa y del Cuidado se vuelve un eje colector principalmente de viajes del Occidente de Suba, más no son viajes de largo trayecto, teniendo una demanda estimada de 1.350 veh/mixtos/h/sentido para el año 2052.

En este sentido, se tiene que el indicador de volumen capacidad que ayuda a identificar el grado de saturación de la vía, se determina que la reserva de la ALO a la altura de la Ciudadela Educativa y del Cuidado tendría una ocupación del 50% para el año 2052, con franja funcional vehicular de 2 carriles por sentido.

4. De acuerdo con la vocación de los usos que se estiman desarrollar sobre el área remanente de la ALO Norte, Segunda Línea del Metro y la dinámica en cuanto a la movilidad sobre este corredor vial, se sugiere que las velocidades de operación para este corredor vial sea una zona de 30 km/h.

Lo anterior, a fin de generar que la infraestructura y la operación de la ALO Norte priorice a los modos no motorizados y disminuir la probabilidad de siniestros viales, que involucren a peatones y ciclistas (más de 26,000 viajes en la HMD).

5. Para el caso de las vías externas que generan conexión a la ALO Norte-AE CEC, se tiene que, como ejes fundamentales para dar continuidad al flujo vehicular desde la Av. Ciudad de Cali, Av. Rincón y la Av. Boyacá, vías que presentan una demanda potencial mayor a 5,000 veh/h/sentido, para el escenario a largo plazo (año 2052).

El circuito vial enmarcado por la Av. Morisca, Tv 91 y Av. Ciudad de Cali, es de gran relevancia para dar continuidad a los flujos desde la ALO Centro, para extender su recorrido por vías como la Av. Boyacá y Autopista Norte.

Para este escenario y revisando la demanda potencial de más de 4,000 veh mixtos en la HMD, es necesario una infraestructura con 3 carriles por sentido en la Tv. 91 garantizando continuidad hasta empalmar con la Av. Rincón.

6. Como accesibilidad y conexión a la ALO Norte y el Noroccidente de Suba desde la Av. Ciudad de Cali se incluyeron en el análisis de la macro 3 importantes vías tales como: la Av. Calle 153 (Av. Las Mercedes), Calle 145 (Av. Suba) y Calle 132 (Av. Tabor). Estas tres intersecciones pueden ser atendidas a nivel y reguladas por semáforos, con base en la dinámica que tiene el sector como conexión oriente-occidente-oriente y fundamentado en los usos propuestos para la AE CEC y las estaciones 9 y 10 del metro.

7. Con base en el planteamiento de las manzanas que se tienen delimitadas en el plano urbanístico suministrado por la Secretaría Distrital de Hábitat y la demanda de usuarios de la estación 9 y 10 de la SLMB, se identifica que las vías perpendiculares establecidas (Av. Calle 153, Av. Calle 145 y Av. Calle 132) para dar conexión al sector en evaluación no son suficientes en términos de conexión y accesibilidad, generando sobre recorridos con mayor tiempo de desplazamiento, congestión, capacidad de la red vial, entre otros. (. . .). Radicado SDM No. 202322404620511 MAY19/2023 (ver Anexo 05_Prefactibilidad IDU, 1-2023-38279_Alcance STEP 202322601140281 4JUL_2023.pdf).

En tal sentido, el diseño geométrico y de urbanismo elaborado por el IDU a nivel de prefactibilidad cumple con los determinantes del estudio de movilidad estratégica, por lo que plantea como objetivo general, garantizar *“(...) una movilidad eficiente en condiciones de seguridad y de confort para los peatones, los ciclistas y demás usuarios de la infraestructura. Asimismo, el diseño del espacio público y urbanismo se centra en fortalecer las redes de conexión existentes y propuestas, y potenciarlas de manera segura para los usuarios, optimizando las condiciones para el tránsito peatonal regular y la circulación continua de personas con movilidad reducida, acorde con la normatividad vigente.”*(ver Anexo 05_Prefactibilidad IDU, 4_Urbanismo, 4_DTS_UrbyAcc_ALONORTE.pdf).

Ficha 14. Proyecto integral de reconfiguración del perfil vial A-0 - Reserva Vial ALO



Fuente: IDU – SDHT

ALO entre humedales:
19.92 Ha
3,8 Km aprox.

ALO entre calle 82 y Juan
Amarillo:
5.82 Ha
1,3 Km aprox.

Convenciones:
■ Prefactibilidad IDU
■ Vías locales existentes
o propuestas (indicativas)
■ Vías peatonales
propuestas (L-9):
7 a 10 metros
(indicativas)

Como se visualiza en el
Corte, la **señalización
indicativa de L2MB**
Centro – Engativá –
Suba, corredor de alta
capacidad para
garantizar la prestación
efectiva del servicio de
transporte público en la
ciudad, tendrá nuevas
condiciones técnicas para
su armonización con el
proyecto (definidas por la
EMB), donde el
Concesionario deberá
presentar una alternativa
que se ubique en el
costado occidental de la
reserva vial de la ALO
Norte entre las calles 126
y 145 (Proceso Secop II
No. GIPPF-LPI-001-2023
Contrato de Concesión
L2MB, AT4 Obras
complementarias⁶).

Así mismo, este diseño cumple con los parámetros establecidos por las entidades del Distrito (Resolución 0074 de 2023) y la EMB:

EEP	Articulación con la Zona de Amortiguamiento de la Reserva Distrital de Humedal La Conejera con una puerta o aula ambiental para la recreación contemplativa, rehabilitación ecológica, e investigación controlada (PMA Resolución SDA No. 0069 de 2015).
	Articulación con las Zonas de Recuperación Ecológica de la Reserva Distrital de Humedal Juan Amarillo o Tibabuyes con unas puertas o aulas ambientales para el reverdecimiento, la recreación pasiva, la educación ambiental y senderos (PMA Resolución SDA No. 3887 de 2010).
	Protección del cuerpo de agua natural canalizado Cafam como Área de Especial Importancia Ecosistémica que hace parte del drenaje de la ciudad y se constituye en sistema fundamental para la implementación de SUDS y la prestación de servicios de regulación de agua y la circulación de las escorrentías.
EFC	Proyección de una vía urbana enfocada a equilibrar las demandas de una mayor movilidad personal y un mayor acceso a la economía de la ciudad.

⁶ <https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=C01.NTC.4420144>

	Redistribuye el perfil vial para darle prioridad a la micromovilidad, con la mejora de la seguridad para peatones y ciclistas y permite el movimiento de todas las personas, especialmente las mayores, con discapacidad o vulnerables, mujeres, niñas, niños y animales. Articulación con la malla vial existente para reforzar la integración de la AE_CEC con los sistemas estructurantes de movilidad a escala de ciudad: 1. Calle 153 Avenida Las Mercedes en el costado norte, que hace parte del programa de calles completas del POT; 2. Calle 145 Avenida Suba, que conforma un importante eje de equipamientos y nodos comerciales a escala urbana; 3. Calles 139 y 132 Avenida El Tabor, esta última demarcada como calle completa, aún en ampliación y/o construcción, para revitalizar la salida a la Avenida Boyacá a la altura de la Calle 127 por los Cerros de Sotileza. Manejo de retornos operacionales para brindar soluciones de accesibilidad y conectividad a los desarrollos inmobiliarios y de soportes urbanos al interior del perfil vial ALO Norte y, con los barrios del entorno inmediato. Las vías locales y peatonales propuestas son para generar conectividad entre las dos calzadas del par vial de la ALO y no para atraer flujos vehiculares que sirvan de paso para las zonas aledañas a la ciudad por el norte. Configura un urbanismo con manzanas de dimensiones adecuadas para el tránsito peatonal, lo que mejora la permeabilidad, fomenta la caminata y el uso de medios no motorizados. En tal sentido, proyecta vías locales entre manzanas, accesos peatonales y vehiculares (indicativo), de tal manera que se garantice la seguridad vial de los usuarios de acuerdo a las trayectorias identificadas, brindando pasos protegidos y evitando que los usuarios realicen actos inseguros sobre la ALO o vías aledañas. Reduce las emisiones de GEI a través de la implementación de modos de transporte con menor huella de carbono y eficiencia energética para descarbonizar la movilidad. Provee franjas funcionales o áreas restantes en suelo público para la infraestructura social, el espacio público, la vivienda, el comercio y los servicios, lo que reduce los desequilibrios y desigualdades para un territorio más solidario y cuidador. Proyecta un nuevo espacio público (indicativo) que permite la infiltración de aguas lluvias y la implementación de un sistema de drenaje pluvial sostenible para mitigar y/o revertir la amenaza por encharcamiento existente. Mediante la Resolución No. 2198 de octubre de 2023 “Por la cual se adapta la delimitación de la Zona de Reserva de Infraestructura de Transporte de Pasajeros Línea 2 del Metro de Bogotá, el Sistema de Túnel, las Estaciones de Acceso, la Zona Logística Temporal, el Patio Taller, los Pozos, la Franja de Resguardo y la Franja de Seguridad, y se dictan otras disposiciones”, la SDP expidió la zona de reserva vial para los predios requeridos al nivel de estudios de factibilidad para la implementación de las estaciones y los pozos de ventilación sobre el trazado de la Avenida Longitudinal de Occidente a nivel de la superficie. En coordinación con la Empresa Metro de Bogotá (EMB) el trazado y la infraestructura inherente y conexa a la Línea 2 del Metro de Bogotá se localizará por fuera de la Reserva ALO, en tal sentido, lo definido en la mencionada Resolución 2198 de 2023 podrá actualizarse por efecto de las nuevas condiciones técnicas definidas en torno a la “Obligación de armonización de la L2MB y la AE CEC”, donde “El Concesionario deberá presentar a la Interventoría para su No objeción y a la EMB para su aprobación, una alternativa de armonización de la L2MB con la propuesta urbana de la AE CEC, que se ubique en el costado occidental de la reserva vial de la ALO Norte entre las calles 126 y 145, y permita la liberación del área prevista para dicho desarrollo inmobiliario, evitando la interferencia u ocupación temporal o permanente de los predios requeridos para la AE CEC (...) (Proceso Secop II No. GIPPF-LPI-001-2023 Contrato de Concesión L2MB, AT4 Obras complementarias y RAD: PQRSO-S23-01679 del 21NOV/2023). Promueve la articulación de Corazones productivos de escala urbana: Gaitana — Calle 139. Promueve el desarrollo de proyectos VIS, VIP y No VIS, con la cual, se contribuye a la reducción de los déficits cuantitativos y cualitativos de vivienda con más propietarios y con mejores condiciones de habitabilidad.
ESCI	Permite la mezcla de usos priorizando comercios y servicios para promover y fortalecer las actividades productivas, las industrias creativas o sectores agenda de competitividad en Bogotá — Región.

Tabla 9. Parámetros de movilidad de la Resolución 0074 de 2023 y la EMB

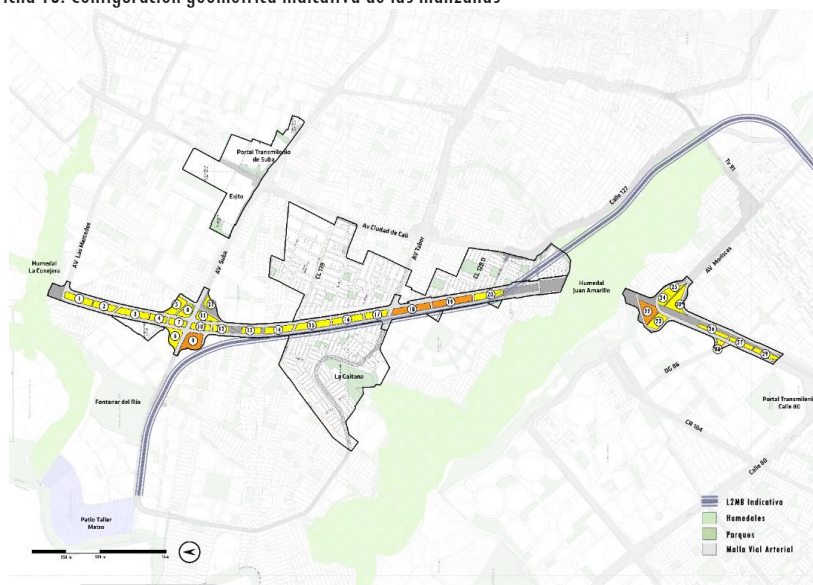
Fuente: SDHT

Ficha 15. Componentes estructurantes AE_CEC: movilidad



El diseño geométrico y urbano de reconfiguración del perfil vial A-0 de la Reserva Vial ALO como calle completa de la Estructura Funcional y del Cuidado, incluidas las vías locales para vehículos y peatones existentes y propuestas (indicativas), permiten la configuración geométrica de manzanas (indicativas) en las franjas funcionales o áreas restantes a la obra de infraestructura vial ALO. Lo anterior, en el marco de las normas que definen los potenciales constructivos y de configuración geométrica establecidos por el Decreto 555 de 2021 POT (Artículo 166) y sus decretos reglamentarios. La reconfiguración del Perfil vial, sumado al Proyecto Estructurante de la Segunda Línea del Metro SLMB Centro- Engativá — suba y a las diferentes intervenciones y propuestas para la proximidad y la micro movilidad, tiene como objetivo consolidar dinámicas de proximidad y entornos vitales, y potenciar el modo de transporte en bicicleta como alternativa creciente de transporte 0 emisiones, y articular de manera eficiente los diferentes sistemas de transporte público de la ciudad (Metro, Transmilenio, SITP).

Ficha 16. Configuración geométrica indicativa de las manzanas



Fuente: SDHT

30 manzanas indicativas

Convenciones:

26.7 Ha

19.8 Ha entre La Conejera y Juan Amarillo o Tibabuyes.

6.9 Ha entre Juan Amarillo o Tibabuyes y la calle 82

5000 m2-1,3 Ha

>1,3 Ha

No útiles (9.70 Ha)

La propuesta de configuración geométrica indicativa de manzanas acoge las disposiciones del Decreto 555 de 2021 POT:

Artículo 166. Potenciales constructivos para el desarrollo de servicios conexos y usos del suelo para desarrollar en las Infraestructuras y en los proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible, y los sistemas de servicios públicos	Tamaño de la actuación	Área libre de acceso y circulación ciudadana	Nuevo espacio público	Configuración urbana
	Más de 15.000 metros cuadrados	5%	15%	Conformación de manzanas de máximo 13000 m2 (1.3 ha) metros cuadrados y generación de espacio público para la movilidad y las áreas para el sistema de servicios sociales y del cuidado conforme a lo definido en el tratamiento de renovación urbana
Artículo 261. Condiciones para la configuración de manzanas en los diferentes tratamientos urbanísticos	a. Las manzanas deberán delimitarse por vías, espacios públicos, cesión para equipamientos y elementos de la estructura ecológica principal. Cuando dichas manzanas colinden con elementos de la Estructura Ecológica Principal, estas áreas podrán conformar el borde de la manzana y se deben prever senderos mínimos de tres (3) metros de ancho que faciliten el acceso peatonal.			
	b. El área útil de las manzanas no puede ser mayor de uno punto tres (1.3) hectáreas, con excepción de las manzanas con uso principal industrial y/o usos logísticos que podrán tener un área útil máxima de dos (2) hectáreas o cuando sea necesario generar hasta una (1) manzana del proyecto urbanístico con un área superior a 1.3 hectáreas y hasta de 2.0 hectáreas, con el fin de integrar áreas que puedan resultar residuales de la división del área útil del proyecto entre la cifra de área máxima permitida por manzana de 1.3 hectáreas.			

c. Las manzanas pueden conformarse en un mismo proyecto urbanístico o en conjunto con áreas vecinas, teniendo en cuenta la malla vial exterior al proyecto y sin que se supere el área máxima de manzana establecida en este artículo.
d. Las manzanas podrán conformarse de manera independiente en un mismo proyecto 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 o suelo del Sistema de Áreas Protegidas. Cuando dichas manzanas colinden con elementos de la Estructura Ecológica Principal, estas áreas podrán conformar el borde de la manzana. En estos casos se deben prever senderos peatonales que faciliten la apropiación del área por parte de la comunidad.
e. Las manzanas podrán dividirse en varios lotes destinados a vivienda por el sistema de agrupación o por sistema de loteo individual.
f. Se permitirá un máximo de tres manzanas contiguas separadas por vías peatonales.

2.4.1.1 Espacio Público efectivo, zonas verdes y de sustitución

La configuración geométrica a partir de la reconfiguración del perfil vial A-0 de la Reserva Vial ALO como calle completa de la Estructura Funcional y del Cuidado, incluidas las vías locales para vehículos y peatones existentes y propuestas (**indicativas**), permiten generar una propuesta indicativa de localización de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público en sitio, con base en lo establecido en el Decreto 555 de 2021 POT (artículos 166, 317 y 318) y sus decretos reglamentarios.

Ficha 17. Localización indicativa obligación urbanística cesión en suelo para espacio público en sitio.

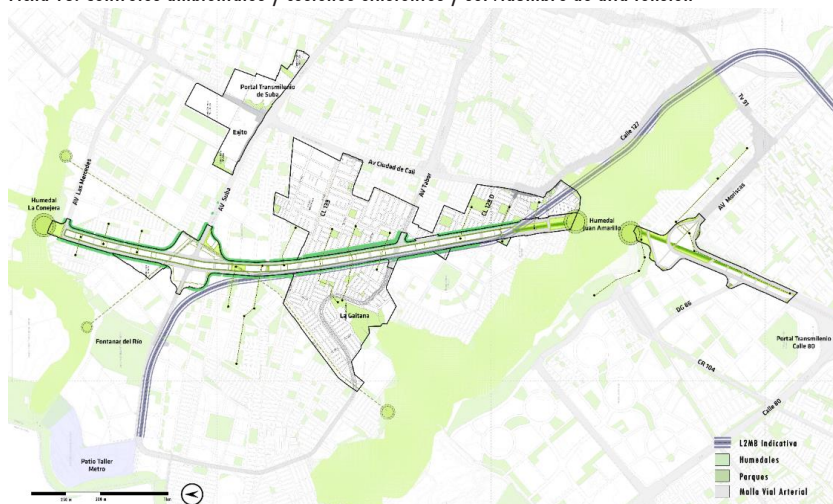


La disposición indicativa de espacios públicos y zonas verdes a lo largo del corredor verde va estructurando espacialmente todos los desarrollos inmobiliarios y de equipamientos públicos, busca tanto conectar ambiental y funcionalmente los elementos de la EEP, así como articular el espacio público existente en el ámbito de la AE_CEC. La propuesta indicativa de localización de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público en sitio parte de globos centrales de manzana como elementos verdes de articulación con el contexto y punto de concentración de actividades sociales y recreativas de cada Manzana. Las Franjas Paisajísticas de la ALO, tejen de manera lineal los parques interiores configurando una Red de zonas verdes y espacio público que no solo articulan los diferentes usos de la propuesta, sino que tejen elementos del contexto (Ver Esquema A y B). Como parte de la Propuesta

conceptual, las edificaciones al interior se disponen de manera intercalada a los costados oriental y occidental, con el fin de generar adicionalmente áreas afectas al uso público que potencializan la articulación norte-sur de la red de espacio público propuesta.

A lo anterior, se suman otras áreas que se articulan a la obligación urbanística correspondientes a:

Ficha 18. Controles ambientales y cesiones existentes y servidumbre de alta tensión



Fuente: SDHT

Esta disposición de espacios públicos y zonas verdes a lo largo del corredor verde que van estructurando espacialmente todos los desarrollos inmobiliarios y de equipamientos públicos, busca tanto conectar ambiental y funcionalmente los elementos de la EEP, así como articular el espacio público existente en el ámbito de la AE_CEC.

1. Controles ambientales existentes que se considerarán como áreas de la franja de paisajismo y resiliencia urbana, asociadas a la mitigación del impacto ambiental y son adicionales a los anchos mínimos establecidos para la reconfiguración del perfil vial A-0 de la Reserva Vial ALO (Decreto 555 de 2021 POT, Artículo 155).
2. Cesiones existentes de urbanizaciones anteriores que se encuentran en tenencia y propiedad del Instituto de desarrollo Urbano (IDU), o en administración de esta última entidad, o en propiedad del DADEP o de privados.
3. Áreas de afectación por Líneas de Alta Tensión que se constituyen en zonas de sustitución de espacio público para su manejo o intervención.
4. Se deben atender las consideraciones ecosistémicas de la SDA (ver Anexo 02_Conceptos entidades, radicado No. 2023EE275141 del 23NOV/2023).

Convenciones:

- Controles ambientales existentes
- Cesiones existentes
- Áreas de afectación por Líneas de Alta Tensión

Dada la condición de la Reserva Vial ALO como ámbito de renovación urbana para la movilidad sostenible, la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público en sitio se establece en los términos del artículo 166 del Decreto 555 de 2021 POT:

En estos proyectos las obligaciones para espacio público que superen las áreas libres y nuevo espacio público generadas producto de lo definido en este numeral, deberán ser cumplidas mediante pago compensatorio según las normas del tratamiento de renovación urbana. (...)

Parágrafo. Las disposiciones contenidas en el presente plan, para el desarrollo de proyectos en suelo de infraestructura prevalecen sobre lo establecido en instrumentos de planeación adoptados con anterioridad, salvo en aquellas disposiciones en las que se hayan definido cesiones urbanísticas y obligaciones de generación de espacio público, casos en los cuales se deben hacer las cesiones definidas antes o durante el desarrollo de los proyectos mencionados.

En tal sentido, en la medida en que el tamaño de la AE_CEC supera los 15.000 m², la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público en sitio será del 20%. El resto de la obligación, según el rango de índice de construcción efectivo (Ice) alcanzado, se

dará como cesión de espacio público en sitio o mediante el Pago compensatorio en Dinero (PD) establecido en el Tratamiento de Renovación Urbana (Decreto 555 de 2021 POT, artículo 318).

Como se mencionó anteriormente, las zonas de afectación o servidumbre por Líneas de Alta Tensión y los suelos fiscales que cambian su uso a dotacionales públicos, pueden considerarse, total o parcialmente, como **zonas objeto de la sustitución de uso público** para su manejo o intervención, para efectos de reconfigurar el perfil vial y generar áreas de terreno útiles para los desarrollos inmobiliarios privados que permitan cumplir con los objetivos establecidos para la AE_CEC y aporten a concretar el MOT. Lo anterior, en los términos del Artículo 141. Sustitución de zonas de uso público del Decreto 555 de 2021 POT:

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 6 de la Ley 9 de 1989 y 2.2.3.1.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, se autoriza a la administración distrital para sustituir los bienes de uso público incluidos en el espacio público por otros de características o dimensiones equivalentes o superiores, siempre y cuando se cumplan criterios de calidad, accesibilidad y localización del espacio público y las demás disposiciones establecidas en el presente Plan. Habrá lugar a la sustitución, entre otros, en los siguientes casos:

1. En los instrumentos de planeación y demás reglamentaciones que desarrollen o complementen el presente Plan.
2. En el marco de licencias de urbanización, cuando se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente, conforme con las disposiciones del presente Plan para los tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana, mejoramiento integral y conservación.
3. Para el desarrollo de infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 5 del Acuerdo 642 de 2016, cumpliendo con las disposiciones adoptadas en el presente Plan.
(...) Ver Decreto 195 de 2022. Ver art. 53, Decreto Distrital 072 de 2023.

Así mismo, respecto a las Cesiones del 7% o de urbanizaciones anteriores pueden considerarse, total o parcialmente, para que cambien su uso para el desarrollo de equipamientos y espacio público. Lo anterior, en los términos del Artículo 142. Cambio de uso de las zonas o bienes de uso público del Decreto 555 de 2021 POT:

Sin cambiar su destinación al uso público, se podrá cambiar el uso de las zonas o bienes de uso público en las siguientes situaciones:

1. Mediante la aprobación de los instrumentos de planeación establecidos en el presente Plan.
2. Mediante acto administrativo de la Secretaría Distrital de Planeación, con concepto favorable del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, cuando el cambio de uso de las zonas o bienes de uso público no se enmarque en actuaciones sujetas a instrumentos de planeación.
3. Los espacios públicos señalados en las licencias urbanísticas vigentes podrán ser reubicados y redistribuidos, observando los lineamientos definidos en la Resolución Conjunta 001 de 2019 SDA-SDP, "Por medio de la cual se establecen los lineamientos y procedimientos para la Compensación por endurecimiento de zonas verdes por desarrollo de obras de infraestructura, en cumplimiento del Acuerdo Distrital 327 de 2008" o la norma que la modifique o sustituya; con el respectivo cambio de uso antes de la terminación de las obras correspondiente.

Parágrafo. No procederá el cambio de uso de parques, plazas y plazoletas a vía, salvo que se trate de actuaciones aprobadas en las licencias de urbanización en la modalidad de reurbanización o precisiones geométricas de las vías públicas, en cuyo caso se reconfigura, pero se compensa por endurecimiento de acuerdo con lo establecido en el numeral 3 del presente artículo.

Ficha 19. Cesiones existentes



Cesiones en titularidad de privados	Corresponde a obligaciones urbanísticas de cesión gratuita de espacio público en el marco de procesos de urbanización de conformidad con normas anteriores que no han sido entregados al Distrito ni jurídica o materialmente y que por tanto permanecen a día de hoy en cabeza de particulares. Es viable la exigencia de su entrega por parte del DADEP.
Cesiones DADEP	Corresponden a predios derivados de obligaciones urbanísticas de cesión gratuita de espacio público, que fueron debidamente entregados jurídica y materialmente al Distrito y que hacen parte del inventario del espacio público. Están afectos al uso público, no obstante, es posible reconfigurar los mismos para otro tipo de destinaciones públicas.
Cesiones del 7% IDU	Corresponden a predios que se entregaron al IDU en virtud de lo dispuesto en el artículo 419 del Acuerdo 6 de 1990 correspondientes a “áreas de cesión obligatoria para la conformación del sistema vial arterial” que fueron entregadas jurídica y materialmente previo a que el Consejo de Estado proferiera la Sentencia 5595 de 2001 que declaró nula la expresión “a título jurídico” dejando sin piso jurídico esta exigencia normativa. Las mismas constituyen situaciones jurídicas consolidadas y por tanto su naturaleza es la de espacio público efectivo. Se debe mantener su destinación pública.
Cesiones del 7% en titularidad de privados	Corresponden a obligaciones urbanísticas de cesión de espacio público gratuito en virtud de lo dispuesto en el artículo 419 del Acuerdo 6 de 1990 correspondientes a “áreas de cesión obligatoria para la conformación del sistema vial arterial” que no fueron entregadas jurídica ni materialmente. El Consejo de Estado proferió la Sentencia 5595 de 2001 que declaró nula la expresión “a título jurídico”.

Tabla 10. Tipos de Cesiones existentes en los ámbitos de movilidad sostenible
Fuente: SDHT

Ficha 20. Identificación de Cambio de uso y objeto de Sustitución de Espacio Público existente

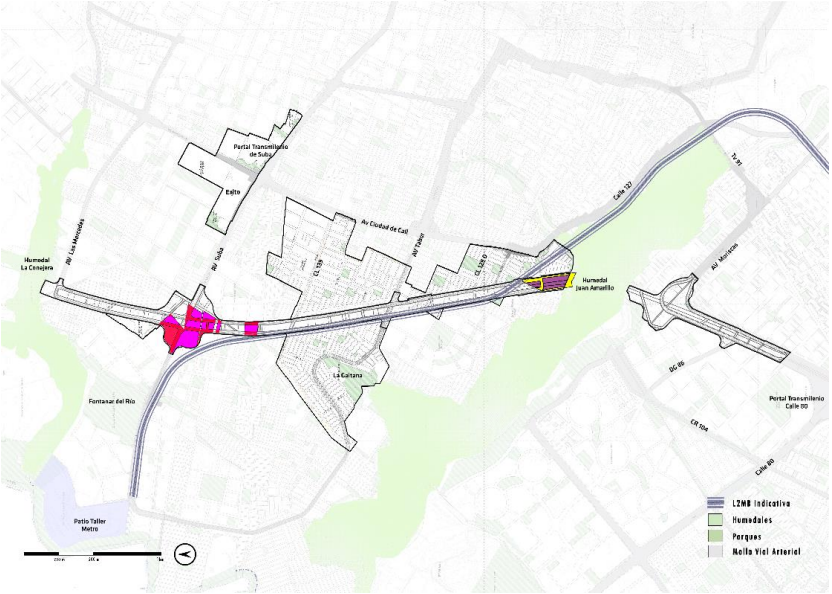


En tal sentido, se establecen las siguientes sustituciones y cambios de uso:

CESIONES PUBLICAS	RESERVA VIAL ALO m2		ÁREA DE CAMBIO DE USO	ÁREA DE SUSTITUCIÓN
	Entre Juan Amarillo y La Conejera	Entre la calle 82 y Juan Amarillo		
Cesiones DADEP	9,043.58		4,226.94	
	21,107.51		8,624.51	
	15,046.57		8,819.79	
		64,563.28	39,545.42	22,690.12
		81,603.95	28,656.02	7,467.66
		24,408.99	1,769.78	
		48,419.50	2,097.43	
		7,378.05	794.47	
Cesiones en Titularidad de Privados		59,720.71	4,399.97	
		5,087.37	1,649.90	
	16,554.64		6,799.98	
Cesiones 7%: IDU	1,563.18		1,273.65	
	6,866.52		221.36	
	2,222.13		1,080.49	
Cesiones 7%: Privados (No han sido transferidos)	28,879.13		16,978.57	
	2,355.99		1,529.21	
	5,712.60		5,397.52	
	6,918.29		3,568.48	
TOTAL			137,433.49	30,157.79

Tabla 11. Áreas de sustitución y cambio de uso en los ámbitos de movilidad sostenible
Fuente: SDHT

Ficha 21. Identificación de áreas para Sustitución de Espacio Público existente



Fuente: SDHT

Entre Juan Amarillo y La Conejera	ÁREA DEL PREDIO	ÁREA PARA SUSTITUCIÓN
Predios Privados	31,100.00	17,870.89
	28,513.57	8,195.02
	31,393.02	20,590.39
Predios Fiscales IDU	12,996.31	6,312.32
	2,057.18	1,087.67
	9,272.77	4,317.20
TOTAL		58,373.49

Se puede evidenciar que las áreas para sustitución son del orden de 58,373.49 m2 aproximadamente, área suficiente para absorber los 30,157.79 m2 que requieren de sustitución.

En las áreas útiles para los desarrollos inmobiliarios privados mencionados se proyectan de manera preliminar e indicativa alrededor de **13.000 unidades de viviendas**. Estas sobre una densidad por Área de Terreno o ANU de **974 viviendas por hectárea**.

El Decreto 555 de 2021 POT, Artículo 90. Componentes del Sistema Distrital de Espacio Público Peatonal para el Encuentro. Está constituido por áreas destinadas al uso, goce y disfrute colectivo localizados en suelo urbano y rural cuyo propósito es el recorrido, el esparcimiento, la inclusión, el encuentro social, la recreación, el deporte, la cultura, la contemplación y el contacto con la naturaleza, que permiten garantizar una circulación y recorridos seguros, autónomos y confortables. **Está conformado por franjas de circulación peatonal, franjas de paisajismo y calidad urbana, parques, plazas, plazoletas, elementos complementarios y elementos privados afectos al uso público.** [El destacado es del DTS].

Es importante precisar que el indicador de espacio público efectivo (EPE) para este ámbito de gestión se proyecta considerando lo establecido en el numeral 3 del artículo 121 del POT que define que la estrategia de generación de espacio público a través de *“Transformación de espacio público en espacio público peatonal y para el encuentro”* aplica para dicho espacio público en general más no para el EPE, así mismo se considera lo establecido en el Anexo 5 Normas comunes a los tratamientos urbanísticos en el que se establecen como elementos que conforman el EPE los parques, plazas, plazoletas y zonas verdes únicamente. Por lo tanto, las áreas correspondientes a franjas funcionales de calles completas y las cesiones de vías peatonales harán parte de las áreas de Espacio Público peatonal y para el Encuentro más no harán parte del EPE.

Por otro lado, las áreas correspondientes a servidumbre de líneas de alta tensión tienen unas restricciones de uso dadas por norma RETIE Res. 90708 de 2013 artículo 22, donde no es posible generar actividades o espacios de permanencia, por lo que dichas áreas no podrían hacer parte del Espacio Público Peatonal y para el Encuentro ni del Espacio Público Efectivo EPE. De acuerdo a lo anterior el cálculo del indicador para estos dos ítems se proyecta de la siguiente manera:

APORTE AL ESPACIO PÚBLICO PEATONAL Y PARA EL ENCUENTRO Y EL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO POR HABITANTE							
No	ITEM	ÁMBITO DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA MOVILIDAD SOSTENIBLE					
		TOTAL		Entre Humedales		Engativá	
		m2	Ha	m2	Ha	m2	Ha
1.	ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO PEATONAL Y PARA EL ENCUENTRO						
1.1	CARGA URBANÍSTICA MALLA VIAL (FRANJAS FUNCIONALES)*	161,228.53	16.12	134,399.57	13.44	26,828.96	2.68
1.1.1	Franjas de Circulación (andenes)	68,339.46	6.83	53,180.44	5.32	15,159.02	1.52
1.1.2	Franjas de paisajismo y resiliencia climática	92,889.07	9.29	81,219.13	8.12	11,669.94	1.17
1.2	CESIONES VÍAS PEATONALES**	5,158.18	0.52	1,636.37	0.16	3,521.81	0.35
	TOTAL	166,386.71	16.63	136,035.94	13.6	30,350.77	3.03
2.	ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO						
2.1	CESIONES 20% ESPACIO PÚBLICO*	58,143.77	5.81	42,012.13	4.20	16,131.64	1.61
2.2	Zonas verdes adyacentes a la servidumbre de alta tensión***	26,415.01	2.64	26,415.01	2.64	0.00	0.00
	TOTAL	84,558.78	8.45	68,427.14	6.84	16,131.64	1.61

*Nota: Prefactibilidad ALO Norte (IDU). Proceso IDU-CMA-SGDU-013-2023

****Nota:** las Cesiones vías locales peatonales son indicativas, al igual que la localización de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público in sitio. Estas se establecen a partir de lo establecido por el Decreto 555 de 2021 POT (Artículos 166, 317 y 318) y sus decretos reglamentarios. Deberán ser precisadas en la estructuración de la Unidad funcional correspondiente.

*****Nota:** Para efectos del cálculo del Indicador de espacio público efectivo se incluyen las zonas verdes adyacentes a la servidumbre de la línea de alta tensión (que por su condición y morfología no fueron contabilizadas como parte de la obligación urbanística para parque) por tanto que, los globos en su conjunto conforman un parque de 2.64 Ha, y que, por directrices, será acondicionado como la Puerta ambiental para el Humedal Juan amarillo en su borde Norte.

ESTIMACIÓN DEL TOTAL DE HABITANTES	TOTAL
Hogares estimados	13,000.00
Habitantes por hogar (Según encuesta multipropósito de la SDP)	2.90
Habitantes estimados	37,700.00
INDICADOR DE ESPACIO PUBLICO EFECTIVO POR HABITANTE (M2/HAB)*	2,25
INDICADOR DE ESPACIO PUBLICO PEATONAL Y PARA EL ENCUENTRO (M2/HAB)	4,41
INDICADOR DE ESPACIO PUBLICO TOTAL POR HABITANTE (M2/HAB)*	6,66

Tabla 12. Indicador de m2 de espacio público efectivo por habitante ámbito de renovación urbana para la movilidad sostenible
Fuente: SDHT

En síntesis, el territorio en el cual se enmarca la AE presenta una condición geográfica de Valle, definida por el anillo que configuran los humedales Juan Amarillo y La Conejera en sus bordes norte y sur, así como, por los Cerros de Suba y la ronda del Río Bogotá en los bordes oriente y occidente. Este "ecotono" encuentra un nivel importante de continuidad al tener elementos como las zonas verdes de la Reserva Vial ALO y los canales Cafam y la Avenida Transversal de Suba. La propuesta, tiene como objetivo articular el corredor de la Reserva Vial ALO a este anillo ambiental por medio de la configuración de puertas ambientales, que permitan la continuidad y conectividad ambiental de los humedales, como a su vez configurar una red de parques y elementos ambientales conectados al corredor verde de la ALO (Ver Diagramas Componente estructurante ambiental).

Ficha 22. Componentes estructurantes AE_CEC: ambiente y espacio público



Fuente: SDHT - SCS AE Ciudadela Educativa y del Cuidado. - SDHT-SPV/SOS AE Ciudadela Educativa y del Cuidado

D1. Reverdecer Integración ambiental y paisajística de los humedales Juan Amarillo o Tibabuyes y La Conejera

Fuente: SDHT



Se deben atender las consideraciones ecosistémicas de la SDA (ver Anexo 02_Conceptos entidades, radicado No. 2023EE275141 del 23NOV/2023).

2.4.1.2 Equipamientos públicos

La configuración geométrica a partir de la reconfiguración del perfil vial A-0 de la Reserva Vial ALO como calle completa de la Estructura Funcional y del Cuidado, incluidas las vías locales para vehículos y peatones existentes y propuestas (indicativas), permiten generar una propuesta de localización de equipamientos públicos de acuerdo con los requerimientos de la Resolución 0074 de 2023:

Ficha 23. Equipamientos públicos propuestos



La propuesta de localización de equipamientos se concreta mediante la articulación interinstitucional de la SDHT con las entidades del SIDICU, estas últimas igualmente han definido las necesidades de **área de suelo y áreas construidas** requeridas. Dicho lo anterior, de todas formas, la localización desde la formulación general es **indicativa**, pero tiene dos consideraciones a ser tenidas en cuenta durante los procesos de estructuración de las Unidades funcionales 1 y 2:

1. El área de suelo estimada en el presente DTS (12,06 Ha AT) no puede en ningún caso ser menor en la estructuración de las Unidades funcionales 1 y 2, en la proporción establecida para las localidades de Suba y Engativá.
2. Los suelos señalados para Multicampus no se pueden modificar por ser áreas que se están coordinando desde el Distrito en cabeza de la Secretaría de Educación Distrital y la Agencia Distrital para la Educación Superior, la Ciencia y la Tecnología (ATENEA) con el Ministerio de Educación Nacional, con el fin de recibir los recursos para su construcción en lo que tiene que ver las edificaciones para el campus universitario.

Estos nodos de equipamientos públicos apuestan por configurar un ámbito integral del cuidado con los equipamientos existentes en las UPL Suba, Rincón, Tibabuyes, Tabora y Engativá; en atención a fortalecer las dinámicas de proximidad para el Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible (DOT), estrategia que se armoniza con las disposiciones del Decreto 427 de 2023 “*Por medio del cual se adapta el Plan del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*” (PSCSS) y la Resolución 0074 de 2023:

C.3.2. Intervenciones de nodos de equipamientos	Se articula la intervención y /o construcción de edificaciones independientes y/o edificaciones con servicios integrados, en un mismo predio, en predios contiguos o en predios cercanos, que permite funcionar de forma articulada bajo un CRITERIO DE PROXIMIDAD Y MULTIFUNCIONALIDAD. La distancia máxima entre edificaciones que pertenezcan a nodos de equipamientos será de 500 metros lineales medidos desde el acceso principal a cada una de las edificaciones. Se garantiza la conexión con el sistema de movilidad sostenible, la accesibilidad universal, la inclusión de grupos humanos vulnerables y el enfoque diferencial en el espacio público. Se pueden incluir usos compatibles al dotacional, siempre y cuando actúen de forma complementaria a la prestación de los servicios sociales y del cuidado. En tal sentido, se debe promover la generación de mínimo 0.2 m2 construido frente a cada m2 construido en usos dotacionales, que garantice la localización de actividad económicas complementarias y conexas, que contribuya a la generación de nuevas plazas de trabajo.
C.4. Criterios generales de localización de las intervenciones	La localización de servicios en el ámbito de gestión para intervenciones de proximidad, se prioriza al interior de infraestructuras de transporte público como Proyecto de Renovación Urbana de Movilidad Sostenible – PRUMS y en predios restantes de obra pública. La localización de servicios para intervenciones de carácter estructurante se plantea como parte de la Actuación Estratégica.
C.5. Criterios de priorización de intervenciones (Mujer es transversal)	1. Las intervenciones que favorezcan la hibridación, es decir, aquellas que alberguen en un mismo equipamiento al menos dos (2) servicios de cuidado y/o sociales. 2. Las intervenciones que se localicen en nodos de equipamientos, manzanas de cuidado. 3. Las intervenciones orientadas a aumentar la oferta de servicios dirigidos a poblaciones diferenciales. 4. Las intervenciones que faciliten el desarrollo de más de una meta de impacto o logro.

Tabla 13. Criterios de intervención y priorización del PSCSS para los equipamientos públicos en la AE_CEC

Fuente: SDHT

Ficha 24. Componentes estructurantes AE_CEC: equipamientos



Fuente: SDHT
Diagramas: Componente estructurante Equipamientos



Así mismo, la inserción de nodos de equipamientos se sustenta en el Artículo 165. Definición de servicios conexos y usos del suelo para desarrollar en las Infraestructuras y en los proyectos estructurantes del sistema de movilidad y los sistemas de servicios públicos del Decreto 555 de 2021 POT:

Los servicios conexos y usos del suelo para desarrollar en las infraestructuras y en los proyectos estructurantes del sistema de movilidad y los sistemas de servicios públicos se definen así:

(...) 2. Servicios conexos para la multifuncionalidad de las infraestructuras: Incluye todos aquellos servicios que en el marco de proyectos públicos o bajo esquemas público privados, permiten que los espacios y áreas construidas asociadas a la infraestructura desempeñen múltiples funciones y complementen la prestación de servicios de movilidad, servicios sociales y de cuidado y servicios públicos.

3. Usos para la inserción urbana de las infraestructuras: Incluye todos los usos del suelo permitidos en las áreas de actividad donde se encuentre la infraestructura y demás áreas que sean delimitadas como parte de los proyectos estructurantes del sistema de movilidad, que pueden ser desarrollados en los predios y sus áreas construidas, en el marco de proyectos públicos o bajo esquemas público privados. Estos usos pueden estar asociados al funcionamiento de la infraestructura o a las dinámicas de la ciudad.

Los nodos de equipamientos están dispuestos de manera estratégica en el ámbito del Proyecto, al localizarse en las intersecciones de la ALO con la Avenida Suba (145), La Avenida el Tabor, la Moriscas y la Diagonal 86. Los usos de Comercio y servicios se localizan de manera paralela a la posible ubicación de las estaciones 9 y 10 de la L2MB. La estrategia se territorializa con multifuncionales articulados, próximos, con estándares de accesibilidad universal, asequibles, con seguridad ciudadana y enfoque humano y de género y equitativamente distribuidos en toda el área de la Actuación Estratégica, lo que permita coordinar los sectores del sistema de cuidado y de servicios sociales del Distrito y la Nación presentes en el territorio:

NODO EQUIP	Usos Res. 0074/2023	MZ/LT	AT MZ m2	AU m2	Sector/Usos PSCSS	Multifuncional Proyectoado	Tipo - Art. 172 Dto. 555/2021	Escala PSCSS	Construido m2
Multicampus	1 Campus universitario	09 10	24612,54	18.205,17	Educación superior, para el trabajo, desarrollo y talento humano, técnica, tecnológica, ciencia e innovación	MULTIFUNCIONAL UNIVERSIDADES	3	Estructurante	59.735,00
	1 Biblioteca zonal 1 Museo Muisca 1 Aula cultural	11	7635,61	4.610,69	Cultura - Centro cultural Centro artístico	MULTIFUNCIONAL CULTURA	3	Estructurante	16.000,00
Educación	1 Centro de formación 1 Colegio completo* 1 Sede del SENA	16 (LT 2) 17	14418,94	10682,07	Educación superior, para el trabajo, desarrollo y talento humano, técnica, tecnológica, ciencia e innovación	MULTIFUNCIONAL EDUCACIÓN	1	Proximidad	27.950,00
	1 Colegio*	12	5.912,85	4.380,71	Educación básica y media	COLEGIO	1	Proximidad	10.650,00
Cuidado	1 Manzana del Cuidado** 1 Centro día	7 (LT 2)	3273,99	3.080,41	Igualdad de Oportunidades Servicios de seguridad ciudadana, defensa, convivencia y justicia. Integración Social Centro de Atención Tercera Edad - Centro de Servicios de Bienestar - Comedor Comunitario	MULTIFUNCIONAL CUIDADO ADULTO MAYOR (4) MANZANA DEL CUIDADO	1	Proximidad	5.947,00
	1 Manzana del Cuidado** 1 Jardín infantil 1 Centro crecer	16 (LT 1)	5462,44	4.047,01	Igualdad de Oportunidades Servicios de seguridad ciudadana, defensa, convivencia y justicia. Educación primera Infancia y Preescolar - incluye jardín social Integración Social Centro de Servicios de Bienestar - Comedor Comunitario	MULTIFUNCIONAL CUIDADO PRIMERA INFANCIA (4) MANZANA DEL CUIDADO	1	Proximidad	10.297,00
	1 Hospital de 250 camas	4, 5 7 (LT 1) 8	29174,72	22.880,56	Salud con enfoque social y resolutivo - Hospital II Nivel	HOSPITAL	3	Estructurante	30.000,00
Salud	1 Centro de salud***	21	5684,04	4.206,01		MULTIFUNCIONAL SALUD Y CIUDAD INTELIGENTE	1	Proximidad	3.500,00
Gobierno	1 Sede alcaldía local	13	7223,02	5.800,61	Administración Pública				

Seguridad	1 Estación bomberos				Servicios de seguridad ciudadana, defensa, convivencia y justicia.	MULTIFUNCIONAL SEGURIDAD Y CONVIVENCIA	2	Proximidad	11.000,00
	1 Comisaria+ Casa de justicia+ Auditorio				Igualdad de Oportunidades				
	1 Estación de policía				Servicios de seguridad ciudadana, defensa, convivencia y justicia.				
TOTAL	19		103.398,14	77.893,24		7 Multifuncionales			175.079,00

Tabla 14. Proyección indicativa de equipamientos públicos entre Juan Amarillo y La Conejera

Fuente: SDHT

* Nota: la SED plantea en un AT de 4.300 m2 aprox. un colegio de 560 alumnos con un área construida de 10.650 m2. Así mismo, en un AT de 10.500 m2 aprox. un multifuncional con colegio de 1.120 alumnos y posmedia de 560 alumnos para un área construida de 27.950 m2.

** Nota: según indicadores de la SDMujer se requieren para una Manzana del Cuidado 2.697 m2 de equipamiento repartidos en: 1.653 m2 aprox., de espacios para cuidadoras y 851 m2 aprox., de espacios para personas que requieren cuidado. Estas áreas están incluidas dentro del área construida proyectada para cada multifuncional. Así mismo, bajo estas consideraciones se deben atender en la medida de lo posible los espacios requeridos para la prestación del servicio establecidos en el Radicado SDMujer No. 1-2023-020633 del 21NOV/2023 (ver Anexo 02_Conceptos entidades).

(4) Nota: estos multifuncionales responden a las condiciones socioeconómicas de la AE_CEC (Ver Anexo 07_Caracterización socioeconómica)

NODO EQUIP	Usos Res. 0074/2023	MZ/ LT	AT MZ m2	AU m2	Sector/Usos PSCSS	Multifuncional Proyectado	Tipo - Art. 172 Dto. 555/2021	Escala PSCSS	Construido m2
Educación	1 colegio completo	26 (LT 1, 2)	7318,90	6,263.06	Educación básica y media	MULTIFUNCIONAL EDUCACION	1	Proximidad	11.650
	1 Aula cultural				Cultura - Centro cultural				
Cuidado	1 Centro de Salud	27 (LT1)	3,393.61	2,904.04	Salud con enfoque social y resolutivo	MULTIFUNCIONAL CUIDADO ADULTO MAYOR (3)	1	Proximidad	5.500
	1 Manzana del Cuidado**				Igualdad de Oportunidades Servicios de seguridad ciudadana, defensa, convivencia y justicia.				
	1 centros día								
	1 Manzana del Cuidado**	27 (LT 2)	3,308.10	2,830.87	Educación primera Infancia y Preescolar - incluye jardín social Igualdad de Oportunidades Servicios de seguridad ciudadana, defensa, convivencia y justicia.	MULTIFUNCIONAL CUIDADO PRIMERA INFANCIA (3)	1	Proximidad	6.600
	1 Centro Crecer								
	1 Jardín infantil								
	1 CEFE	25	2,365.38	2,024.15		CEFE	1	Proximidad	9.000
Salud	1 Centro de Salud	28	3,162.93	2,165.15	Salud con enfoque social y resolutivo	SALUD	1	Proximidad	3500
Transporte	Patio SITP	29	7,593.13	6,497.73	Transporte	TRANSPORTE			
TOTAL	10		27,142.05	22,684.99		4 Multifuncionales			36.250,00

Tabla 15. Proyección indicativa equipamientos públicos entre la calle 82 y Juan Amarillo

Fuente: SDHT

* Nota: la SED plantea en un AT de 4.300 m2 aprox. un colegio de 560 alumnos con un área construida de 10.650 m2. Así mismo, en un AT de 10.500 m2 aprox. un multifuncional con colegio de 1.120 alumnos y posmedia de 560 alumnos para un área construida de 27.950 m2.

** Nota: según indicadores de la SDMujer se requieren para una Manzana del Cuidado 2.697 m2 de equipamiento repartidos en: 1.653 m2 aprox., de espacios para cuidadoras y 851 m2 aprox., de espacios para personas que requieren cuidado. Así mismo, bajo estas consideraciones se deben atender en la medida de lo posible los espacios requeridos para la prestación del servicio establecidos en el Radicado SDMujer No. 1-2023-020633 del 21NOV/2023 (ver Anexo 02_Conceptos entidades).

(3) Nota: estos multifuncionales responden a las condiciones socioeconómicas de la AE_CEC (Ver Anexo 07_Caracterización socioeconómica)

Para todo el ámbito se proyectan **211.329 m2** de equipamientos públicos.

La estrategia establecida se configura en una propuesta que se armoniza y contribuye a las metas de servicios por UPL de acuerdo con las disposiciones del Decreto 427 de 2023:

C.1.4.1. Programas para la proximidad (Aportes a metas)	El ámbito de gestión urbana para la movilidad sostenible tiene la condición de ser límite de las UPL del sector Noroccidente (Suba, Rincón y Tibabuyes), así como, de las UPL del sector Occidente (Engativá y Tabora). En tal sentido, el aporte a las metas establecidas en el PSCSS se entiende como transversal a todas las UPL:
--	--

ZONAS DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL	NODOS DE EQUIPAMIENTOS PSCSS	TOTAL ÁMBITO
Noroccidente	7	7
Occidente	7	4

Tabla 16. Metas de servicios por UPL Programa de nodos de equipamientos para la proximidad, vitalidad y cuidado
Fuente: elaboración propia con base en el PSCSS

UPL	CULTURA	EDUCACIÓN	MUJER	INTEGRACIÓN SOCIAL	ESTACIÓN BOMBEROS	SALUD	ADMÓN PÚBLICA	RECREACIÓN Y DEPORTE	EDUCACIÓN SUPERIOR (HIBRIDACIÓN EN COLEGIOS)
Rincón	3	-	1	4	1	4	-	-	-
Suba	-	1	-	1	-	1	-	2	-
Tibabuyes	2	5	1	8	-	2	-	-	1
Engativá	2	5	1	1	-	1	-	1	-
Tabora	2	5	1	2	-	1	-	-	-
TOTAL PSCSS	9	16	4	16	1	9	-	3	-
TOTAL ÁMBITO	5	5	2	4	1	4	6	1	1

Tabla 17. Metas de servicios por UPL Programa de servicios de cuidado y sociales para la proximidad, vitalidad y cuidado
Fuente: elaboración propia con base en el PSCSS

ZONAS DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL	MANZANAS DEL CUIDADO	TOTAL ÁMBITO
Noroccidente	3	2
Occidente	4	1

Tabla 18. Metas de servicios por UPL Programa de manzanas y entornos del cuidado
Fuente: elaboración propia con base en el PSCSS

ESTIMACIÓN DEL TOTAL DE HABITANTES	TOTAL
Hogares estimados	13,000.00
Habitantes por hogar (Según encuesta multipropósito de la SDP)	2.90
Habitantes estimados	37,700.00
METROS CUADRADOS DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO REQUERIDO POR HABITANTE (3,17*)	119.509
METROS CUADRADOS DE SUELO PARA EQUIPAMIENTO PÚBLICO GENERADOS (AT)	104.864,12
METROS CUADRADOS DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO GENERADOS	211.329
METROS CUADRADOS DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO ADICIONALES COMO APOORTE A LAS UPL EN EL ÁMBITO DE REVITALIZACIÓN	91.820

Tabla 19. Indicador de m2 de equipamiento público por habitante ámbito de renovación urbana para la movilidad sostenible
Fuente: SDHT

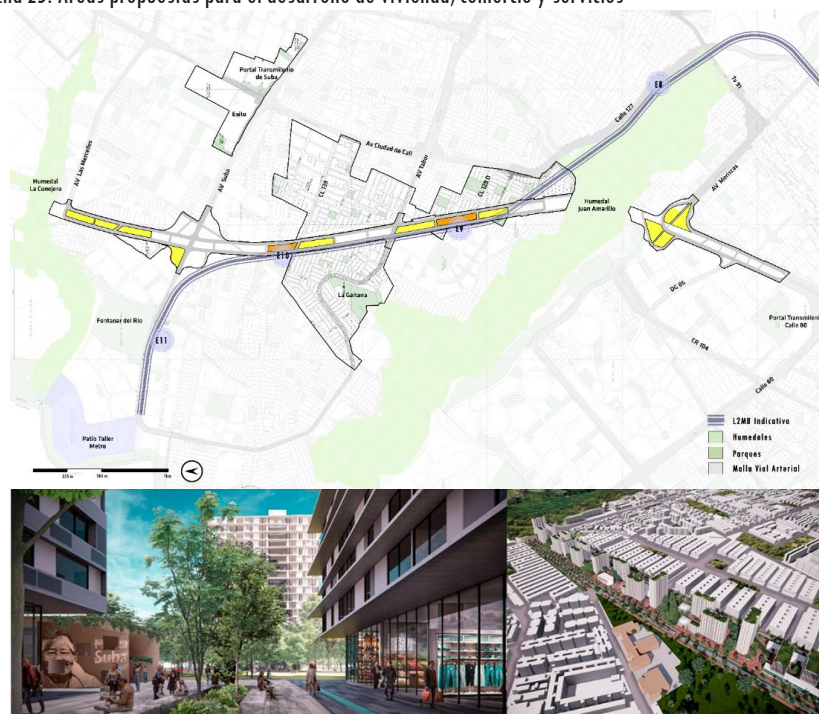
* Nota: indicador propuesto para equipamiento comunal público por habitante en 3.2. DTS Libro 2 Componente Urbano Decreto 555 de 2021 POT

2.4.1.3 Vivienda, comercio y servicios

La configuración geométrica a partir de la reconfiguración del perfil vial A-0 de la Reserva Vial ALO como calle completa de la Estructura Funcional y del Cuidado, incluidas las vías locales para vehículos y peatones existentes y propuestas (indicativas), permiten generar una propuesta de localización de viviendas NO VIS, VIP RU, VIS RU, comercios y servicios, en concordancia con la Resolución 0074 de 2023 en torno a definir alternativas para la localización de oferta pública de vivienda en el ámbito de la AE_CEC, que en ningún caso desmejore las condiciones actuales de los sectores noroccidente y occidente de la ciudad:

Ficha 25. Áreas propuestas para el desarrollo de vivienda, comercio y servicios

Fuente: SDHT



Convenciones:

- Vivienda — fachada activa
10,96 Ha
(Esta área no contempla las cesiones del 20% de EP)
- Plataforma comercio y servicios + vivienda
2,38 Ha

Como se mencionó anteriormente, en las áreas útiles para los desarrollos inmobiliarios privados se proyectan de manera preliminar e indicativa alrededor de **13.000 unidades de viviendas**. Estas sobre una densidad por Área de Terreno o ANU de **974 viviendas por Hectárea**. Alrededor de 9.958 entre Juan Amarillo y La Conejera y 3.042 entre la calle 82 y Juan Amarillo. La densidad indicativa permite, en concordancia con el Artículo 5° del Decreto 561 de 2022 “*Por medio del cual se adopta la Política Pública de Gestión Integral del Hábitat de Bogotá 2022-2031*”, “(…) una forma corresponsable de habitar y construir colectivamente el territorio con la ciudadanía y los diversos actores de la ciudad, de manera articulada con la región respondiendo desde un enfoque integral a los desafíos, políticas principios rectores y objetivos de ordenamiento territorial previstos en el Decreto Distrital 555 de 2021.”

Lo anterior, en la medida en que se promueve la gestión del suelo con criterios de eficiencia y equidad “(…) por medio de una gestión integral del territorio, de la producción y acceso a soluciones habitacionales, soportada en criterios de desarrollo territorial, equidad, sostenibilidad ambiental y eficiencia institucional.”:

1. Promover el acceso y disfrute a territorios de calidad y del cuidado. Orientado al acceso y goce efectivo de los bienes y servicios del entorno próximo a la vivienda, en el suelo urbano y rural, en sectores con deficiencias y con oportunidades para consolidar territorios sostenibles y cercanos para lograr territorios próximos y cuidadores, para así, lograr el equilibrio y la integralidad entre la dimensión económica, social, cultural y ambiental.
2. Generar herramientas que faciliten la producción, acceso y mejora de soluciones habitacionales. Enfocado a la promoción de producción de las diversas soluciones habitacionales, así como la eliminación de las barreras de acceso a la vivienda de

calidad por parte de los diversos hogares de la ciudad en las zonas urbanas y rurales, cercana a servicios del cuidado, transporte, equipamientos, con servicios públicos, calidad arquitectónica y bioclimática.

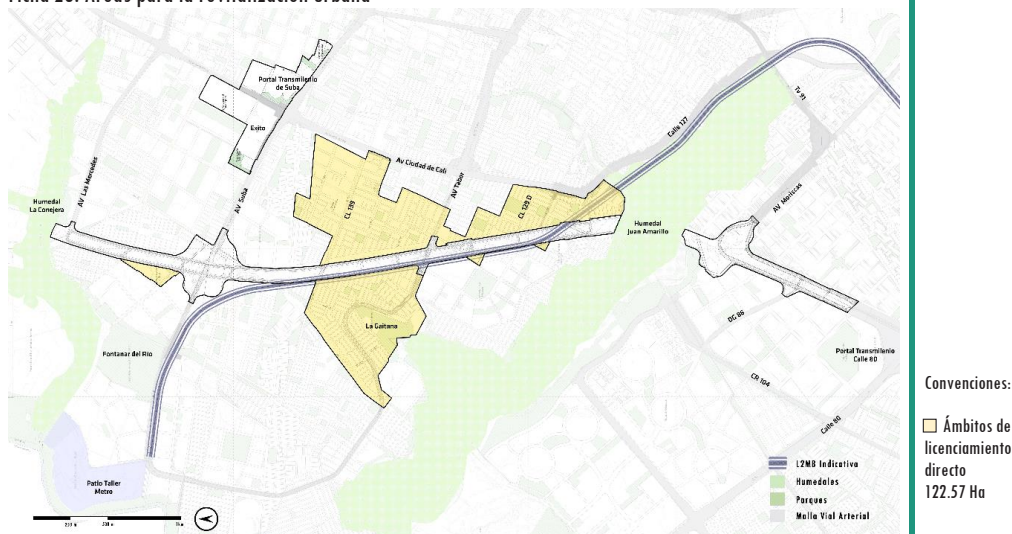
3. Potenciar los procesos de gobernanza en la gestión del hábitat. Tiene como finalidad fortalecer la articulación, coordinación y promoción de acciones participativas e incluyentes entre la administración distrital, actores públicos, organismos de cooperación, sociedad civil, sector privado y academia en los procesos de gestión integral del hábitat para soluciones conjuntas, innovadoras y transformadoras de territorios. Decreto 561 de 2022 Artículo 8º.- Objetivos específicos

2.4.2 Ámbitos de renovación urbana para la revitalización: licenciamiento directo

2.4.2.1 Vivienda, comercio y servicios

Dadas las condiciones del ámbito de gestión desde los componentes: ambiental, social y de gestión y urbano (ver DTS Resolución 0074/2023), con altos niveles de consolidación urbana, donde más del 65% de los lotes no superan los 90 m² y más del 80% de los predios tienen construcciones de 3 pisos o más con un IC entre 1,80 y 4,50, la estrategia para el desarrollo urbanístico del ámbito se establece a partir de generar las condiciones más favorables para el desarrollo de proyectos inmobiliarios por licenciamiento directo en todo el ámbito de revitalización y de recualificación del espacio público existente para el encuentro y la movilidad de las personas, así como, identificar áreas que presentan mayores probabilidades para la gestión y el desarrollo de proyectos de Revitalización por reedificación donde más del 65% de los lotes se encuentra en un rango entre los 60 m² y los 200 m².

Ficha 26. Áreas para la revitalización urbana



La estrategia de localización de viviendas, comercios y servicios, en concordancia con la Resolución 0074 de 2023, en ningún caso debe desmejorar las condiciones actuales de los sectores noroccidente y occidente de la ciudad. Se espera la promoción de iniciativas comunitarias, con acompañamiento de RenoBo si la comunidad lo requiere o necesita por apoyo técnico, para el licenciamiento directo de proyectos inmobiliarios que reconocen la diversidad de necesidades habitacionales de los hogares, establecidas en el contenido normativo y programático del POT y en concordancia con el Decreto Distrital 561 de 2022, mediante el cual se adopta la Política Pública de Gestión Integral del Hábitat, que plantea en los artículos 12° Soluciones habitacionales y 13° Mecanismos alternativos para generar soluciones de vivienda, distintas modalidades de vivienda que se promueven a través de instrumentos y/o mecanismos

de regulación, gestión o financiación, que permiten a los hogares mejorar las condiciones de la vivienda, acceder a una solución de vivienda nueva, usada o en arrendamiento, entre otros:

ESTRATEGIA	TIPO	DEFINICIÓN
Producción vivienda nueva	Unifamiliar VIP, VIS y No VIS	Edificación construida con los espacios necesarios para ser ocupada en su totalidad por una sola familia. Se caracteriza por desarrollarse individualmente en uno o varios lotes. Decreto 561 de 2022, artículo 12, numeral 1.
	Bifamiliar VIP, VIS y No VIS	Par de edificaciones o unidades habitacionales construidas individualmente con los espacios necesarios para que cada una sea ocupada por una sola familia. Se caracteriza por desarrollarse en un mismo lote. Decreto 561 de 2022, artículo 12, numeral 2.
	Multifamiliar VIP, VIS y No VIS	Corresponde a soluciones habitacionales desarrolladas en edificaciones que comprenden tres o más unidades constructivas independientes, y cuya área mínima habitable corresponde a 36 metros cuadrados (m ²). Estas edificaciones deben prever áreas y servicios comunales, cuya propiedad y utilización se definen en reglamentos de propiedad horizontal. Decreto 561 de 2022, artículo 12, numeral 3.
Aprovechamiento de vivienda usada	Reúso de edificaciones	Proceso de convertir un edificio para nuevos usos a un uso diferente para el que fue diseñado con el fin de generar nuevas soluciones habitacionales.
	Aprovechamiento de inmuebles desocupados	Proceso para identificar inmuebles propiedad del sector público que pueden habilitarse para generar vivienda de interés social.
	Subdivisiones de vivienda	Proceso para dividir materialmente una vivienda que por su tamaño y tipología tiene un potencial para ofrecer soluciones habitacionales a dos o más hogares en su diseño se puede reconocer formas de vidas comunitarias
	Vivienda de Interés Cultural	Es una categoría de vivienda que se caracteriza por estar totalmente arraigada e imbricada en su territorio y su clima; su diseño, construcción, financiación y criterios normativos obedecen a costumbres, tradiciones, estilos de vida, materiales y técnicas constructivas y productivas, así como a mano de obra locales. Decreto Nacional 651 de 2022, artículo 2.1.12.1.
Mejoramiento de vivienda usada	Mejoramiento habitacional	Es la vivienda construida en asentamientos legalizados sujeta a actos de reconocimiento en donde pueden confluir recursos públicos para su mejoramiento o ampliación, la cual puede variar su área útil inicial incrementándola en función de las necesidades de los residentes y orientadas a disminuir gradualmente la vulnerabilidad en la vivienda, a partir del reconocimiento, la reconfiguración arquitectónica y reforzamiento estructural. Puede incorporar la subdivisión predial o sometimiento a régimen de propiedad horizontal, en procura del mejoramiento o la generación de una o varias soluciones habitacionales en la misma edificación. Decreto 561 de 2022, artículo 12, numeral 5.
	Mejoramiento progresivo estructural	
	Mejoramiento progresivo para redensificación	

Tabla 20. Soluciones habitacionales y mecanismos alternativos para generar soluciones de vivienda

Fuente: SDHT con base en el Decreto Distrital 561 de 2022

Esta propuesta sustenta en el cumplimiento de los parámetros establecidos en la Resolución 0074 de 2023 para todo el ámbito:

EFC	Fortalecer la conexión oriente - occidente en las UPL del sector noroccidente de la ciudad, a través de la intermodalidad entre el Portal Transmilenio de Suba con la L2MB (Estación 10) y el corazón productivo La Gaitana, se identifican las áreas y/o posibles englobes con mayor potencial para la renovación urbana por revitalización. Articulación con la malla vial existente para reforzar la integración de la AE_CEC con los sistemas estructurantes de movilidad a escala de ciudad: 1. Calles 139 y 140. Priorizar las intervenciones tanto de parques como de vegetación.
	Promueve la articulación de Corazones productivos de escala urbana: Gaitana — Calle 139
ESCI	Promueve el desarrollo de proyectos VIS, VIP y No VIS, con lo cual, se contribuye a la reducción de los déficits cuantitativos y cualitativos de vivienda con más propietarios y con mejores condiciones de habitabilidad.
	Permite la mezcla de usos priorizando comercios y servicios para promover y fortalecer las actividades productivas, las industrias creativas o sectores agenda de competitividad en Bogotá — Región.

Por lo anterior, en el Ámbito de licenciamiento directo se estima, como mínimo, suplir el déficit cuantitativo de unidades de vivienda de las UPL Rincón, Suba y Tibabuyes establecido a 2021 por la Encuesta Multipropósito de Bogotá, así como, generar soluciones habitacionales que aporten tanto al crecimiento poblacional y unidades de vivienda requeridas a 2042, según proyecciones del Censo DANE 2018, y al déficit cualitativo mediante las alternativas expuestas:

UPL	DÉFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDAS EMB 2021	DÉFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDAS EMB 2021
Rincón	592	10.334
Suba	129	3.298
Tibabuyes	1.178	9.732
TOTAL	1.899	23.364

Tabla 21. Déficit cuantitativo y cualitativo de viviendas UPL ámbito de renovación urbana para la revitalización

Fuente: SDP

2.4.2.2 Espacio público efectivo y zonas verdes o controles ambientales existentes

La estrategia para el desarrollo urbanístico del ámbito de gestión mediante proyectos de Revitalización por redensificación, busca la generación de nuevo espacio público mediante el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas derivadas de la renovación urbana, así como, promover la biodiversidad y la articulación de la Estructura Ecológica Principal (EEP), el Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro y el espacio público del Sistema de Movilidad, generando condiciones de conectividad ecológica que sostienen y conducen la biodiversidad y los procesos ecológicos esenciales en el territorio. En tal sentido, se priorizan las intervenciones de parques existentes definidas en la Resolución 0074 de 2023 con base en el Decreto 555 de 2021 POT, armonizadas con el Decreto 263 de 2023 *"Por el cual se adopta el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones."*(MEP):

1. **Renaturalización y/o reverdecimiento de espacios públicos peatonales para el encuentro (Decreto 555 de 2021 POT, Artículo 566):** cualificar las condiciones ambientales y de confort de los parques y/o espacios públicos peatonales y para el encuentro, acogiendo en buena medida las directrices de Renaturalización y Reverdecimiento del MEP:

Renaturalización	Reemplazar gradualmente las superficies duras artificiales impermeables por materiales artificiales permeables para la circulación del agua, o áreas donde se emplace actividades recreativas, deportivas, culturales o conexas, de aprovechamiento económico del espacio público
	Incrementar las superficies permeables naturales en el espacio público, dando predominancia al césped (Decreto 555 de 2021 POT, artículo 166).
	Priorizar las tipologías menores de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS).
	Implementar el arbolado como un hecho que contribuye a consolidar la función ambiental de los elementos del espacio público, para mejorar la calidad de vida de los habitantes y ayudar a reducir y mitigar los impactos ocasionados por el cambio climático.
	Mantener la cobertura vegetal de arbolado existente e integrarla al diseño, a menos que existan características fitosanitarias o de riesgo que condicionen su estabilidad e interferencia con la red estructurante para la movilidad y los servicios públicos.
Reverdecimiento	Incrementar la cobertura vegetal en los componentes del sistema de espacio público, en el que prime la plantación de especies nativas que contribuyan a la generación de bosques urbanos, la configuración de jardines y el aprovechamiento de las zonas verdes.
	Diversificar las especies vegetales nativas e introducir individuos con funciones ecosistémicas que brinden alimento y presten hábitat a la fauna local y mejoren las condiciones de riqueza y servicios ecosistémicos.
	Seleccionar especies que se adapten al entorno ambiental de manera adecuada.
	Facilitar la continuidad visual en el espacio público mediante el diseño y mantenimiento de las coberturas vegetales.

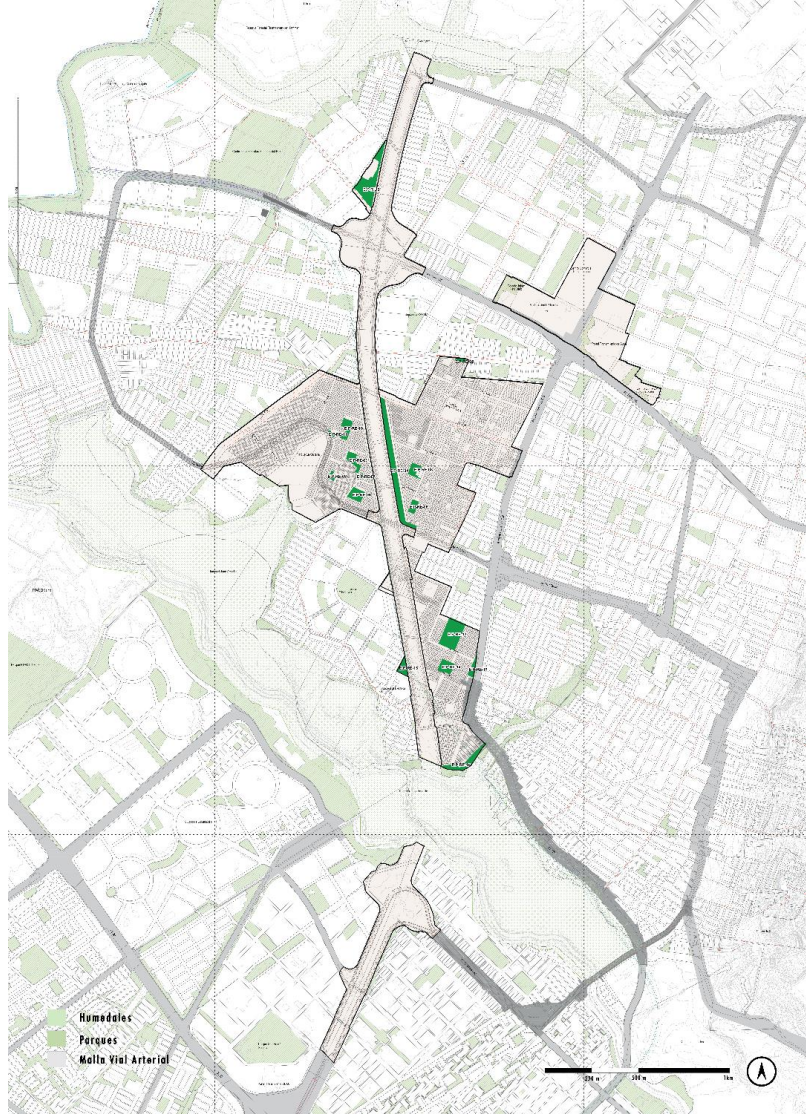
2. **Cualificación del sistema de espacio público peatonal y de encuentro (Decreto 555 de 2021 POT, Artículo 568):** mejorar las condiciones de conectividad ambiental y funcional, vitalidad, accesibilidad y seguridad de los parques y/o espacios públicos peatonales y para el encuentro con las demás estructuras territoriales.

3. **Consolidación de espacio público para el encuentro en suelo público no intervenido (Decreto 555 de 2021 POT, Artículo 568):** mejorar las condiciones de conectividad ambiental, vitalidad, accesibilidad y seguridad de espacios públicos que se encuentran ocupados por zonas de parqueo a cielo abierto, bahías vehiculares en mal estado, cesiones públicas del 7% de urbanismos anteriores⁷, controles ambientales existentes, áreas de afectación por Líneas de Alta Tensión que se constituyen en zonas de sustitución de espacio público para su manejo o intervención y demás zonas de carácter público, no construidas, que se encuentran en desuso y que cuentan con un alto potencial de transformación para incorporarse al sistema de espacio público existente.

⁷ Que se encuentran en tenencia y propiedad del IDU o en administración de esta última entidad, o en propiedad del DADEP o de privados.

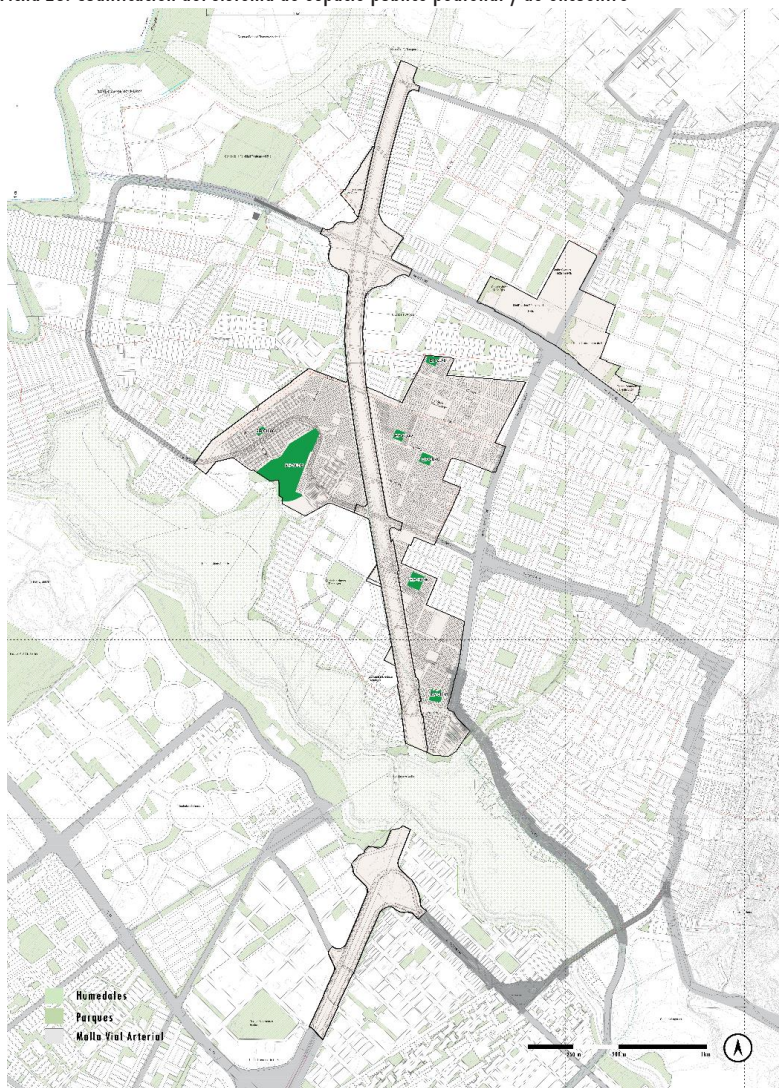
Ficha 27. Renaturalización y/o reverdecimiento de espacios públicos peatonales para el encuentro

Fuente: SDHT



Renaturalización Reverdecimiento	
CÓDIGO PARQUE	AREA m2
E.P-RE-01	13,691.00
E.P-RE-02	408.45
E.P-RE-03	2,707.94
E.P-RE-04	18,142.94
E.P-RE-05	2,107.83
E.P-RE-06	3,900.36
E.P-RE-07	244.13
E.P-RE-08	722.83
E.P-RE-09	2,946.93
E.P-RE-10	3,246.23
E.P-RE-11	486.41
E.P-RE-12	13,569.65
E.P-RE-13	1,845.99
E.P-RE-14	3,922.28
E.P-RE-15	2,834.53
E.P-RE-16	5,837.01
TOTAL	76,614.5
DIRECTRICES	68,148.00

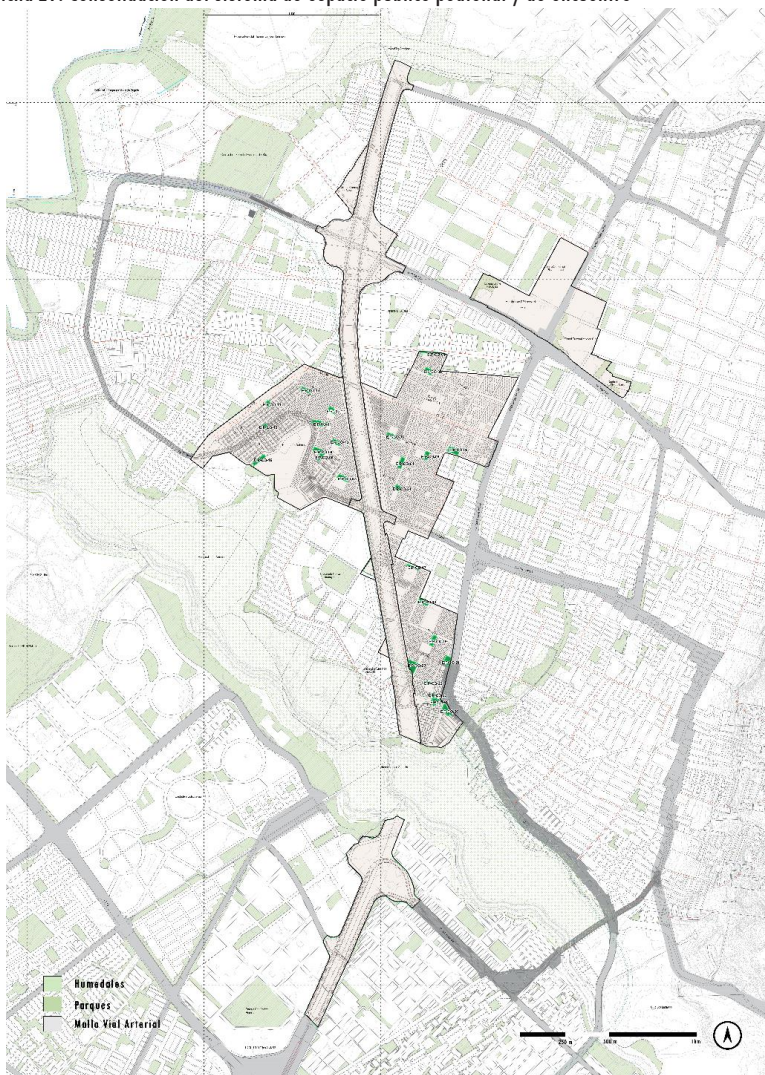
Ficha 28. Cualificación del sistema de espacio público peatonal y de encuentro



Fuente: SDHT

Cualificación	
CÓDIGO PARQUE	ÁREA m2
E.P-CU-01	2,287.99
E.P-CU-02	2,390.91
E.P-CU-03	2,880.90
E.P-CU-04	55,860.20
E.P-CU-05	1,151.77
E.P-CU-06	5,343.44
E.P-CU-07	3,051.98
TOTAL	72,967.20
DIRECTRICES	71,300.00

Ficha 29. Consolidación del sistema de espacio público peatonal y de encuentro

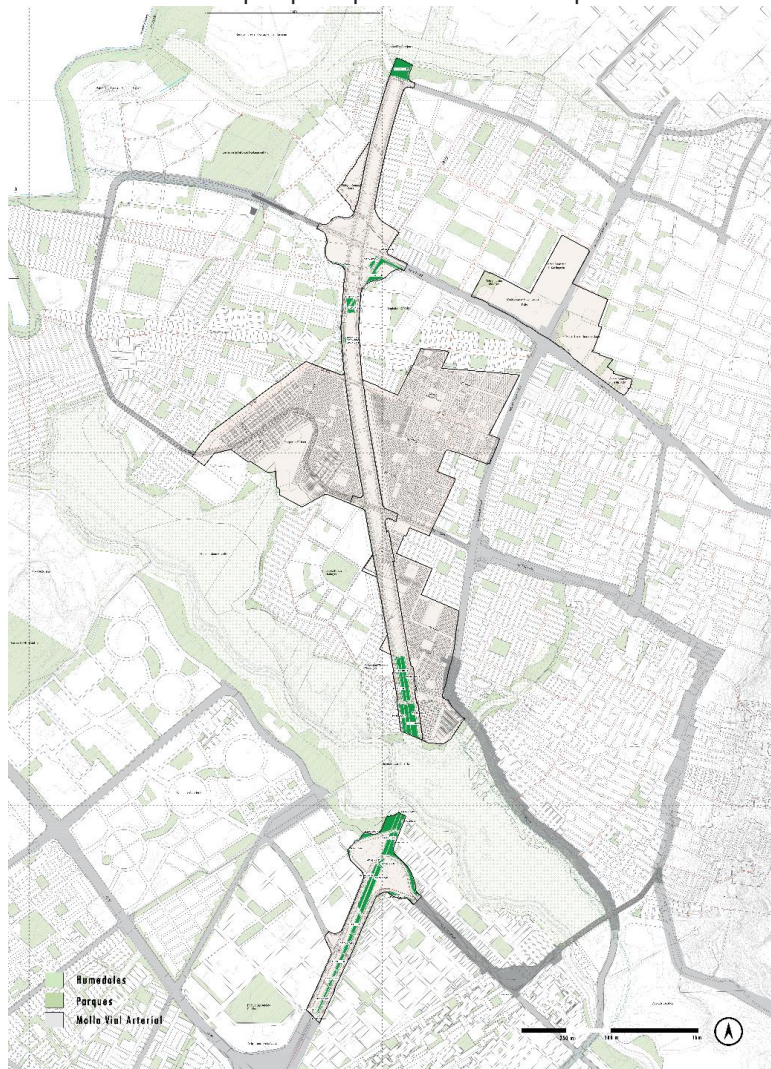


Fuente: SDHT

Consolidación	
CÓDIGO PARQUE	ÁREA m2
E.P-CO-01	894.48
E.P-CO-02	1,223.34
E.P-CO-03	923.31
E.P-CO-04	1,139.78
E.P-CO-05	924.21
E.P-CO-06	1,604.29
E.P-CO-07	1,178.81
E.P-CO-08	499.45
E.P-CO-09	1,279.52
E.P-CO-10	917.39
E.P-CO-11	1,614.76
E.P-CO-12	950.67
E.P-CO-13	938.16
E.P-CO-14	505.78
E.P-CO-15	464.48
E.P-CO-16	1,242.34
E.P-CO-17	487.12
E.P-CO-18	1,371.16
E.P-CO-19	1,002.69
E.P-CO-20	2,213.38
E.P-CO-21	1,614.98
E.P-CO-22	175.03
E.P-CO-23	225.73
E.P-CO-24	641.79
E.P-CO-25	1,422.33
E.P-CO-26	1,582.82
TOTAL	27,037.78
DIRECTRICES	26,360.00

Ficha 30. Consolidación de espacio público para el encuentro en suelo público no intervenido

Fuente: equipo AE_CEC



Consolidación Cesiones Existentes		
CÓDIGO PARQUE	Categoría	AREA m2
E.P. EX. -C0-01	Puerta Humedal	10,413.33
E.P. EX. -C0-02	Zona Verde	228.73
E.P. EX. -C0-03	Piazoleta	1,300.61
E.P. EX. -C0-04	Zona Verde	680.30
E.P. EX. -C0-05	Parque (Ciclo parqueaderos)	6,166.42
E.P. EX. -C0-06	Parque	1,994.06
E.P. EX. -C0-07	Parque	1,977.88
E.P. EX. -C0-08	Zona Verde	348.14
E.P. EX. -C0-09	Peatonal	481.43
E.P. EX. -C0-10	Zona Verde	563.58
E.P. EX. -C0-11	Línea Alta Tensión (Jardín)	4,994.36
E.P. EX. -C0-12	Sustitución EP (Parque)	5,682.38
E.P. EX. -C0-13	Sustitución EP (Parque)	1,233.43
E.P. EX. -C0-14	Sustitución EP (Parque)	7,035.35
E.P. EX. -C0-15	Sustitución EP (Parque)	3,356.85
E.P. EX. -C0-16	Línea Alta Tensión (Jardín)	4,112.65
E.P. EX. -C0-17	Línea Alta Tensión (Jardín)	2,237.52
E.P. EX. -C0-18	Parque	2,104.52
E.P. EX. -C0-19	Parque	7,646.13
E.P. EX. -C0-20	Zona Verde	726.09
E.P. EX. -C0-21	Línea Alta Tensión (Jardín)	3,174.35
E.P. EX. -C0-22	Parque	7,097.19
E.P. EX. -C0-23	Línea Alta Tensión (Jardín)	695.75
E.P. EX. -C0-24	Zona Verde	35.16
E.P. EX. -C0-25	Línea Alta Tensión (Jardín)	7,036.92
E.P. EX. -C0-26	Parque	5,393.54
E.P. EX. -C0-27	Zona Verde	1,350.33
E.P. EX. -C0-28	Línea Alta Tensión (Jardín)	2,352.82
E.P. EX. -C0-29	Línea Alta Tensión (Jardín)	2,139.79
E.P. EX. -C0-30	Línea Alta Tensión (Jardín)	1,541.68
E.P. EX. -C0-31	Línea Alta Tensión (Jardín)	1,341.74
E.P. EX. -C0-32	Línea Alta Tensión (Jardín)	1,844.35
E.P. EX. -C0-33	Zona Verde	255.00
E.P. EX. -C0-34	Zona Verde	227.77
TOTAL		97,770.13

La estrategia de Renaturalización y/o reverdecimiento, cualificación y consolidación de espacios públicos peatonales, así como de consolidación de espacios para el encuentro en suelo público no intervenido, busca articular los ámbitos de movilidad sostenible y de revitalización para conectar ambiental y funcionalmente los elementos de la EEP, así como articular el espacio público existente en el ámbito de la AE_CEC mediante la apropiación del territorio y el empoderamiento de las comunidades.

Ficha 31. Conexión ambiental y funcional de la EEP y el espacio público

Fuente: SDHT



Igualmente, busca mejorar los indicadores de espacio público efectivo de las UPL en mención:

UPL	M2 DE EPE/HAB DTEP 2021	DÉFICIT EPE (ESTÁNDAR 6) 2021
Rincón	1,69	4,31
Suba	2,90	3,10
Tibabuyes	2,60	3,40

Tabla 22. Indicador de espacio público efectivo y déficit UPL ámbito de renovación urbana para la revitalización
Fuente: SDP

2.4.2.3 Equipamientos públicos

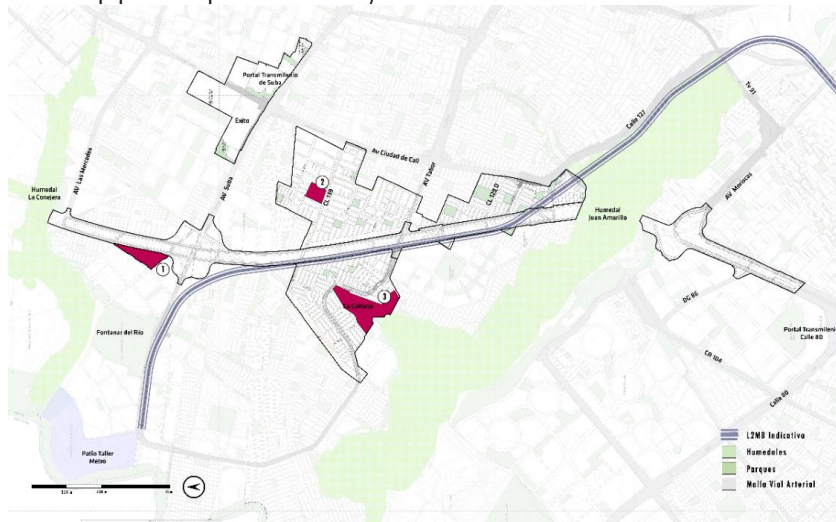
La generación de equipamientos públicos como soportes urbanos para toda la AE_CEC se sustenta de dos formas:

1. En la estrategia de conformación de nodos de equipamientos y la multifuncionalidad en el ámbito de renovación urbana para la movilidad sostenible, que como se evidenció aporta 91.820 m² de equipamientos públicos a los ámbitos de revitalización y, en general, a las UPL de las localidades de Suba y Engativá.
2. Los tamaños de los posibles englobes identificados en el sector con mayor potencial para la revitalización por redensificación se encuentran en el rango de entre 1.200 y 9.000 m², por lo que la posibilidad de generar equipamientos públicos se enmarca en la probabilidad de englobes de manzanas y áreas de terreno superiores a 20.000 m² para cumplir con la "Obligación urbanística para equipamiento público" (Decreto 555 de 2021 POT, Artículo 317, Nota 4).

3. Por otra parte, donde se encuentran ubicados el Colegio Compartir Suba IED Sede A, el Jardín Infantil Compartir y el nodo de equipamientos del parque La Gaitana, y con el fin de articular el sistema del cuidado con la propuesta de nodos de equipamientos en multifuncionalidad definidos en las áreas restantes y/o de oportunidad en la Reserva Vial ALO, se deben implementar las siguientes acciones establecidas en el artículo 169 del Decreto 555 de 2021 POT:

1. Permitir un mayor y mejor aprovechamiento del suelo con uso dotacional, aumentando sus condiciones de edificabilidad, permitiendo la combinación y mezcla de servicios sociales, del cuidado y básicos, como otros usos, promoviendo la complementariedad de funciones y sostenibilidad de los equipamientos. (...)
6. Priorización del desarrollo multifuncional de los equipamientos y la localización en edificaciones existentes.

Ficha 32. Equipamientos públicos existentes y a cualificar



Fuente: SDHT

Los equipamientos públicos existentes identificados para cualificar son:

- 1 Colegio Compartir de Suba y Jardín Infantil Compartir (ICBF)
- 2 Colegio Alberto Lleras Camargo
- 3 Parque La Gaitana

2.4.2.4 Unidad funcional 3

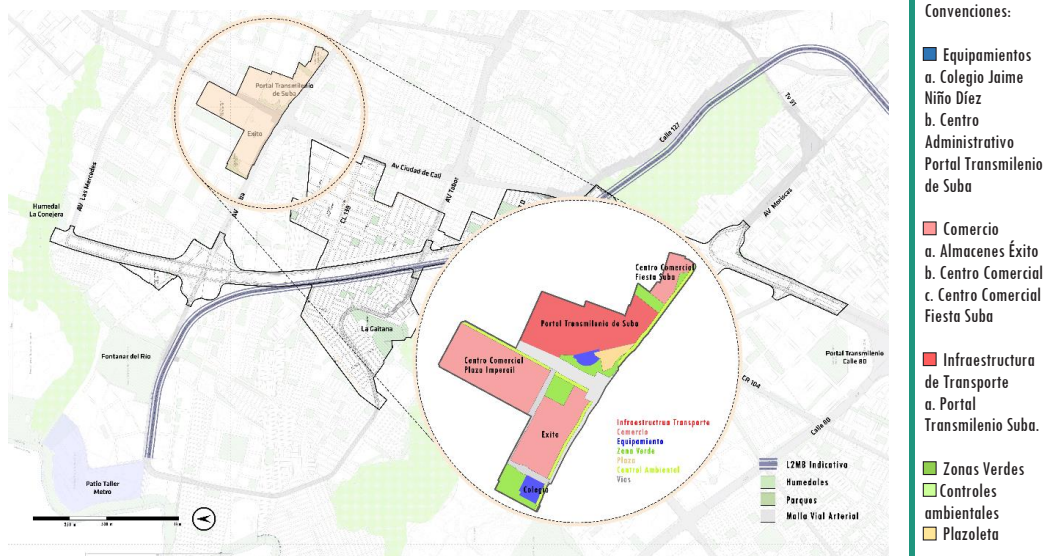
Las condiciones del ámbito de gestión se deben establecer a partir de la presencia de los siguientes Dotacionales y Comercios y Servicios Básicos consolidados:

1. Colegio Jaime Niño Díez, actualmente en construcción para entrega en 2023 (cesión Plan Parcial Lombardía).
2. Almacenes Éxito, actualmente en funcionamiento (Plan Parcial Lombardía).
3. Centro Comercial Plaza Imperial, desarrollo comercial actualmente en funcionamiento y Plan de Implantación en curso.
4. Portal Transmilenio Suba, actualmente en funcionamiento.
5. Centro Comercial Fiesta Suba, desarrollo comercial actualmente en funcionamiento.

Ficha 33. Unidad funcional 3

Fuente: SDHT

Convenciones:



La evaluación inicial busca caracterizar los actores presentes en el territorio y determinar el estado normativo y de consolidación actual de los predios que conforman el área de manejo diferenciado (el Colegio Lombardía cuenta como cesión del PP Lombardía):

Almacenes Éxito
Plan Parcial
Lombardia

Retail en formato de tienda por departamentos, con gran parte del terreno destinado a estaciones camionetas vehiculares. Su implantación se establece con la adopción del Decreto 296 de 2002 Plan Parcial Lombardia, el cual, se modificó mediante Resolución 18-5-0257 de 2018. En este se definió un área de desarrollo de 42.115,36 m2 desarrollados en dos globos.

Área Comercial Éxito	Área ocupada	Área construida	IO	IC	Altura
42.115,36	12.791,18	12.791,18			1 piso
	113,30	113,30			1 piso
	12.904,48	12.904,48	0,3	0,3	1 piso

Centro Comercial
Plaza Imperial

Gran superficie con una alta ocupación en suelo en un índice cercano al 0,90 % de IO y con alturas que varían entre los tres y cuatro pisos. Su construcción se ampara normativamente bajo el Plan de Implantación del Centro Comercial "PLAZA IMPERIAL", modificada por la Resolución No. 0021 de 2007.

Área de Uso CC P Imperial	Área ocupada	Área construida	IO	IC	Altura
61.553,55	9.420,19	9.420,19			1
	6.694,35	6.694,35			1
	21.904,50	65.713,50			3
	12.786,61	51.146,43			4
	3.045,89	9.137,68			3
	53.851,54	142.112,15	0,9	2,3	1 a 4 pisos

Portal
Transmilenio
Suba

Cuarto portal con más demanda de pasajeros en Bogotá, con un promedio cercano a los 62.000 registros de ingreso de pasajeros al día. Esto representa aproximadamente el 3,1% del promedio total de pasajeros que ingresan al sistema Transmilenio en un día hábil, el cual está cercano a los 2.000.000. Los predios ocupan el área de mayor envergadura asociada a un solo actor con 69.588,24 m2, así como, la ocupación más modesta, lo anterior por que la infraestructura de transporte demanda mucho espacio de circulación vehicular de buses tipo BRT regulares y biarticulados.

Área Infraestructura de movilidad	Área ocupada	Área construida	IO	IC	Altura máx.
69.588,24	5.108,31	5.293,91			3
	4.203,73	5.510,82			3
	2.168,42	2.168,42			1
	1.706,15	2.577,03			3
	133,53	151,22			2
	508,06	934,26			2
	847,27	847,55			2

		5.046,75	5.098,75		2
		19.722,21	22.581,96	0,3	0,4
					1 a 3 pisos

Gran superficie de menor escala que el anteriormente descrito, con una ocupación mucho más modesta y de una escala más local, con predios más pequeños, mantiene un área construida mayor a la del Éxito, sin las extensas áreas de parqueo en superficie, parte de su predio hace parte del tratamiento de consolidación y la mayor extensión en renovación.

Centro Comercial Fiesta Suba	Área de Uso CC Fiesta Suba	Área ocupada	Área construida	IO	IC	Altura
	11.537,35	9.169,07	18.338,15			2
		158,81	158,81			1
		1.327,32	2.654,64			2
		77,95	77,95			1
		119,49	119,49			1
		10.852,64	21.349,04	0,9	1,9	1 a 2 pisos

Áreas desagregadas Unidad Funcional	Etiquetas	Área m2	Área Ha
	Área destinada al comercio	115.206,26	11,5
	Control Ambiental	13.832,38	1,4
	Equipamiento	8.647,37	0,9
	Infraestructura de movilidad	69.588,24	6,9
	Plaza	5.721,87	0,5
	Reserva vial Avenida Ciudad de Cali	21.274,03	2,1
	Vialidad local	7.968,67	0,7
	Cesiones de espacio público	26.804,86	2,6
	Total general	269.043,69	26,9



Condiciones normativas base Decreto 555 de 2021 POT	Las ocupaciones de los centros comerciales Plaza Imperial y Fiesta Suba en tratamiento de consolidación son particularmente restrictivas en altura, siendo esta la característica que más afecta un posible desarrollo. El resto de la Unidad funcional se encuentra en tratamiento de Renovación urbana. Las restricciones volumétricas asociadas al tratamiento de Consolidación, aun cuando sus predios podrían pertenecer a una sola manzana y acogerse a lo estipulado en el Parágrafo 2 del artículo 309 del Decreto Distrital 555 de 2021 POT, mantendrían limitantes de altura, logrando duplicarla bajo los términos del artículo 310 del Decreto Distrital 555 de 2021 POT. Eso deja alturas de 4 pisos para el CC Fiesta Suba y 8 pisos para el CC Plaza Imperial.
--	---

Tabla 23. Condiciones generales para la formulación en ámbitos de renovación urbana para la movilidad sostenible

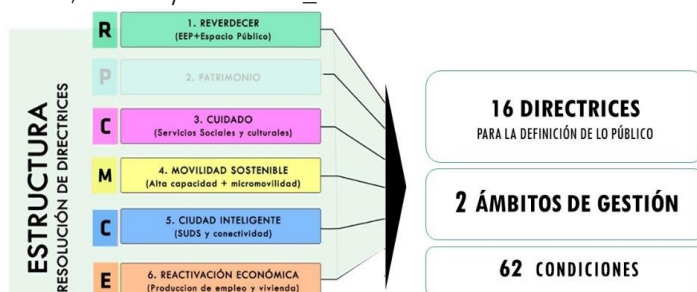
Fuente: SDHT con base en <https://datosabiertos-transmilenio.hub.arcgis.com/>; IDECA; Resolución 18-S-0257 de 2018; Resolución No. 0021 de 2007.

Es poco probable que los centros comerciales consolidados del sector como Plaza Imperial y Fiesta Suba cambien el modelo económico para configurar nuevos emprendimientos.

En acercamientos con el Grupo Éxito ellos manifiestan el interés de fortalecer en Suba su actividad comercial mediante la implementación del modelo de negocio Viva, lo que busca mezclar actividades comerciales con otros usos como servicios, recreación, dotacionales. Otro escenario de mejor aprovechamiento urbanístico es coherente desde una perspectiva urbanística, ya que el predio está desaprovechado si se compara con otros usos comerciales por intensidad de uso del suelo. Lo anterior, está relacionado, en gran medida, con un área extensa utilizada para parqueaderos en superficie debido a la norma con la que fue adoptado el mencionado Plan Parcial, dando como resultado una huella y un índice de construcción muy bajo en comparación a los vecinos comerciales.

2.5 Cumplimiento de Directrices para la definición de lo público

Ficha 34. Pilares, directrices y condiciones AE_CEC: Resolución 0074 del 2023



Fuente: SDHT

El cumplimiento de las condiciones para la definición de proyectos urbanísticos se sustenta en el planteamiento urbanístico general y los demás componentes que se desarrollan en el presente DTS.

En tal sentido, el cumplimiento de las condiciones para la definición de proyectos urbanísticos se desagrega por unidades funcionales o ámbitos para el licenciamiento directo en cada una de las Directrices para la definición de Lo Público:

2.5.1 Reverdecer

D1. Integración ambiental y paisajística de los humedales Juan Amarillo o Tibabuyes y La Conejera.

#	Condiciones para la definición de proyectos urbanísticos	Cumple	U. Funcional / L. directo	Cantidad m2
C1	Renaturalización del corredor de la Reserva de la ALO, incluyendo el desarrollo de conexiones por SUDS que haga la entrega a los humedales.	SI	1	81,219.13
			2	11,670
C2	Proyecto de la Puerta de Suba del humedal de La Conejera con sus componentes de arborización y espacio público (15 metros), garantizando la articulación con el parque lineal.	SI	1	10,413
C3	Proyecto de la Puerta de Corinto del humedal de Tibabuyes con sus componentes de arborización y espacio público (15 metros), garantizando la articulación con el parque lineal.	SI	1	14,504.84
C4	Proyecto de la Puerta Tabora del humedal de Tibabuyes con sus componentes de arborización y espacio público (15 metros), garantizando la articulación con el parque lineal.	SI	2	11,988.16
C5	Red peatonal y para modos no motorizados en sentido sur norte que conecte los humedales a través de la reserva de la ALO Norte.	SI	1	53,180
			2	15,159
C6	Red peatonal y para modos no motorizados en sentido sur norte que conecte los humedales a través de la Tv 127.	SI	1	648.71
C7	Reverdecimiento de la Calle 146 entre el corredor de la Transversal 127 y el humedal de La Conejera.	SI	1	1,723.28
			L. directo	4,869
				203,652.52

Tabla 24. Cumplimiento condiciones directriz D1 Reverdecer

Fuente: SDHT

Nota 1: Se deben atender las consideraciones ecosistémicas de la SDA (ver Anexo 02_ Conceptos entidades, radicado No. 2023EE275141 del 23NOV/2023)

D2. Generación de nuevo espacio público y cualificación del existente para aumentar el espacio público efectivo por habitante en las UPL Tibabuyes, Rincón de Suba, Suba y Tabora, así como la UPL Engativá, que en ningún caso desmejore las condiciones actuales de los sectores.

#	Condiciones para la definición de proyectos urbanísticos	Cumple	U. Funcional / L. directo	Cantidad
C8	Propender por nuevo espacio público en todo el ámbito de la Actuación Estratégica que debe tener un área mínima de 65.000 m2 de suelo.	SI	1	42,012.13
			2	16,131.64
C9	Propender por espacio público consolidado con un área de 26.360 m2 aprox.	SI	L. directo	27,037.77

C10	Propender por espacio público renaturalizado con un área de 68.148 m2 aprox.	SI	L. directo	76.614,51
C11	Propender por espacio público cualificado con un área de 71.300 m2 aprox.	SI	L. directo	72.967,19
				234,763.26

Tabla 25. Cumplimiento condiciones directriz D2 Reverdecer

Fuente: SDHT

Nota 1: la condición C8, no incluye la UF 3 para estructuración.

Nota 2: la condición C11 incluye el espacio público para el encuentro en suelo público no intervenido para su consolidación. Lo anterior, implica que se deben intervenir con el objeto de integrarlo como parte del espacio público de la ciudad.

2.5.2 Cuidado

D3. Generación o recualificación de áreas para equipamientos híbridos y/o multifuncionales en el ámbito de la Actuación Estratégica, que atiendan las necesidades cotidianas y estructurantes del sector y la ciudad. (ver capítulo 2.4.1.2 Equipamientos públicos)

#	Condiciones para la definición de proyectos urbanísticos	Cumple	U. Funcional / L. directo	Cantidad
C12	Nodo programático multicampus de los sectores Educación, Cultura e Integración Social (Ciudadela Educativa):			
	1 campus universitario	SI	1	59735
	3 colegios completos, 1 centro de formación y 1 sede del SENA	SI	1	38600
			2	10650
	1 biblioteca zonal y 1 museo Muisca	SI	1	15000
	2 aulas culturales	SI	1	1000
			2	1000
C13	Nodo programático del sector Cuidado:			
	2 manzanas del Cuidado + Seguridad — CAI (una en cada AIM)	SI	1	6644
			2	2503
	2 jardines infantiles	SI	1	5000
			2	2347
	2 centros crecer	SI	1	2600
			2	2600
	2 centros día	SI	1	2000
2			1150	
C14	Nodo programático del sector Salud:			
	1 hospital de 250 camas	SI	1	30,000
			1	3,500
	4 centros de salud	SI	2	3,500
			2	3,500
		L. directo	3,500	
C15	Nodo programático del sector Gobierno:			
	1 sede de la alcaldía local	SI	1	1,500
C16	Nodo programático del sector Seguridad:			
	1 comisaría	SI	1	2,000
	1 estación de policía	SI	1	3,500
	1 estación de bomberos	SI	1	4,000
				205,829

Tabla 26. Cumplimiento condiciones directriz D3 Cuidado

Fuente: SDHT

Nota 1: la condición C13 respecto a las 2 manzanas del cuidado se concretan mediante los multifuncionales para primera infancia y adulto mayor (ver Proyección indicativa equipamientos públicos entre Juan Amarillo y La Conejera) y no aplican en las AIM que se delimitaran por parte del Concesionario de la EMB fuera del ámbito de la Reserva Vial ALO (Proceso Secop II No. GIPPF-LPI-001-2023 Contrato de Concesión L2MB, AT4 Obras complementarias⁸ y RAD: PQRSO-S23-01679 del 21NOV/2023) (ver Anexo 02_ Conceptos entidades). La propuesta define una manzana del cuidado adicional en la Unidad funcional 2. El área que se indica incluye tres manzanas del cuidado.

Nota 2: la condición C16 incluye los siguientes usos: Casa de Justicia + Auditorio y CEFE.

⁸ <https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=C01.NTC.4420144>

2.5.3 Movilidad sostenible

D4. Configurar la calle completa y disponer de las franjas funcionales para el desarrollo de la infraestructura social y del cuidado en las Reservas Viales ALO Norte (entre los humedales Juan Amarillo y/o Tibabuyes y La Conejera) y ALO Centro (entre la calle 82 y el humedal Juan Amarillo y/o Tibabuyes).

#	Condiciones para la definición de proyectos urbanísticos	Cumple	U. Funcional / L. directo	Cantidad
C17	Formular las franjas funcionales para la infraestructura social, del cuidado y espacio público del corredor ALO como calle completa de la malla arterial de la red vial (carga general).	SI	1	197,992
		SI	2	59,220
C18	Pasos peatonales que hagan permeable la reserva de la ALO que tengan condiciones de renaturalización.	SI	1	1,636
			2	3,522
C19	Atender las especificaciones técnicas mínimas de carga y cimentación, para las edificaciones de hasta cuatro pisos, establecidas por la EMB en la franja de seguridad de 25 m a cada lado del eje del corredor de la SLMB.	NA	-	-
C20	Construcción y adecuación del circuito vial de conexión ALO Norte a través de la Av. Morisca, la Tv 91, la Av. Ciudad de Cali, la Calle 127 y la Calle 129 a cargo del IDU.	SI	L. directo	5,419
				267,789

Tabla 27. Cumplimiento condiciones directriz D4 Movilidad sostenible

Fuente: SDHT

Nota 1: la condición C18 se precisará y complementará en el marco de la estructuración de la unidad funcional correspondiente y con base en los estudios de tránsito respectivos.

Nota 2: la condición C19 no aplica por efecto de las nuevas condiciones técnicas definidas por la Empresa Metro de Bogotá (EMB) en torno a la "Obligación de armonización de la L2MB y la AE CEC", donde "El Concesionario deberá presentar a la Interventoría para su No objeción y a la EMB para su aprobación, una alternativa de armonización de la L2MB con la propuesta urbana de la AE CEC, que se ubique en el costado occidental de la reserva vial de la ALO Norte entre las calles 126 y 145, y permita la liberación del área prevista para dicho desarrollo inmobiliario, evitando la interferencia u ocupación temporal o permanente de los predios requeridos para la AE CEC (...). (Proceso Secop II No. GIPPF-LPI-001-2023 Contrato de Concesión L2MB, AT4 Obras complementarias⁹ y RAD: PQRSO-S23-01679 del 21NOV/2023) (ver Anexo 02_Conceptos entidades).

Nota 3: la condición C20 avanza con el Proyecto integral de reconfiguración del perfil vial A-0 de la Reserva Vial ALO como calle completa de la Estructura Funcional y del Cuidado, a nivel de prefactibilidad (ver capítulos 2.8 y 2.9), y el Proceso Secop II No. IDU-CMA-SGDU-013-2023 "ACTUALIZACIÓN Y/O ELABORACIÓN Y/O COMPLEMENTACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LA AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA AV. CALLE 80 Y AV. CALLE 153 Y TRAMOS COMPLEMENTARIOS EN BOGOTÁ D.C.", que el IDU viene adelantando actualmente para la contratación de las obras. Dentro de la delimitación de la AE_CEC se contabiliza la calle 129.

D5. Desarrollo y adecuación de la red de cicloinfraestructura que promueva modos de transporte activos, limpios y sostenibles.

#	Condiciones para la definición de proyectos urbanísticos	Cumple	U. Funcional / L. directo	Cantidad
C21	Construcción de cicloinfraestructura proyectada en el ámbito de la Reserva Vial ALO de al menos 3.89 kilómetros lineales.	SI	1	9,740
			2	3,051
C22	Construcción de cicloinfraestructura proyectada en todo el ámbito de la Actuación Estratégica de al menos 16.8 kilómetros lineales, asociados a proyectos de la Cicloinfraestructura de Mediomilenio, la Av. Tabor, la Transversal Suba, la carrera 118 y la Avenida Las Mercedes calle 153, así como del circuito vial de conexión ALO Norte - ALO Centro a través de la Av. Morisca, la Tv 91, la Av. Ciudad de Cali, la Calle 127 y la Calle 129.	SI	1	9,740
			2	3,051
			L. directo	3,298
				16,089

Tabla 28. Cumplimiento condiciones directriz D5 Movilidad sostenible

Fuente: SDHT

D6. Integración intermodal (Transmilenio — Metro - SITP) que limite al mínimo las distancias y el tiempo de intercambio modal y mejore las condiciones de accesibilidad y conectividad.

#	Condiciones para la definición de proyectos urbanísticos	Cumple	U. Funcional / L. directo	Cantidad
C23	Definición de la alternativa más adecuada para la infraestructura de la Red de Transporte Público Urbano de Pasajeros, que garantizara la integración modal en una distancia caminable entre el sistema Metro, el Sistema Transmilenio y el SITP en el ámbito para la movilidad sostenible de la Actuación Estratégica.	SI	1, 2, 3	-
C24	Formulación e implementación de los Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible (PRUMS):			-

⁹ Ibid.

1. Patio Portal de Transmilenio de Suba y las áreas contiguas ocupadas por grandes superficies comerciales: Supermercado Éxito, Centro Comercial Plaza Imperial y Fiesta Suba.	NA	-	-
2. Tramo de la ALO Norte entre la Calle 82 y el Humedal Juan Amarillo o Tibabuyes.	SI	2	-
3. Otros que se identifiquen en el proceso de formulación.	NA	-	-

Tabla 29. Cumplimiento condiciones directriz D6 Movilidad sostenible

Fuente: SDHT

Nota 2: la condición C23, se cumple desde la articulación interinstitucional adelantada por a SDHT con la EMB y el IDU a nivel de prefactibilidad. En tal sentido, se debe adelantar la armonización de estudios y diseños técnicos de detalle a nivel de factibilidad para definir la alternativa para la infraestructura de transporte que garantice la intermodalidad.

Nota 2: la condición C24, numeral 1, no aplica porque hace referencia a la Unidad funcional 3 para su estructuración.

Nota 3: la condición C24, numeral 3, no aplica porque no se identifican otros PRUMS dentro de la delimitación de la AE_CEC.

2.5.4 Servicios públicos y ciudad inteligente

D7. Desarrollo de estrategia de mejoramiento de capacidad de acueducto y alcantarillado a través de la optimización de redes y aprovechamiento de aguas lluvias mediante proyectos de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) en el ámbito de Movilidad Sostenible de la Actuación Estratégica.

#	Condiciones para la definición de proyectos urbanísticos	Cumple	U. Funcional / L. directo	Cantidad
C25	Red pluvial proyectada que conecta con el sistema pluvial existente con un caudal específico definido por la EAAB ESP y/o por los estudios de hidrología o hidráulico.	SI	1 – 2 - 3 L. directo	-
C26	Sistema de SUDS para la captación y transporte de agua que alimente los humedales.	SI	1 – 2 – 3 L. directo	-
C27	Sistema de captación de agua para el uso asociado en las edificaciones de la Actuación Estratégica.	NA	-	-
C28	Reforzar la red matriz de acueducto Línea El Rincón a 36" (hoy en 30") en aproximadamente 1,2 Km.	SI	-	-
C29	Adecuación de las redes locales de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial de acuerdo con las condiciones técnicas definidas por la EAAB ESP que garanticen la prestación de servicio para la población futura.	SI	1 – 2 – 3 L. directo	-

Tabla 30. Cumplimiento condiciones directriz D7 Servicios públicos y ciudad inteligente

Fuente: SDHT

Nota 1: la condiciones 25 y 26 en la formulación general se sustentan en el estudio conceptual de redes de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial elaborado por la EAAB ESP, que determina los caudales requeridos de acuerdo con la proyección de densidades del proyecto y el planteamiento urbanístico. Así mismo, en el marco de la estructuración de las unidades funcionales se deberán adelantar los estudios conceptuales y trazados de redes locales para su conexión con los sistemas matrices y troncales de la ciudad.

Nota 2: la condición C27, no aplica ya que se debe formular y cuantificar en la etapa de licenciamiento de construcción.

Nota 3: la condición C28, se encuentra por fuera de la AE_CEC, pero se constituye en carga general que habilita el desarrollo urbanístico.

Nota 2: la condición C29, se debe formular y cuantificar en la estructuración de las unidades funcionales 1 y 2. Lo anterior, con base en el estudio conceptual Radicado EAAB ESP No. 1020001-S-2022-252597 del 20SEP/2022. Así mismo, en el Ámbito de licenciamiento directo y la Unidad funcional 3 se cuantificará de acuerdo con los desarrollos urbanísticos que se concreten en esos ámbitos.

D8. Desarrollo de estrategias para la gestión inteligente del territorio a través de la modernización de las redes de soportes urbanos públicos asociado a las intervenciones de calles completas y en los ámbitos de la renovación urbana para la movilidad sostenible. Lo anterior, busca reducir la dependencia de fuentes de energía convencionales en equipamientos mediante la promoción de soluciones de climatización bajas en emisiones y energéticamente eficientes.

#	Condiciones para la definición de proyectos urbanísticos	Cumple	U. Funcional / L. directo	Cantidad
C30	Configuración de redes de fibra óptica que permitan el acceso universal a internet.	SI	-	-
C31	Modernización del alumbrado público con el cambio de Luminarias a tecnología LED como mínimo en todos los proyectos nuevos.	SI	1 – 2 - 3 L. directo	-
C32	Soterramiento de las redes de servicios públicos de energía, alumbrado público y telecomunicaciones.	SI	-	-
C33	Desarrollo de la infraestructura de transporte y seguridad vial con tecnologías inteligentes (cámaras, semáforos, conteo, etc.).	SI	-	-
C34	Formular la estrategia de aprovechamiento de residuos de construcción y demolición (RCD).	NA	-	-
C35	Incorporación de ECAS dentro del proyecto que mitiguen los impactos y vinculen a los actores de la zona.	SI	L. directo	-

Tabla 31. Cumplimiento condiciones directriz D8 Servicios públicos y ciudad inteligente

Fuente: SDHT

Nota 1: las condiciones 30 a 33 se cumplen para las unidades funcionales 1 y 2, sobre la base de la coordinación interinstitucional que se debe establecer entre la Gerencia y el Operador urbano público RenoBo, el IDU y las empresas de servicios públicos en el marco del Proceso Secop II No. IDU-CMA-SGDU-013-2023 "ACTUALIZACIÓN Y/O ELABORACIÓN Y/O COMPLEMENTACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LA AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA AV. CALLE 80 Y AV. CALLE 153 Y TRAMOS

COMPLEMENTARIOS EN BOGOTÁ D.C.” Para el Ámbito de licenciamiento directo y la unidad funcional 3 su implementación está sujeta a la coordinación interinstitucional que se debe establecer entre la Gerencia y el Operador urbano público RenoBo, el IDU, las empresas de servicios públicos y la UAESP para proyectos de cualificación del espacio público.

Nota 2: la condición C34, no aplica ya que se debe formular en la etapa de licenciamiento de construcción.

Nota 3: la condición C35 se cumple con la identificación de bodegas privadas de reciclaje en predio entre 500 y 3000 m² de reciclaje en “(...) donde haya procesos de compactación y pre-transformación” que “(...) podrán convertirse en ECAS, siempre y cuando cumplan con las normas del uso Industrial, tengan licencia urbanística, y cumplan con las condiciones establecidas (...)” en el artículo 199 del Decreto 555 de 2021 POT. Lo anterior, sobre la base de la coordinación interinstitucional que se debe establecer entre la Gerencia y el Operador urbano público RenoBo y la UAESP.

2.5.5 Reactivación

D9. Precisión de las Áreas de Integración Multimodal -AIM en las estaciones 9 y 10 de la Segunda Línea de Metro de Bogotá—SLMB.

#	Condiciones para la definición de proyectos urbanísticos	Cumple	U. Funcional / L. directo	Cantidad
C36	Precisión de las Áreas de Integración Multimodal -AIM en las estaciones 9 y 10 de la Segunda Línea de Metro de Bogotá—SLMB.	NA	-	-
C37	Precisión de la AIM ajustada a la huella de la estación 10 (incluidos accesos), al interior de la Reserva Vial ALO y como Área de Manejo Diferenciado.	NA	-	-

Tabla 32. Cumplimiento condiciones directriz D9 Reactivación

Fuente: SDHT

Nota 1: las condiciones C36 y C37 no aplican por efecto de las nuevas condiciones técnicas definidas por la Empresa Metro de Bogotá (EMB) en torno a la “Obligación de armonización de la L2MB y la AE CEC”, donde “El Concesionario deberá presentar a la Interventoría para su No objeción y a la EMB para su aprobación, una alternativa de armonización de la L2MB con la propuesta urbana de la AE CEC, que se ubique en el costado occidental de la reserva vial de la ALO Norte entre las calles 126 y 145, y permita la liberación del área prevista para dicho desarrollo inmobiliario, evitando la interferencia u ocupación temporal o permanente de los predios requeridos para la AE CEC (...). (Proceso Secop II No. GIPPF-LPI-001-2023 Contrato de Concesión L2MB, AT4 anexo 2 Obras complementarias¹⁰ y RAD: PQRS-D-523-01679 del 21NOV/2023) (ver Anexo 02_Conceptos entidades). Por lo anterior, el Concesionario que contrate la EMB delimita y precisa las Áreas de Integración Multimodal y la localización y huellas de las estaciones 9 y 10 asociadas.

D10. Definición de alternativas para la localización de oferta pública de vivienda en el ámbito de la AE, que en ningún caso desmejore las condiciones actuales de los sectores noroccidental y occidental de la ciudad.

#	Condiciones para la definición de proyectos urbanísticos	Cumple	U. Funcional / L. directo	Cantidad
C38	Identificación de alternativas para la producción de oferta pública y/o privada de vivienda dentro de la Actuación Estratégica.	SI	1 – 2 – 3 L. directo	-
C39	Identificación de alternativas de producción de viviendas en las AIM y en los PRUMS.	NA	3	-
C40	Delimitación de zonas receptoras de obligación de VIP en el ámbito de la Actuación Estratégica.	NA	-	-

Tabla 33. Cumplimiento condiciones directriz D10 Reactivación

Fuente: SDHT

Nota 1: la condición C39, no aplican en la medida en que las AIM se delimitaran por el Concesionario de la EMB fuera del ámbito de la Reserva Vial ALO (Proceso Secop II No. GIPPF-LPI-001-2023 Contrato de Concesión L2MB, AT4 anexo 4 Obras complementarias¹¹ y RAD: PQRS-D-523-01679 del 21NOV/2023) (ver Anexo 02_Conceptos entidades). Por otra parte, en la unidad funcional 3 se deben identificar las alternativas como parte de su estructuración.

D11. Generación de nuevas plazas de empleos permanentes asociados al desarrollo de equipamientos y usos complementarios en la Actuación Estratégica.

#	Condición	Cumple	U. Funcional / L. directo	Cantidad
C41	Generar alrededor de 20.000 nuevos empleos asociados a los servicios que prestan los equipamientos y 2500 empleos asociados a las actividades conexas que se localicen a su alrededor.	SI	1 – 2	
C42	Generar nuevos empleos asociados a sectores como comercio, servicio y pequeña industria compatible en los ámbitos de renovación urbana sostenible que deberán ser alrededor de 10.000.	SI	1 – 2	
C43	Generar empleo asociados a los comercios y servicios locales en cumplimiento de la obligación de fachadas activas de los proyectos inmobiliarios, que como mínimo deberán ser 1.000.	SI	L. directo	

Tabla 34. Cumplimiento condiciones directriz D11 Reactivación

Fuente: SDHT

¹⁰ <https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4420144>

¹¹ <https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4420144>

Nota 1: la condición C41 se cumple calculando los empleos que pueden llegar a generar los nodos de equipamientos proyectados en las unidades funcionales 1 y 2 (ver Componente 4 Modelo Socioeconómico del presente DTS).

2.5.6 Gestión, financiación y gobernanza

D12. Identificación de actores clave que sean socios del proyecto y definición de esquemas de negocio y vinculación de terceros interesados con reglas claras, incentivos y con el enfoque de protección a moradores que faciliten la ejecución de los proyectos, obras e intervenciones en el ámbito de la AE.

#	Condiciones para la definición de proyectos urbanísticos	Cumple	U. Funcional / L. directo	Cantidad
C44	Mapa de actores clave, con sus intereses, expectativas, nivel de incidencia, posibles conflictos, estrategias para gestionarlos, posible rol en el desarrollo del proyecto y alternativas de vinculación.	SI	1 – 2 – 3 L. directo	-
C45	Identificación y distribución de los riesgos del desarrollo del proyecto entre los diferentes actores (propietarios, inversionistas, constructores, sector público, y otros).	SI	1 – 2 – 3	-
C46	Estructuración del modelo de gobernanza para la implementación de la Actuación Estratégica.	SI	1 – 2 – 3	-
C47	Definición de acuerdos y arreglos entre actores públicos y privados, y de estos con la comunidad, para garantizar su permanencia en el territorio y/o participación en los proyectos.	NA	-	-

Tabla 35. Cumplimiento condiciones directriz D12 Gestión, financiación y gobernanza

Fuente: SDHT

Nota 1: la condición C44 se cumple desde el componente de gobernanza y gestión. Por otra parte, en la Unidad funcional 3 se debe identificar el mapa de actores como parte de la formulación del área de manejo diferenciado.

Nota 2: la condición C45 se cumple desde los mecanismos de gobernanza y gestión para la financiación (ver componentes 3 y 6 del presente DTS). Por otra parte, en la unidad funcional 3 se debe identificar y distribuir los riesgos del proyecto como parte de su estructuración.

Nota 4: la condición C46 se cumple en el componente de Gobernanza y gestión. Por otra parte, en la Unidad funcional 3 se debe elaborar el modelo de gobernanza específico del proyecto como parte de su estructuración.

Nota 5: la condición C47, no aplica en el sentido que estas definiciones se darán en el marco de la estructuración de las unidades funcionales.

D13. Definición de estrategias para la participación y veeduría ciudadana que garantice la identificación de problemáticas y soluciones durante todo el proceso de formulación, así como la efectiva ejecución de los proyectos.

#	Condiciones para la definición de proyectos urbanísticos	Cumple	U. Funcional / L. directo	Cantidad
C48	Generar condiciones para la promoción de la participación ciudadana, mediante procesos de divulgación, información y formación.	SI	1 – 2 – 3 L. directo	-
C49	Desarrollo de procesos de participación ciudadana en todo el ciclo de la gestión pública de los proyectos, con especial énfasis en las mesas focales y talleres de cocreación que se realizan en los territorios, teniendo en cuenta las instancias de participación ciudadana, y considerando las condiciones actuales de representatividad (JAC activas, cabildo Muisca, grupos de activismo, líderes, representantes de grupos poblacionales).	SI	1 – 2 – 3 L. directo	-
C50	Definición de alternativas de vinculación al proyecto atendiendo las condiciones especiales de los diferentes grupos poblacionales, con enfoque diferencial y de diversidad, que puedan ser materializados en proyectos o mecanismos como incentivos o compensaciones para mejorar sus condiciones de vida.	SI	1 – 2 – 3 L. directo	-
C51	Establecimiento de puntos de atención in situ y virtuales para facilitar el diálogo con la comunidad.	SI	1 – 2 – 3	-
C52	Desarrollo de estrategias de involucramiento de la comunidad a través de intervenciones de corto plazo con diseño participativo y urbanismo táctico (temporal) para evitar el deterioro de los sectores donde se adquiere suelo o donde hay mayor conflicto social.	SI	1 – 2 – 3 L. directo	-
C53	Sistematización y valoración de aportes y retroalimentación con la comunidad que debe verse plasmada en la propuesta urbanística de la AE y los proyectos asociados.	SI	1 – 2 – 3 L. directo	-

Tabla 36. Cumplimiento condiciones directriz D13 Gestión, financiación y gobernanza

Fuente: SDHT

Nota 1: la condiciones de la Directriz D13 se cumplen desde el componente de participación y protección a moradores.

D14. Identificación de los costos de los proyectos de infraestructura pública y la definición de alternativas de fuentes de financiación pública, privada o mixta que permitan construir un plan de inversiones y de negocios para involucrar a los actores identificados.

#	Condiciones para la definición de proyectos urbanísticos	Cumple	U. Funcional / L. directo	Cantidad
C54	Cuantificación de obras y tiempo de ejecución de la infraestructura pública.	SI	1	

			2	
			L. directo	
C55	Identificación de fuentes ciertas de financiación pública, privada y mixta, y tiempos en los cuáles se podría utilizar para cada proyecto.	SI	1 – 2 L. directo	-
C56	Desarrollo de reparto de cargas y beneficios en aquellos ámbitos donde se pueda tener mayores aprovechamientos e identificación de los proyectos que se financiarán con esta fuente.	SI	1 – 2	-
C57	Identificación de recursos públicos de los sectores de la administración distrital con inversiones totales o parciales en la actuación, para los que se debe coordinar su ejecución en el marco de sus planes operativos, proyectos plan de desarrollo y contenido programático del POT.	SI	1 – 2 L. directo	-
C58	Estructuración de cronogramas que establezcan la distribución de responsabilidades en el desarrollo de actividades por fases y tiempos.	NA	-	-

Tabla 37. Cumplimiento condiciones directriz D14 Gestión, financiación y gobernanza

Fuente: SDHT

Nota 1: la condiciones C54 a C57 se cumplen desde el componente de gestión y financiación.

Nota 2: la condición C58, no aplica en el sentido en que se formula en el marco de la estructuración de las unidades funcionales.

D15. Definición de condiciones para la aplicación de instrumentos como obligaciones urbanísticas, aprovechamiento económico del espacio público e infraestructuras, contribución por valorización, entre otros, que permitan captura valor para contribuir con la financiación de la Actuación Estratégica.

#	Condiciones para la definición de proyectos urbanísticos	Cumple	U. Funcional / L. directo	Cantidad
C59	Análisis de oportunidades para desarrollar proyectos detonantes locales que mejoren significativamente las condiciones urbanas de los barrios y que puedan ser cofinanciadas con la ciudadanía a través de contribución por valorización local, y los demás que se puedan identificar.	SI	1 – 2 – 3 L. directo	-
C60	Los proyectos inmobiliarios públicos o privados que se desarrollen en el ámbito de la Actuación Estratégica privilegiarán el cumplimiento de las obligaciones en espacio público, equipamientos y vivienda social a través del pago en dinero o traslado de las mismas al interior de la Actuación en los proyectos identificados o en las zonas receptoras de obligaciones definidas, sin que esto signifique que se puedan generar cantidades menores de cada obligación a las señaladas en las normas urbanísticas definidas en el POT. Al verificar el cumplimiento total de la obligación asociado a los proyectos inmobiliarios que se desarrollen, para las zonas que aún no tengan mecanismo de financiación, podrán declararse zonas receptoras de obligaciones de otros sectores de la ciudad.	SI	1 – 2 L. directo	-

Tabla 38. Cumplimiento condiciones directriz D15 Gestión, financiación y gobernanza

Fuente: SDHT

Nota 1: la condición C59 se cumplen desde el componente de gestión y financiación.

Nota 1: la condición C60, se cumple desde el planteamiento urbanístico y las condiciones normativas generales y específicas para la estructuración de unidades funcionales y el licenciamiento directo.

D16. Definición de mecanismos de administración de recursos dinerarios (incluyendo las obligaciones urbanísticas), inmuebles, y aportes que hagan los terceros involucrados (públicos o privados) para garantizar el ámbito cerrado de reparto de la AE. Se debe considerar la posibilidad de definir zonas receptoras de obligaciones urbanísticas.

#	Condiciones para la definición de proyectos urbanísticos	Cumple	U. Funcional / L. directo	Cantidad
C61	Identificación de alternativas (fiducias, patrimonios autónomos u otros) para la administración de recursos dinerarios, e inmuebles y aportes.	SI	1 – 2 L. directo	-
C62	Estructuración del mecanismo seleccionado en términos jurídicos, financieros, técnicos, e institucionales, así como, los procedimientos requeridos para su constitución.	SI	1 – 2 L. directo	-

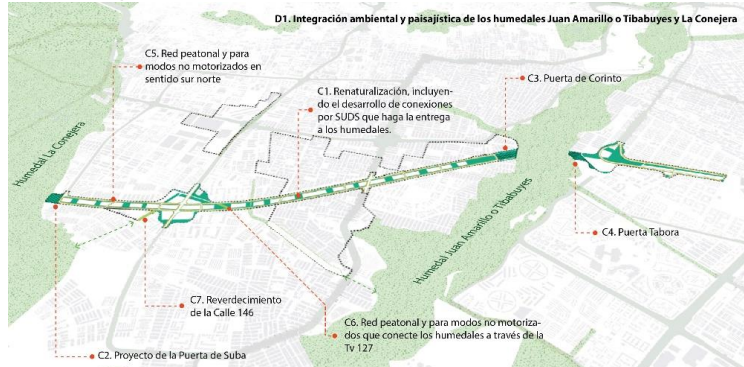
Tabla 39. Cumplimiento condiciones directriz D16 Gestión, financiación y gobernanza

Fuente: SDHT

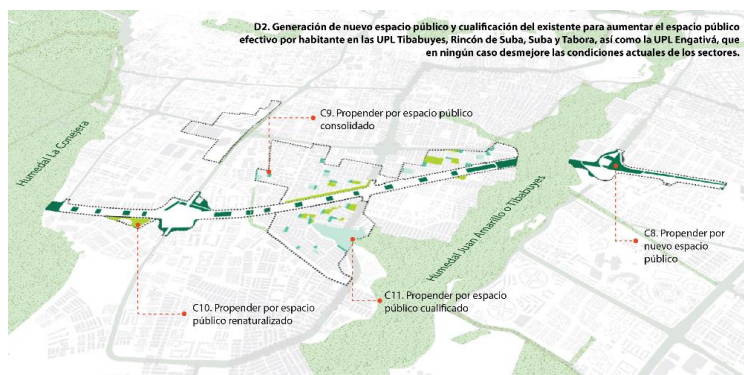
Nota 1: la condiciones de la Directriz D16 se cumplen desde los mecanismos de gobernanza y gestión. Por otra parte, en la unidad funcional 3 se debe definir los mecanismos de administración de recursos del proyecto como parte de su estructuración.

Ficha 35. Cumplimiento condiciones Resolución 0074 de 2023: territorialización

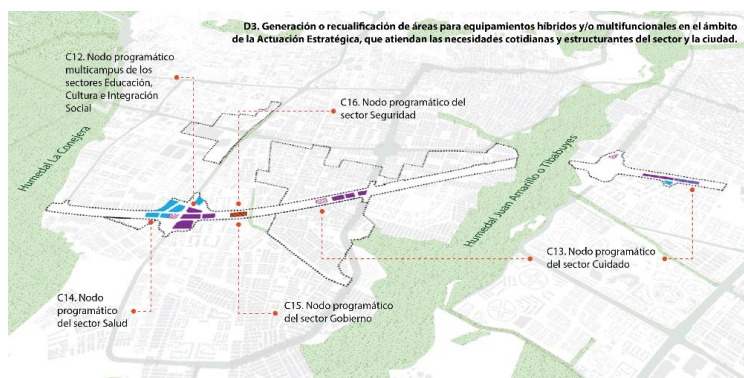
Fuente: SDHT



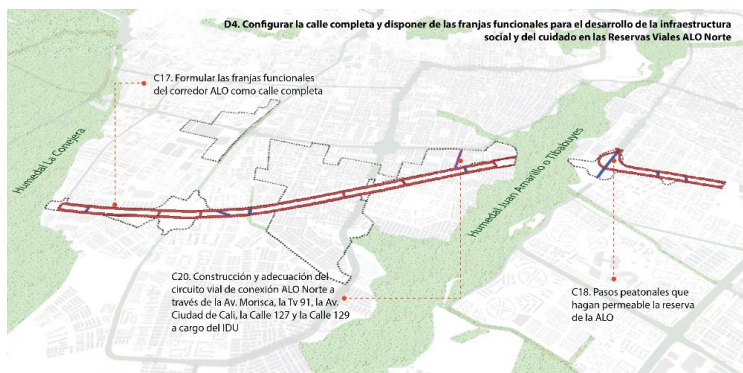
D1. Integración ambiental y paisajística de los humedales Juan Amarillo o Tibabuyes y La Conejera.



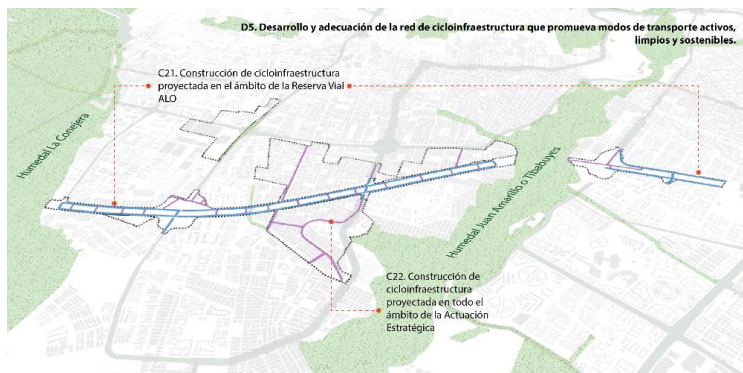
D2. Generación de nuevo espacio público y cualificación del existente para aumentar el espacio público efectivo por habitante en las UPL Tibabuyes, Rincón de Suba, Suba y Tabora, así como la UPL Engativá, que en ningún caso desmejore las condiciones actuales de los sectores.



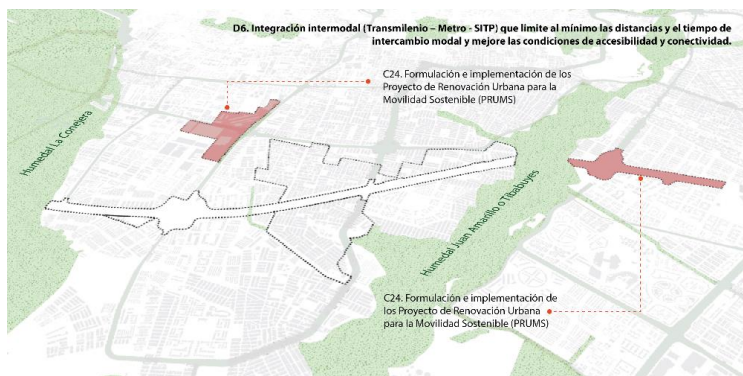
D3. Generación o recalificación de áreas para equipamientos híbridos y/o multifuncionales en el ámbito de la Actuación Estratégica, que atiendan las necesidades cotidianas y estructurantes del sector y la ciudad.



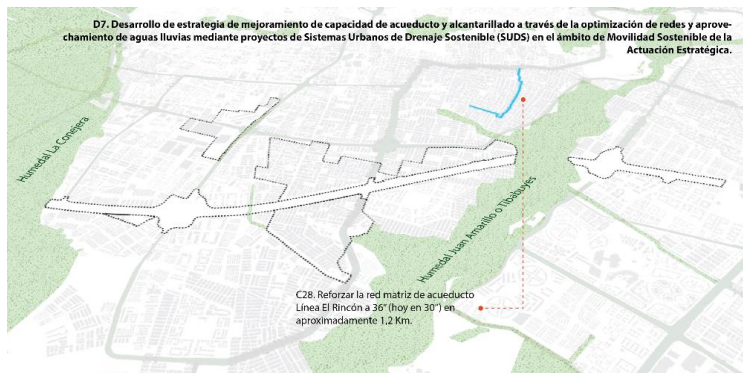
D4. Configurar la calle completa y disponer de las franjas funcionales para el desarrollo de la infraestructura social y del cuidado en las Reservas Viales ALO Norte (entre los humedales Juan Amarillo y/o Tibabuyes y La Conejera) y ALO Centro (entre la calle 82 y el humedal Juan Amarillo y/o Tibabuyes).



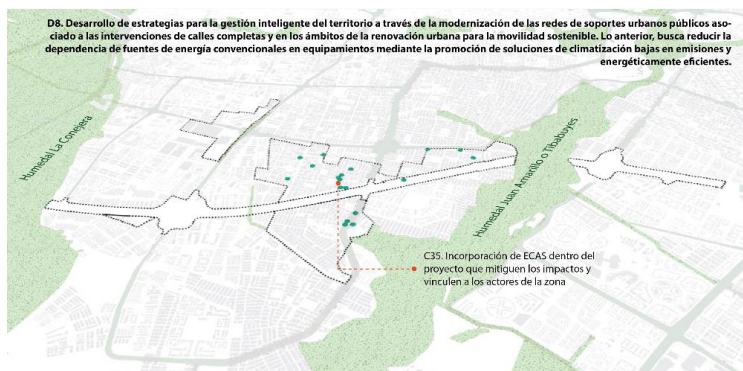
D5. Desarrollo y adecuación de la red de cicloinfraestructura que promueva modos de transporte activos, limpios y sostenibles.



D6. Integración intermodal (Transmilenio - Metro - SITP) que limite al mínimo las distancias y el tiempo de intercambio modal y mejore las condiciones de accesibilidad y conectividad.



D7. Desarrollo de estrategia de mejoramiento de capacidad de acueducto y alcantarillado a través de la optimización de redes y aprovechamiento de aguas lluvias mediante proyectos de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) en el ámbito de Movilidad Sostenible de la Actuación Estratégica.



D8. Desarrollo de estrategias para la gestión inteligente del territorio a través de la modernización de las redes de soportes urbanos públicos asociado a las intervenciones de calles completas y en los ámbitos de la renovación urbana para la movilidad sostenible. Lo anterior, busca reducir la dependencia de fuentes de energía convencionales en equipamientos mediante la promoción de soluciones de climatización bajas en emisiones y energéticamente eficientes.

2.6 Condiciones normativas unidades funcionales y Ámbito de licenciamiento directo

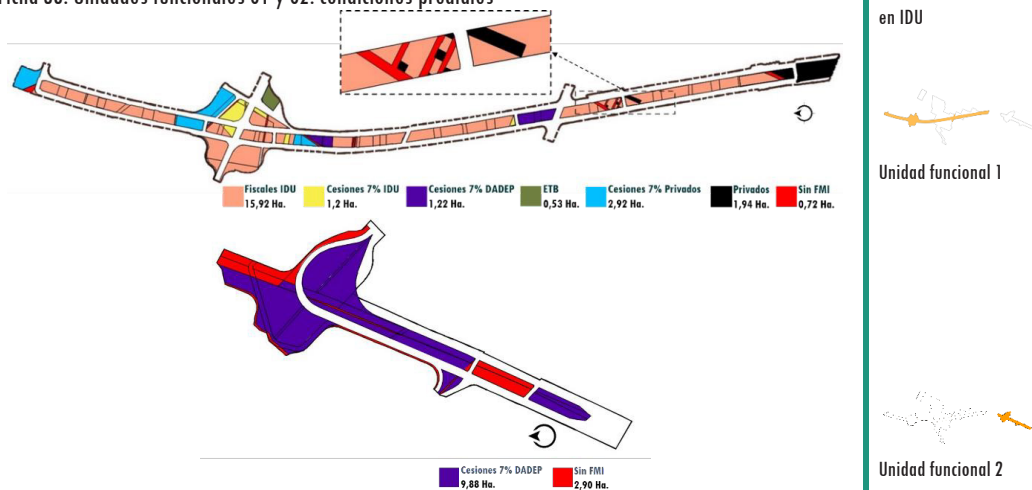
2.6.1 Ámbitos de renovación urbana para la movilidad sostenible

Descripción	Reserva Vial ALO (69,08 Ha) en perfil A-0 de 100 Mt, condición territorial que genera ruptura del tejido social y urbano en sentido oriente - occidente. A lo largo de la Reserva se evidencian ocupaciones por parqueaderos, parqueaderos del SITP y construcciones y rezagos de urbanizaciones que fueron demolidas para la configuración de la Avenida Longitudinal de Occidente (ALO).
Extensión	Los ejes de la estructura urbana de movilidad más relevantes y que tienen incidencia con la Reserva Vial ALO Norte, en sentido oriente occidente, son: 1. Calle 153 Avenida Las Mercedes en el costado norte, que hace parte del programa de calles completas del POT; 2. Calle 145 Avenida Suba, que conforma un importante eje de equipamientos y nodos comerciales a escala urbana; 3. Calles 139 y 132 Avenida El Tabor, esta última demarcada como calle completa, aún en ampliación y/o construcción.
Población	5.15 Kilómetros aproximadamente.
Condiciones POT	75 habitantes aproximadamente (dato estimado por el número de predios y promedio de habitantes por hogar). Área de Actividad Estructurante, receptora de actividades económicas: garantiza proponer todos los usos, incluido vivienda, solo dejando por fuera el uso Industrial Pesado. Así mismo, garantizará la mezcla de uso, la localización de actividades económicas y la oferta de empleos. Área de Actividad de Proximidad, receptora de soportes urbanos. Aporte a la conformación Conector ecosistémico Suba — Conejera (Decreto 555 de 2021, POT, artículo 566). Corredor verde de proximidad a partir de la línea de alta capacidad L2MB Centro — Engativá — Suba, en tipología subterránea (Decreto 555 de 2021, POT, artículo 567). Corredor verde para la micromovilidad - cicloalameda medio milenio (Decreto 555 de 2021, POT, artículo 567). Promoción de áreas de servicios sociales para el cuidado (Decreto 555 de 2021, POT, artículo 568). Revitalización en corredores de movilidad — DOT (Decreto 555 de 2021, POT, artículo 569). Amenaza alta por encharcamiento en algunas zonas de la reserva Vial ALO Norte.

Oportunidad	SUELO PÚBLICO para conectar la EEP con el espacio público, el tejido urbano fragmentado y las comunidades del sector, en torno a equipamientos del Sistema del Cuidado y espacio público y zonas verdes. Lo anterior, dentro de las condiciones definidas por la SDM y el IDU (ver capítulos 2.8 y 2.9).
Lotes / Predios	26 lotes con construcciones de hasta 2 pisos de altura en promedio. El diseño geométrico y urbano de reconfiguración del perfil vial A-0 de la Reserva Vial ALO como calle completa de la Estructura Funcional y del Cuidado, incluidas las vías locales para vehículos y peatones existentes y propuestas (indicativas), implica que el IDU y el DADEP gestionen y segreguen los predios que hacen parte de la obra de infraestructura vial, dejando áreas restantes y/o de oportunidad para la formulación e implementación de la AE_CEC, en tal sentido, las condiciones prediales para las unidades funcionales 01 y 02 son las siguientes:

Tabla 40. Condiciones generales para la formulación en ámbitos de renovación urbana para la movilidad sostenible
Fuente: SDHT

Ficha 36. Unidades funcionales 01 y 02: condiciones prediales



2.6.1.1 Unidades funcionales 1 y 2: condiciones normativas y de estudios para su estructuración

Las normas establecidas en el Decreto 555 de 2021 son de estricto cumplimiento para la AE_CEC, correspondientes a las disposiciones establecidas para Proyectos de Renovación Urbana para La Movilidad Sostenible (PRUMS), el Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana (TRU), el planteamiento urbanístico general del presente DTS, entre otros, que permiten cumplir con las disposiciones de los componentes general y urbano del POT:

Ley 388 de 1997	Motivo de utilidad pública: c) EJECUCIÓN DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA Y PROVISIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS URBANOS. Literal modificado por el Art. 31 de la Ley 2079 de 202.
Condiciones POT y las demás normas que lo amplíen o reglamenten	Artículo 162. Condiciones de implantación para la infraestructura de soporte a la operación del transporte (aplica equipamientos). Artículo 163. Proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible. Artículo 166. Potenciales constructivos para el desarrollo de servicios conexos y usos del suelo para desarrollar en las Infraestructuras y en los proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible, y los sistemas de servicios públicos. Sección 2 Condiciones generales aplicables a todos los tratamientos urbanísticos. Sección 4 Tratamiento urbanístico de renovación urbana. Sección 6 Obligaciones urbanísticas en los tratamientos de renovación urbana y de consolidación. Artículo 483. Formulación y adopción de las Actuaciones Estratégicas Anexo 7 Guía para la formulación de las Actuaciones Estratégicas, apuestas MOT: resiliencia climática, mejor ambiente urbano, dinamismo, reactivación y desarrollo económico, embellecimiento, vitalidad y calidad del hábitat.

Resolución 0074 de 2023 "Por la cual se adopta /as Directrices para la definición de lo público para la formulación de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado"
Decreto 603 de 2023 "Por medio del cual se actualiza, complementa y precisa el Anexo 05 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" del Decreto distrital 555 de 2021".
Circular 041 de 2023 Lineamientos de aplicación de las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial, cuya revisión general se adoptó mediante el Decreto Distrital 555 de 2021.
Decreto 263 de 2023 "Por el cual se adopta el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones."
Decreto 427 de 2023 "Por medio del cual se adopta el Plan del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Tabla 41. Condiciones mínimas normativas Unidades funcionales 01 y 02

Fuente: SDHT con base en Decreto 555 de 2021 POT y las normas que lo amplíen o reglamenten

Para el cumplimiento de las condiciones normativas del Decreto 555 de 2021 POT y las normas que lo amplíen o reglamenten, se establecen las siguientes condiciones específicas que permiten, desde los mecanismos de gobernanza y gestión para la financiación (ver componentes 3 y 6 del presente DTS), la materialización de Directrices para la Definición de Lo Público:

Condiciones normativas específicas	Cumplir la obligación de equipamiento público (3%) de los proyectos inmobiliarios (Decreto 555 de 2021 POT, artículos 317 y 329), con área construida en los suelos destinados a equipamientos públicos para la Unidad funcional correspondiente. La transferencia se constituye en un incentivo que permite optimizar las áreas útiles y aprovechamientos en los proyectos inmobiliarios privados y mejorar la captura de valor del suelo público. Cesión en suelo para espacio público: En Sitio Mínimo 20% Artículo 166 - Decreto Distrital 555 de 2021; En sitio o Pago Compensatorio el porcentaje (%) restante, según el IC Efectivo Artículo 317 - Decreto Distrital 555 de 2021 POT Para la Unidad funcional 1 el indicador de espacio público efectivo no puede en ningún caso desmejorar las condiciones existentes o ser inferior al promedio del sector noroccidente de 2,09 m2/Habitante (SDP). Edificabilidad: Altura resultante de la aplicación de las normas volumétricas (limitante Aerocivil) (Decreto 603 de 2022, Anexo 5). Índice de Construcción —IC: hasta 7,0 sin Plan Parcial (Decreto 555 de 2021 POT, Artículo 304). Índice de Ocupación —IO: resultante. Vivienda de interés prioritario —VIP: hasta 10% del área construida dependiendo del IC concretado (Decreto 555 de 2021 POT, Artículo 317). Vivienda de interés social —VIS: hasta 10% del área construida dependiendo del IC concretado (Decreto 555 de 2021 POT, Artículo 317). La estructuración de las unidades funcionales podrá establecer condiciones en las que las vías de carga general que permiten la configuración geométrica de las manzanas (occidente — oriente — occidente) y la accesibilidad directa a las mismas, sean consideradas como obras de carga local a ser desarrolladas por el privado en coordinación y con cargo al IDU. Se prohíben los cerramientos. Lo anterior, para generar continuidad espacial entre los desarrollos inmobiliarios y el espacio público, la Estructura Ecológica Principal y la infraestructura social y del cuidado y, en general, con el entorno inmediato. Definir las etapas de ejecución del urbanismo local con base en la gestión predial y la coordinación interinstitucional para la armonización de estudios, diseños de detalle y ejecución de obras.
---	--

Tabla 42. Condiciones normativas específicas unidades funcionales 01 y 02

Fuente: SDHT y RenoBo

Para la estructuración de las unidades funcionales que permita el licenciamiento urbanístico directo, se deberá presentar al Operador Urbano RenoBo, previo al proceso de licenciamiento urbanístico, como mínimo, los siguientes estudios:

Estudios específicos requeridos en la estructuración	4.1. Estudio conceptual de redes locales de servicios públicos de acuerdo con las disposiciones definidas en el estudio conceptual de redes matrices que acompaña el presente DTS, así como, lo estipulado en los conceptos emitidos por las empresas prestadoras durante las directrices para la definición de lo público y su revalidación durante la formulación de la Actuación Estratégica. 4.2. En concordancia con el estudio estratégico de movilidad que acompaña el presente DTS, según las características del desarrollo de la unidad funcional y en cumplimiento de la Resolución de 132490 de 2023 de la Secretaría Distrital de Movilidad o la que la sustituya o modifique, deberá realizar estudio de tránsito y transporte o estudio de demanda de atención a usuarios. 4.3. Elaboración del estudio ambiental de acuerdo con lo estipulado en los conceptos emitidos por las autoridades ambientales durante las directrices para la definición de lo público y su revalidación durante la formulación de la Actuación Estratégica. 4.4. Proyecto urbanístico de la unidad funcional a escala 1:1000 que incluya como mínimo cuadro de áreas; cumplimiento de obligaciones urbanísticas, usos de la AE y el área destinada a cada uno; edificabilidad propuesta para cada uso; productos inmobiliarios propuestos; y población proyectada. 4.5. Estudio de mercado de los usos y productos inmobiliarios propuestos para cada unidad funcional. 4.6. Reparto de cargas y beneficios de la unidad funcional articulado al definido para la actuación estratégica que incluya las formas de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en el ámbito de la unidad funcional o compensación en los casos en los que aplique. 4.7. Estrategia de gestión, de financiación y de gobernanza de la unidad funcional, su aporte en la estrategia de financiación general de la AE y la priorización de la inversión pública para el desarrollo de infraestructuras públicas como acueducto, alcantarillado, drenaje pluvial sostenible y movilidad.
---	---

- 4.8. Propuesta de distribución general de riesgos para la ejecución de la unidad funcional entre el operador urbano RenoBo, las entidades y/o desarrolladores, colaboradores empresariales o actores privados involucrados.
- 4.9. Estrategia para el cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades económicas durante el proceso de ejecución de la UF.
- 4.10. Evidencias del cumplimiento del proceso de participación ciudadana durante la estructuración y ejecución de la Unidad Funcional.
- 4.11. En cumplimiento de lo expuesto en el Decreto 2157 de 2017, reglamentario del Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, si es el caso el responsable del desarrollo de los estudios y diseños debe realizar el respectivo Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP), como mecanismo para la planeación de la gestión del riesgo de desastres de su proyecto, sin que sea necesaria la aprobación por parte del IDIGER (ver Anexo 02_ Conceptos entidades, IDIGER 2023EE19226 O del 26SEP/2023). Lo anterior, se debe elaborar en la etapa de licenciamiento urbanístico en los casos que aplique, dando cumplimiento a la normatividad vigente relacionada con adelantar los estudios detallados de riesgos en áreas con condición de amenaza, áreas con condición de riesgo, amenaza media y alta por movimientos en masa o inundación, previo al desarrollo de las actuaciones urbanísticas.
- 4.12. Los demás que se requieran por condiciones del territorio y la gestión con criterios de eficiencia y equidad del uso más adecuado del suelo.

Tabla 43. Estudios específicos requeridos en la estructuración de las unidades funcionales 1 y 2

Fuente: SDHT y RenoBo con base en Decreto XXX de 2023

Por otra parte, en el predio donde se encuentran ubicada la ETB Tibabuyes, con el fin de articular el sistema del cuidado con la propuesta de nodos de equipamientos en multifuncionalidad definidos en las áreas restantes y/o de oportunidad en la Reserva Vial ALO, se deben implementar las siguientes acciones establecidas en el artículo 169 del Decreto 555 de 2021 POT, como queda descrito en el planteamiento urbanístico del presente DTS:

1. Permitir un mayor y mejor aprovechamiento del suelo con uso dotacional, aumentando sus condiciones de edificabilidad, permitiendo la combinación y mezcla de servicios sociales, del cuidado y básicos, como otros usos, promoviendo la complementariedad de funciones y sostenibilidad de los equipamientos. (...)
6. Priorización del desarrollo multifuncional de los equipamientos y la localización en edificaciones existentes.

2.6.1.2 Unidad funcional 3: condiciones para su estructuración

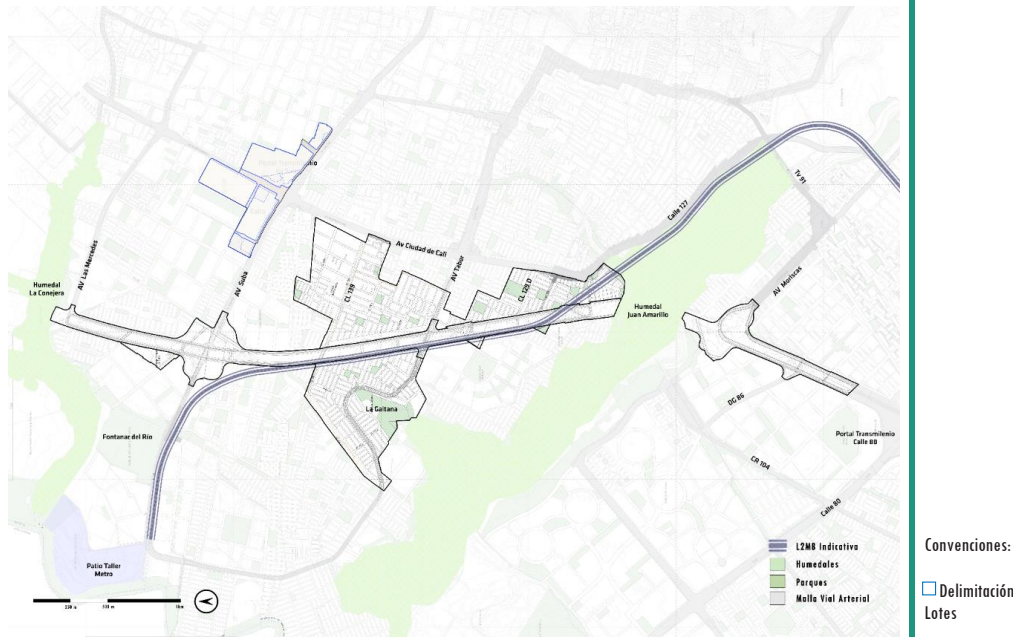
Descripción	Nodo dotacional y de comercios y servicios básicos consolidados: 1. Colegio Lombardía, actualmente en construcción para entrega en 2023 (cesión Plan Parcial Lombardía). 2. Almacenes Éxito, actualmente en funcionamiento (Plan Parcial Lombardía). 3. Centro Comercial Plaza Imperial, desarrollo comercial actualmente en funcionamiento y Plan de Implantación en curso. 4. Portal Transmilenio Suba, actualmente en funcionamiento. 5. Centro Comercial Fiesta Suba, desarrollo comercial actualmente en funcionamiento.	
Población	809 habitantes aproximadamente (ver Anexo_ Caracterización socioeconómica).	
Condiciones POT	Instrumentos de normas anteriores:	
	SECTOR	INSTRUMENTO
	Almacenes Éxito	PPD
	Centro Comercial Plaza Imperial	Licencia de Urbanización
	Patio Portal Transmilenio Suba	-
Centro Comercial Fiesta Suba	Licencia de Urbanización	
	Área de Actividad Estructurante, receptora de actividades económicas: garantiza proponer todos los usos, incluido vivienda, solo dejando por fuera el uso Industrial Pesado. Así mismo, garantizará la mezcla de uso, la localización de actividades económicas y la oferta de empleos. Tratamientos urbanísticos de Renovación y Consolidación urbana. Armonización con los Proyectos Integrales de Proximidad (PIP) de las Unidades de Planeamiento Local sector Noroccidente. Promover actuaciones de revitalización como estrategia de gestión de suelo y producción de vivienda VIP y VIS (Decreto 555 de 2021, POT, Anexo 7).	
Oportunidad	Área de influencia con la infraestructura de transporte público más importante del sector Noroccidente de la ciudad, que atrae grandes flujos de usuarios con el portal de Transmilenio de Suba. Alternativas para la modificación del Plan Parcial Lombardía en el predio de almacenes Éxito, con el fin de consolidar un mall comercial y de viviendas que permitan proveer obligaciones de vivienda de interés social y prioritario y equipamientos públicos, que podrían trasladarse a las unidades funcionales 01 y 02, a largo plazo.	
Lotes / Predios	15 lotes con construcciones de hasta 3 pisos de altura.	

Tabla 44. Condiciones generales para la estructuración de la Unidad funcional 3

Fuente: SDHT

Ficha 37. Lotes unidad funcional 3

Fuente: SDHT



Condiciones POT y las demás normas que lo amplíen o reglamenten

Sección 2 Condiciones generales aplicables a todos los tratamientos urbanísticos.
Sección 4 Tratamiento urbanístico de renovación urbana.
Sección 5 Tratamiento urbanístico de consolidación.
Sección 6 Obligaciones urbanísticas en los tratamientos de renovación urbana y de consolidación.
Anexo 7 Guía para la formulación de las Actuaciones Estratégicas, apuestas MOT: resiliencia climática, mejor ambiente urbano, dinamismo, reactivación y desarrollo económico, embellecimiento, vitalidad y calidad del hábitat.

Y Artículo 483. Formulación y adopción de las Actuaciones Estratégicas.

S Resolución 0074 de 2023 "Por la cual se adopta /as Directrices para la definición de lo público para la formulación de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Ciudadano"

D Decreto 603 de 2023 "Por medio del cual se actualiza, complementa y precisa el Anexo 05 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" del Decreto distrital 555 de 2021".

C Circular 041 de 2023 Lineamientos de aplicación de las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial, cuya revisión general se adoptó mediante el Decreto Distrital 555 de 2021.

D Decreto 263 de 2023 "Por el cual se adopta el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones."

D Decreto 427 de 2023 "Por medio del cual se adopta el Plan del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Tabla 45. Condiciones mínimas normativas estructuración Unidad funcional 3

Fuente: SDHT con base en Decreto 555 de 2021 POT y las normas que lo amplíen o reglamenten

Las condiciones expuestas en el planteamiento urbanístico plantean posibles escenarios para la gestión y estructuración de la Unidad funcional 3:

Escenarios para la gestión y estructuración de la Unidad funcional 3	Iniciativa conjunta para la estructuración de la unidad funcional 04 completa con acompañamiento de los operadores urbanos RenoBo y Transmilenio S.A.,
	Asociación de algunos de los actores presentes en el territorio que presenten iniciativa para la estructuración de un proyecto conjunto con acompañamiento del Operador urbano RenoBo y, de ser el caso, del Operador urbano Transmilenio S.A.
	Estructuración de proyectos individuales en los predios que conforman el ámbito de la unidad funcional 04 como área de manejo diferenciado, con acompañamiento Operador urbano RenoBo y, de ser el caso, del Operador urbano Transmilenio S.A.

Tabla 46. Escenarios para la gestión de la Unidad funcional 3

Fuente: SDHT

Nota: en el evento en que se delimite y formule, total o parcialmente, la Unidad funcional 3 como un Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible –PRUMS, se deberá atender siempre lo señalado en la Resolución 0074 de 2023.

En tal sentido, las condiciones normativas específicas para la gestión y estructuración para la Unidad funcional 3 son las siguientes:

Tratamiento Urbanístico	Renovación Urbana / Consolidación
Área de Actividad	Estructurante. Receptora de actividades económicas
Plan Parcial Lombardía (Éxito)	Mantiene su Norma Original derivadas del Decreto 296 de 2002 y Decreto 117 de 2013. Si se acoge a las normas del Decreto 555 de 2021, mantendrá su índice de construcción base hasta que se obtenga el aval del operador urbano para la estructuración de la Unidad Funcional en los términos del parágrafo 4 del artículo 4 del Decreto Distrital 558 de 2023. Esta condición estará vigente durante el plazo establecido en el artículo 480 del Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo, podrá definir fases y etapas de desarrollo de conformidad con lo establecido en el numeral 4.11 del artículo 4 del Decreto Distrital 558 de 2023. Lo anterior, bajo las siguientes consideraciones a cumplir por parte del propietario del suelo: 1. Entrega en debida forma de las cesiones públicas derivadas del Decreto 296 de 2002 Plan Parcial Lombardía, el cual, se modificó mediante Resolución 18-5-0257 de 2018. 2. Reparto de Cargas y Beneficios que establecerá la forma de cumplimiento de las obligaciones y cargas urbanísticas que deba cumplir el desarrollo inmobiliario, incluidas las obligaciones de Vivienda de Interés Social y Prioritario, para ser cumplidas en sitio y/o transferidas a los terrenos que determine el Operador urbano RenoBo, siempre y cuando se encuentren localizados al interior del ámbito de la AE_CEC. En caso de que el propietario del suelo quiera quedarse solo con la perspectiva de aumentar sus áreas comerciales para el modelo actual, debe realizar la respectiva modificación del Plan Parcial de Desarrollo Lombardía y presentarlo ante la autoridad competente bajo las normas con las cuales fue adoptado.
Portal Transmilenio Suba	En caso de que Transmilenio S.A. requiera de nuevas condiciones para el aprovechamiento del suelo con otros usos rentables, deberá delimitar un PRUMS y desarrollarse bajo las normas del Decreto 555 de 2021 POT, Artículo 166 y el Tratamiento de Renovación Urbana.
Centros Comerciales Plaza Imperial y Fiesta Suba.	Se remiten a la Licencia de urbanismo correspondiente y si requieren de nuevas condiciones, estas se otorgarán en concordancia con las disposiciones del Decreto 555 de 2021 POT y el tratamiento que le corresponda.

Tabla 47. Condiciones normativas específicas Unidad funcional 3

Fuente: SDHT y RenoBo

2.6.2 Ámbitos de licenciamiento directo

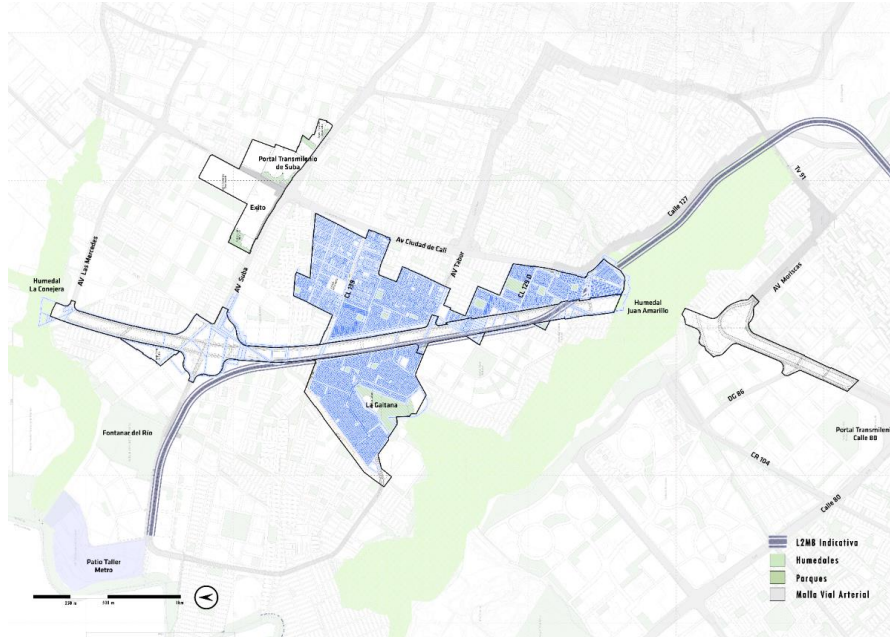
Descripción	Los sectores consolidados de las UPL Tibabuyes, Rincón y Suba han soportado, en gran parte, el crecimiento demográfico de la ciudad de las últimas décadas y, de forma planificada y no planificada, han consolidado un tejido urbano denso y compacto, sobre el cual, la infraestructura de servicios públicos, la red vial y la infraestructura de parques y plazas, han tenido un papel secundario e incluso una atemporalidad con respecto al asentamiento humano..
Población	67.914 habitantes aproximadamente (ver Anexo Caracterización socioeconómica).
Condiciones socioeconómicas	Estrato socioeconómico predominante: 2 Población económicamente activa en un rango de hasta 100 empleos por manzana mayoritariamente. En las áreas de grandes superficies comerciales (Almacenes Éxito) y corredores comerciales como la Calle 139 presentan un rango de 101 a 500 empleos. El destino económico predominante es residencial, con marcados perfiles comerciales sobre la Av. Suba, la calle 139, Av. El Tabor, entre otras. Lo anterior, indica un alto porcentaje de viviendas en relación a otros usos, lo que concuerda con las altas densidades poblacionales.
Condiciones POT	Área de Actividad Estructurante, receptora de actividades económicas: garantiza proponer todos los usos, incluido vivienda, solo dejando por fuera el uso Industrial Pesado. Así mismo, garantizará la mezcla de uso, la localización de actividades económicas y la oferta de empleos. Área de Actividad Grandes Servicios Metropolitanos: Colegio Compartir IED Suba — Sede A y dotacionales Parque La Gaitana. Renaturalización y/o reverdecimiento de los espacios públicos peatonales y para el encuentro (Decreto 555 de 2021, POT, artículo 566). Cualificación, conectividad ambiental y funcional del sistema de espacio público peatonal y de encuentro con las demás estructuras territoriales (Decreto 555 de 2021, POT, artículo 568). Armonización con los Proyectos Integrales de Proximidad (PIP) de las Unidades de Planeamiento Local sector Noroccidente. Promover actuaciones de revitalización como estrategia de gestión de suelo y producción de vivienda VIP y VIS (Decreto 555 de 2021, POT, Anexo 7).
Oportunidad	Promoción de iniciativas comunitarias, con acompañamiento de RenoBo si la comunidad lo requiere o necesita por apoyo técnico, para el licenciamiento directo de proyectos inmobiliarios que reconocen la diversidad de necesidades habitacionales de los hogares, establecidas en el contenido normativo y programático del POT y en concordancia con el Decreto Distrital 561 de 2022, mediante el cual se adopta la Política Pública de Gestión Integral del Hábitat
Lotes / Predios	7.596 lotes con construcciones de hasta 5 pisos de altura en promedio.

Tabla 48. Condiciones generales para la formulación en ámbitos de renovación urbana para la movilidad sostenible

Fuente: SDHT

Ficha 38. Lotes Ámbitos de licenciamiento directo

Fuente: SDHT



Convenciones:
Delimitación
Lotes

2.6.2.1 Ámbito de licenciamiento directo: condiciones normativas

Las normas establecidas en el Decreto 555 de 2021 POT son de estricto cumplimiento para la AE_CEC, correspondientes a las disposiciones establecidas por el Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana (TRU), el planteamiento urbanístico general del presente DTS, entre otros, que permiten cumplir con las disposiciones de los componentes general y urbano del POT:

Condiciones POT y las demás normas que lo amplían o reglamenten	Sección 2 Condiciones generales aplicables a todos los tratamientos urbanísticos.
	Sección 4 Tratamiento urbanístico de renovación urbana.
	Sección 6 Obligaciones urbanísticas en los tratamientos de renovación urbana y de consolidación.
	Anexo 7 Guía para la formulación de las Actuaciones Estratégicas, apuestas MOT: resiliencia climática, mejor ambiente urbano, dinamismo, reactivación y desarrollo económico, embellecimiento, vitalidad y calidad del hábitat.
	Artículo 483. Formulación y adopción de las Actuaciones Estratégicas.
	Resolución 0074 de 2023 "Por la cual se adopta /as Directrices para la definición de lo público para la formulación de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado"
	Decreto 603 de 2023 "Por medio del cual se actualiza, complementa y precisa el Anexo 05 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" del Decreto distrital 555 de 2021".
	Circular 041 de 2023 Lineamientos de aplicación de las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial, cuya revisión general se adoptó mediante el Decreto Distrital 555 de 2021.
	Decreto 263 de 2023 "Por el cual se adopta el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones."
	Decreto 427 de 2023 "Por medio del cual se adopta el Plan del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Tabla 49. Condiciones mínimas normativas Ámbito de licenciamiento directo

Fuente: SDHT con base en Decreto 555 de 2021 POT y las normas que lo amplían o reglamenten

Para proyectos con área de terreno igual o superior a 20.000 M2 deberán destinar el tres por ciento (3%) del área del terreno o el tres (3%) por ciento del área total construida. Artículo 329 - Decreto Distrital 555 de 2021.
--

Condiciones normativas específicas	Cesión en suelo para espacio público en Sitio y Pago compensatorio: de conformidad con las condiciones urbanísticas y alternativas de cumplimiento del presente capítulo. Para el Ámbito de licenciamiento directo el indicador de espacio público efectivo no puede en ningún caso desmejorar las condiciones existentes o ser inferior al promedio del sector noroccidente de 2,09 m ² /Habitante (SDP).
	Edificabilidad: Altura resultante de la aplicación de las normas volumétricas (limitante Aerocivil) (Decreto 603 de 2022, Anexo 5). Índice de Construcción —IC: hasta 7,0 sin Plan Parcial (Decreto 555 de 2021 POT, Artículo 304). Índice de Ocupación —IO: resultante. Vivienda de interés prioritario —VIP: aplicando condiciones específicas de los Artículos 322 y 323 - Decreto Distrital 555 de 2021. Vivienda de interés social —VIS: aplicando condiciones específicas de los Artículos 322 y 323 - Decreto Distrital 555 de 2021.

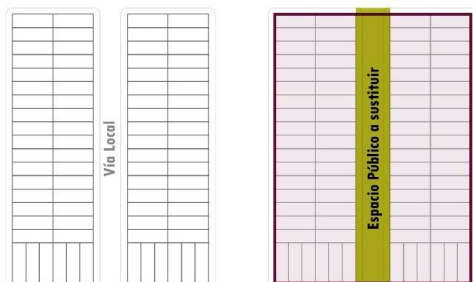
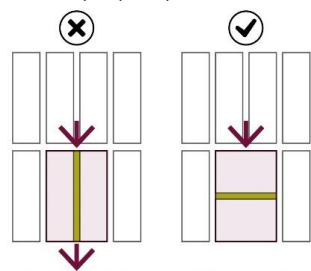
Tabla 50. Condiciones normativas específicas Ámbitos de licenciamiento directo
Fuente: SDHT y RenoBo

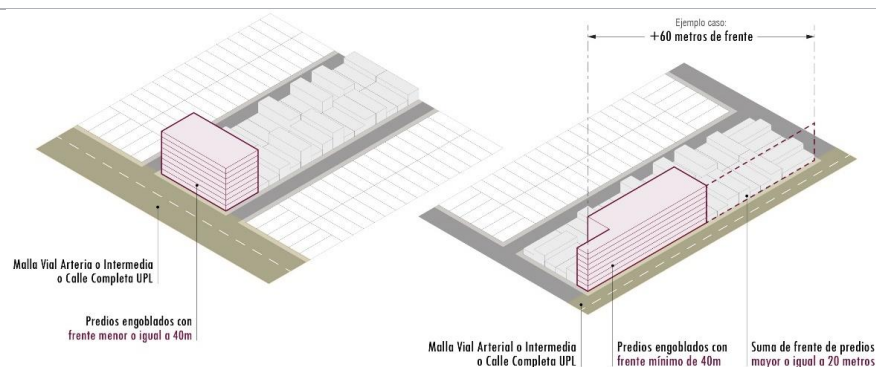


Imagen 51. Imagen Ámbito de licenciamiento directo
Fuente: SDHT

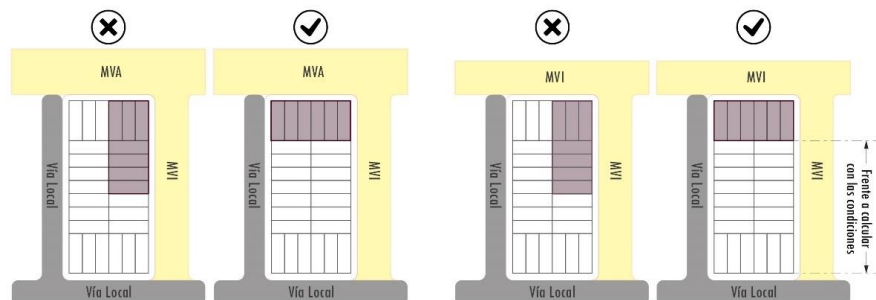
Para el cumplimiento de las condiciones normativas del Decreto 555 de 2021 POT y las normas que lo amplíen o reglamenten, en todo el ámbito de renovación urbana para la revitalización *“Los predios que hacen parte de las actuaciones estratégicas podrán desarrollar el índice de construcción base del tratamiento urbanístico hasta que se adopte el instrumento. Vencido el término al que se refiere el artículo “priorización para actuaciones estratégicas” los predios podrán acceder a la norma urbanística que les aplique conforme con el tratamiento urbanístico en que se localicen.”*(Decreto 555 de 2021 POT, Artículo 483, Parágrafo 3).

En tal sentido, con el fin de incentivar la revitalización urbana se establecen las siguientes condiciones específicas para viabilizar proyectos o iniciativas privadas:

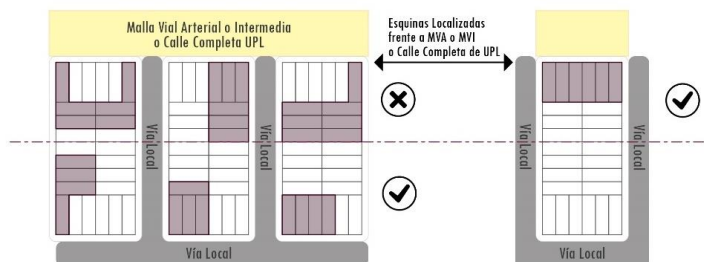
	En caso de realizar integración de dos o más manzanas, estas deberán cumplir con literal b del artículo 261 del Decreto 555 de 2021 POT. La integración puede incluir vías peatonales existentes y espacios públicos como parques o alamedas, que se podrán reconfigurar en la medida en que no hagan parte de una vía vehicular o peatonal con continuidad entre manzanas, las cuales deberán ser sustituidos de conformidad con lo establecido en el artículo 141 el Decreto 555 de 2021 POT. Se tendrá que garantizar la conexión vehicular y accesibilidad a los proyectos sobre el espacio público para la movilidad local o sustituida alrededor de la integración de Manzana.  En la integración de manzanas el espacio público no podrá sustituirse en la medida en que haga parte de una vía vehicular o peatonal con continuidad entre manzanas. Las áreas sustituidas deberán cumplir con lo establecido en el artículo 141 y serán cualificados y ajustados de acuerdo con los anchos de referencia para las franjas funcionales de las calles del espacio público para la movilidad establecidos en el artículo 155 del Decreto 555 de 2021.
Integración de manzanas	 En verde espacio público existente a sustituir A la izquierda, la integración de las manzanas con el espacio público existente rompería la continuidad de este último. El espacio público a sustituir por efecto de su integración con una o más manzanas, deberá mantener, como mínimo, las condiciones actuales y podrá ser reconfigurado y cualificado según las definiciones del DADEP, los criterios que determine la Secretaría Distrital de Movilidad o las entidades competentes, que deberán garantizar sus condiciones de sustitución y/o reconfiguración en el proceso de licenciamiento y en armonía con el Decreto Distrital 263 de 2023 Manual de Espacio Público o la norma que lo modifique o sustituya. Los proyectos que integren dos o más manzanas podrán acceder a los siguientes beneficios en el marco del Artículo 318 del Decreto 555 de 2021 POT "Forma de cumplimiento de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público: a. Se podrá acceder a un descuento para el pago compensatorio en dinero correspondiente a la aplicación de un factor "d" de la siguiente manera: - Hasta el 31 de diciembre de 2024 así: $d=0,25$ - Hasta el 31 de diciembre de 2027 así: $d=0,25$ (Antes 0,45 descuento de 0,20) - Desde el 1 de enero de 2028 así: $d=0,50$ (Antes 0,75 descuento de 0,25) b. Si el proyecto supera un I.C de 5.0, podrá mantener el porcentaje para pago compensatorio en dinero (fd) correspondiente al rango "$4 < I_{ce} \leq 5$" que es igual al 25%. La variable "d" del pago compensatorio en dinero, podrá ser reglamentado por la Secretaría Distrital de Planeación y en ningún caso podrá ser inferior a 0,25, de conformidad con el numeral 2 del artículo 318 del Decreto Distrital 555 de 2021
Englobes	Los frentes de manzana que se localicen sobre Malla Vial Arterial (MVA) o Intermedia (MVI) o acciones de calle completa propuesta por las Unidades de Planeamiento Local del Sector Noroccidente, deberán englobar todos los predios que tengan frente sobre dicho perfil vial. Cuando el frente de manzana supere los 40 metros, como mínimo deberá englobar los predios completos donde la sumatoria de dos o más de sus frentes sumen como mínimo 40 metros, estos deben ser continuos y los predios deben ser colindantes entre sí. El frente remanente de la manzana podrá seguir aplicando la anterior condición, de lo contrario debe ser englobado totalmente. No se podrán dejar frentes inferiores a 20 metros.



En caso de que un predio esquinero colinde con dos vías de Malla Vial Arterial (MVA) o Intermedia (MVI), se deberá priorizar el englobe sobre la de mayor jerarquía cumpliendo con las condiciones anteriores de frente. En caso de encontrarse con la misma jerarquía (MVA-MVA o MVI-MVI), deberá priorizar el englobe sobre el lado más corto de la manzana, englobando como máximo dos predios sobre el costado más largo o como máximo 10 metros de frente.



Los englobes que incluyan una esquina de manzana, no podrán incluir predios que colinden o tengan frente sobre Malla Vial Arterial o Malla Vial Intermedia o calle completa propuesta por la Unidad de Planeamiento Local. Lo anterior, con el objetivo evitar culatas y construcciones residuales que no desarrollen las acciones necesarias para consolidar el perfil vial propuesto por la malla vial arterial o intermedia y/o calle completa.

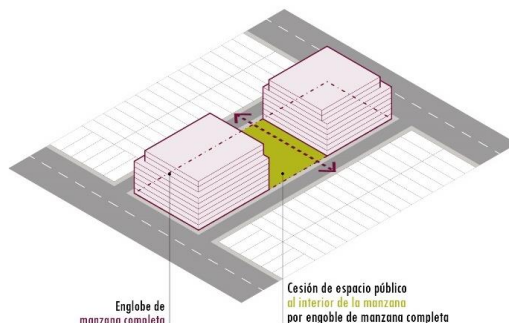


En caso de que los englobes sean medianeros o de esquina de manzana, que no se encuentren con frentes a Malla Vial Intermedia y/o Calle Completa, deberá aplicar las normas del Decreto 555 de 2021 POT para el tratamiento de Renovación Urbana y lo establecido en el Decreto 603 de 2023 "Por medio del cual se actualiza, complementa y precisa el Anexo 05 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" del Decreto distrital 555 de 2021" o la norma que lo modifique o sustituya.

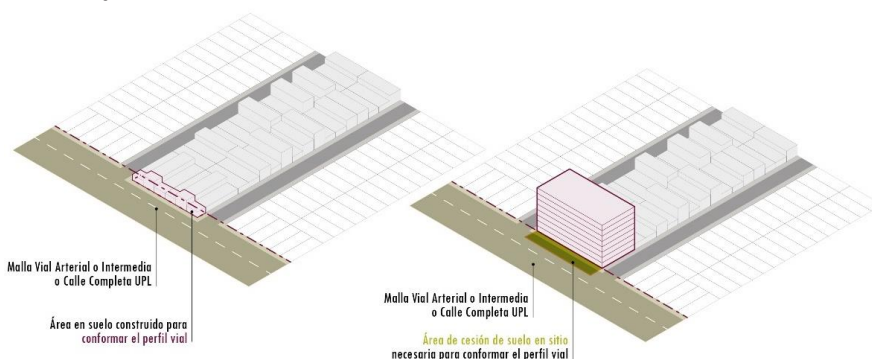
Los proyectos que engloben manzanas completas conseguirán acceder a un descuento para el pago compensatorio en dinero (PD) descrito en el numeral 2 del Artículo 318 del Decreto 555 de 2021 POT "Forma de cumplimiento de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público", en tal sentido, podrán mantener el porcentaje para pago compensatorio en dinero (Fd) con la aplicación de un factor "d" igual a 0,25. Así mismo, para acceder a este incentivo, la cesión en suelo para espacio público in situ (CS) de que trata el numeral 1 del artículo 318 del Decreto 555 de 2021 POT,

deberá localizarse en centro de manzana con acceso como mínimo por dos costados de manzana, dando cumplimiento a lo establecido en el Decreto 603 de 2023 "Por medio del cual se actualiza, complementa y precisa el Anexo 05 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" del Decreto distrital 555 de 2021".

Los proyectos que se desarrollen en englobe de manzanas completas deberán garantizar la continuidad y conexión con la malla vial, cumpliendo los criterios que determine la Secretaría Distrital de Movilidad.



Se permite dentro de la obligación incluir el suelo y la construcción de áreas de espacio público necesarias para la consolidación de perfiles viales para Malla Vial Intermedia y/o calle completa de las Unidades de Planeamiento Local (UPL) del sector Noroccidente, que incorpore el proyecto mediante licenciamiento, según sea el caso.



Obligación urbanística de espacio público en sitio

Para lo anterior, con el objetivo de conformar y consolidar los perfiles viales, los englobes de frentes de manzana, independientemente de su área de terreno, deberán destinar la cesión en suelo para espacio público en sitio correspondiente al área necesaria para la construcción y consolidación de la Malla Vial Arterial o Intermedia y/o Calle Completa de la UPL sobre la totalidad de su frente, la obligación en metros cuadrados remanentes podrá ser compensado con la fórmula de V_{compR} .

Para los englobes de frentes de manzana con áreas de terreno que superen los 2.000 m², sobre Malla Vial Arterial o Intermedia y/o Calle Completa de la UPL, deberán priorizar la cesión en suelo para espacio público en sitio el área necesaria para la construcción y consolidación de la Malla Vial Arterial o Intermedia y/o Calle Completa de la UPL sobre la totalidad de su frente. Igualmente, el área remanente o restante de la obligación en sitio se podrá compensar de acuerdo con lo establecido en el artículo 318 del Decreto 555 de 2021 POT, a través de pago en dinero al fondo cuenta o el mecanismo establecido para tal fin en la AE_CEC y el desarrollo de áreas para espacios públicos de las Unidades de Planeamiento Local:

$$V_{compR} = (CSs - CSm) * V_{ref} * k$$

Donde:

V_{compR} : valor a compensar por obligación en suelo remanente, en pesos (COP)

CSs : Área a ceder en sitio, en m² de suelo

CSm : Área cedida para construcción de Malla Vial Intermedia y/o Calle Completa.

V_{ref} : Valor de referencia del AT el proyecto al que corresponde la obligación, definido de manera general por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del año en el que se realice el pago de esta compensación.

k : el valor k se calculará con la siguiente progresividad establecida en el numeral 1 del artículo 318 del Decreto Distrital 555 de 2021. Adicionalmente, podrá ser reglamentado por la Secretaría Distrital de Planeación, en ningún caso podrá ser inferior a 0,3.

	El incentivo tiene como propósito la priorización en la actualización de toda la red vial intermedia y local con acciones de calle completa de UPL, sin generar diferencias morfológicas de manzanas y culatas al dejar la obligación total en sitio. Así mismo, busca generar captura de valor adicional para el desarrollo de proyectos de la A_CECCE y/o de proximidad de Unidades de Planeamiento Local. Para todos los casos de intervención y para hacer válida la cesión, se deberá garantizar la accesibilidad al predio al menos en el segmento que colinda con el predio, tal como lo describe el numeral 1.9 "CONDICIONES GENERALES PARA GARANTIZAR EL PROCESO DE URBANIZACIÓN O REURBANIZACIÓN" del Anexo 05 del POT "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos".
Otras cargas urbanísticas	Obligación urbanística de cesión de suelo para espacio público para pago compensatorio en dinero (PD). La obligación urbanística de cesión para espacio público a pagar en dinero corresponderá a lo descrito en el numeral 2 del artículo 318 del Decreto 555 de 2021 POT "Forma de cumplimiento de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público". Al igual que el área de cesión que se paga en sitio y el remanente, el pago podrá cruzarse con obras que se adelanten en el marco del licenciamiento para garantizar la accesibilidad al predio mediante la construcción de tramos de andén y calzadas vehiculares cuando estos se encuentren frente a Malla Vial Intermedia y/o Calle Completa propuesta por UPL. Carga de infraestructura local. La carga para proyectos de Renovación Urbana será la definida en el Artículo 320 del Decreto 555 de 2021 POT "Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario". Para efecto de la AE_CEC, esta obligación podrá ser redistribuida de acuerdo con las necesidades del sector, sobre todo en lo que tiene que ver con subterranización de redes de energía eléctrica y otros costos asociados a la actualización y mejoramiento de otras infraestructuras de servicios públicos.

Tabla 52. Condiciones normativas específicas para el licenciamiento directo Ámbito de licenciamiento directo
Fuente: SDHT

Por otra parte, en el Área de Actividad de Grandes Servicios Metropolitanos donde se encuentran ubicados el Colegio Compartir Suba IED Sede A y el Jardín Infantil Compartir, y con el fin de articular el sistema del cuidado con la propuesta de nodos de equipamientos en multifuncionalidad definidos en las áreas restantes y/o de oportunidad en la Reserva Vial ALO Norte, se deben implementar las siguientes acciones establecidas en el artículo 169 del Decreto 555 de 2021 POT:

1. Permitir un mayor y mejor aprovechamiento del suelo con uso dotacional, aumentando sus condiciones de edificabilidad, permitiendo la combinación y mezcla de servicios sociales, del cuidado y básicos, como otros usos, promoviendo la complementariedad de funciones y sostenibilidad de los equipamientos. (...)
6. Priorización del desarrollo multifuncional de los equipamientos y la localización en edificaciones existentes.



Imagen 53. Imagen Ámbito de licenciamiento directo
Fuente: SDHT y Google Earth

2.7 Diseño conceptual de redes de acueducto y alcantarillado AE_CEC

2.7.1 Alcance

La Resolución 0074 de 2023 establece para el componente de Acueducto y Alcantarillado la siguiente Directriz:

D7. Desarrollo de estrategia de mejoramiento de capacidad de acueducto y alcantarillado a través de la optimización de redes y aprovechamiento de aguas lluvias mediante proyectos de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) en el ámbito de Movilidad Sostenible de la Actuación Estratégica.

Condición	Condición para la definición de Proyectos urbanísticos	Plazo de Ejecución Corto, Mediano, largo a 2025, 2029 y 2032
C25	Red pluvial proyectada que conecta con el sistema pluvial existente con un caudal específico definido por la EAAB ESP y/o por los estudios de hidrología o hidráulica.	Mediano
C26	Sistema de SUDS para la captación y transporte de agua que alimente los humedales.	Mediano
C27	Sistema de captación de agua para el uso asociado en las edificaciones de la Actuación Estratégica.	Mediano/Largo
C28	Reforzar la red matriz de acueducto Línea El Rincón a 36" (hoy en 30") en aproximadamente 1,2 Km.	Corto/Mediano
C29	Adecuación de las redes locales de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial de acuerdo con las condiciones técnicas definidas por la EAAB ESP que garanticen la prestación de servicio para la población futura.	Mediano/Largo

En aras de dar respuesta a la necesidad de avanzar en los análisis y diseños conceptuales de redes matrices de acueducto y troncales de alcantarillado sanitario y pluvial, requeridos para las áreas y proyectos priorizados que conforman las Actuaciones Estratégicas definidas en el Decreto 555 de 2021 POT, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB ESP) remitió los siguientes Radicados:

Radicado No.	Fecha	Asunto / Objeto
1020001-S-2023-306346	15NOV/2023	"Remisión de Información Actuaciones Estratégicas AE para formulación" como respuesta al Radicado SDP 2-2023-102528 No. del 14SEP/2023 "Diseños Conceptuales Red Matriz de Acueducto AE Ciudadela Educativa y del Cuidado."
102001-S-2023-312284	21NOV/2023	"Respuesta a Pronunciamiento frente a la formulación general de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado" Radicado SDP 2-2023-118835 del 17 de noviembre de 2023. E-2023-116584, E-2023-116653 y E-2023-117098"
1020001-S-2023-317743	24NOV/2023	Se compila la información ya entregada respecto a las redes matrices y troncales del proyecto AE_CEC y se da un alcance referente al costeo de las redes de carga general y la entidad que estaría a cargo de estas.

Los dos primeros conceptos contienen la evaluación de la infraestructura de la red matriz y la red troncal con los nuevos requerimientos de la demanda de la AE_CEC, un diagnóstico del sistema de acueducto y alcantarillado, se formula las alternativas de solución y definen la mejor opción que se debe diseñar a nivel conceptual, garantizando el suministro de agua y prestación del servicio de los sectores de estudio. El último, compila la información ya entregada respecto a las redes matrices y troncales del proyecto AE_CEC y se da un alcance referente al costeo de las redes de carga general y la entidad que estaría a cargo de estas (ver Anexo 03_Diseño conceptual EAAB ESP).

2.7.2 Metodología

En la metodología implementada para los análisis y diseños conceptuales por parte de la EAAB ESP, se aborda, en primer lugar, el análisis desde el punto de vista del requerimiento de Red Matriz de Acueducto y Redes troncales de alcantarillado con base en la capacidad existente para la AE_CEC, para lo cual se realizan los siguientes pasos:

1. Recopilación y Análisis de la Información Existente
2. Análisis de Alternativas de Red Matriz de Acueducto a Nivel Conceptual
3. Diseño a Nivel Conceptual de la Alternativa Seleccionada

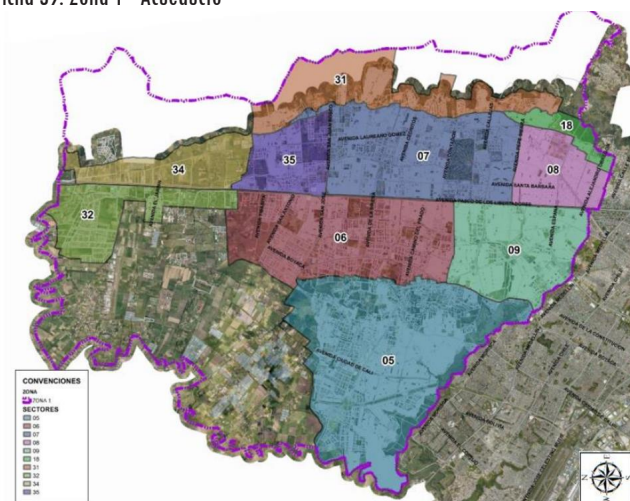
2.7.3 Acueducto: redes matrices

2.7.3.1 Delimitación y localización respecto a sectores hidráulicos EAAB ESP y redes matrices existentes

Teniendo en cuenta la ubicación de la AE_CEC, se puede determinar que el proyecto se encuentra enmarcado en la Zona 1, sector 05 para el costado de Suba y en la Zona 2, sector 04 para el costado de Engativá, a continuación, se presenta un breve resumen del funcionamiento de estos sectores:

2.7.3.1.1 Zona 1 Sector 05

Ficha 39. Zona 1 - Acueducto

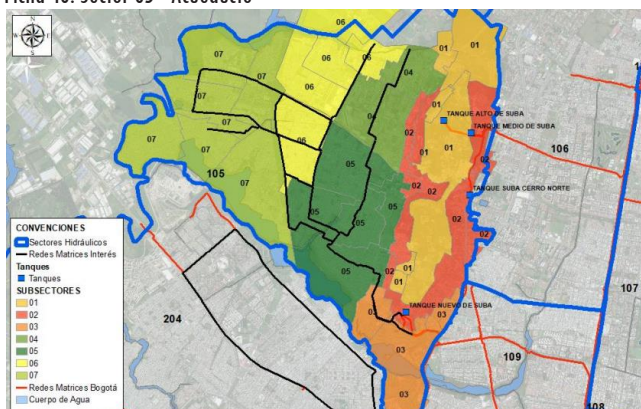


Fuente: EAAB ESP

La Zona 1 hace parte de los Sistemas Tibitoc y Chingaza, conjuntamente denominados Sistema Básico.

Esta zona es alimentada básicamente por la Línea Wiesner-Suba, Línea Tibitoc-Usaquén, Línea Tibitoc-Casablanca, Línea Nororientales, Línea 42"

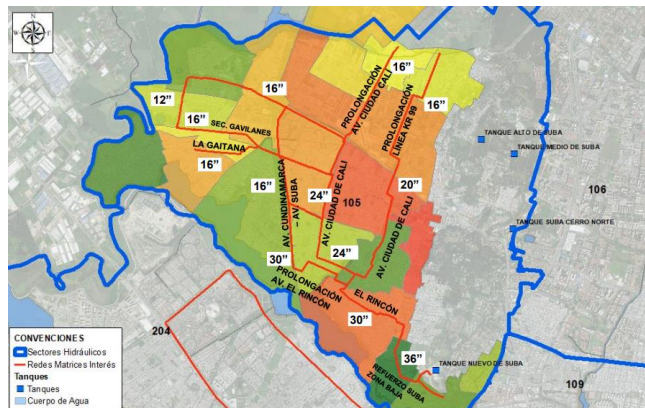
Ficha 40. Sector 05 - Acueducto



Fuente: EAAB ESP

El Sector 05 pertenece al área de servicio de la Zona Baja Norte, por tomar el agua de la Planta F. Wiesner a través del sistema de líneas expresas, mediante la línea Wiesner-Suba que inicia aguas arriba del tanque de Santa Ana y de la planta de Tibitoc de la línea de 78" Tibitoc-Casablanca en condiciones normales, por medio de una derivación de 24" en la calle 153 con Autopista Norte, que alimenta un cárcamo de bombeo que se localiza al occidente de la Av. Boyacá, a partir del cual, mediante bombes se alimentan los tanques Medio Suba y Alto Suba.

Ficha 41. Sector 05 — Líneas Matrices



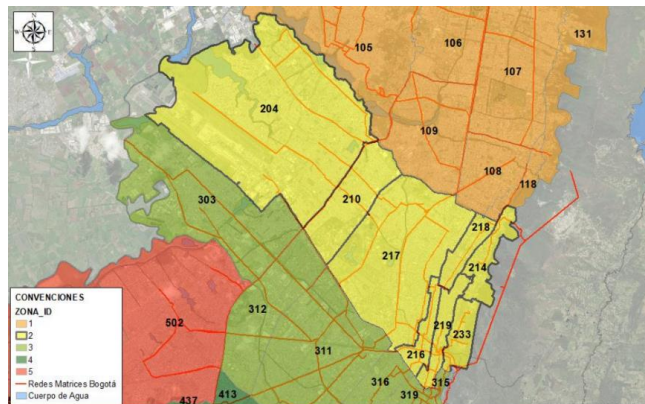
Fuente: EAAB ESP

Algunas de las líneas matrices del Sector 05 corresponden a la Línea Refuerzo Zona Baja (36''), la cual corresponde a la línea principal de alimentación a los subsectores 10503, 10504, 10505, 10506 y 10507 y que proviene directamente del tanque Nuevo de Suba. Aguas abajo de esta línea se encuentra la Línea El Rincón (30''), la cual posteriormente continua en dos líneas de 30'', siendo una de estas la Línea Prolongación Av. El Rincón (30'') y la otra línea que conserva el nombre original de El Rincón, también en 30''. Entre otras líneas se encuentran las líneas Av. Ciudad de Cali de 24'' y 20''. Líneas matrices como La Gaitana (16'') y Sector Gavilanes (16'') también forman parte de la alimentación de los subsectores descritos.

2.7.3.1.2 Zona 2 Sector 04

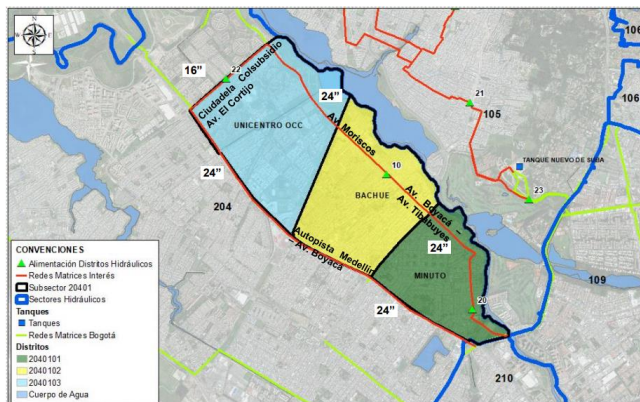
La Zona 2 se ubica entre el norte y el centro de la ciudad, la intersección entre el límite de servicio de la Zona 3 y la Diagonal 33 hasta la Carrera 4A; continúa hacia el sur por la Carrera 4A hasta la Calle 26; hacia el occidente por la Calle 26 (Av. El Dorado-Av. Jorge Eliécer Gaitán) hasta la AK 86 (Avenida Ciudad de Cali); hacia el sur por la AK 86 hasta la AC 24 (Avenida Luis Carlos Galán); hacia el occidente por la AC 24 hasta el Río Bogotá; hacia el norte por el Río Bogotá hasta la Avenida Calle 90 (Avenida Morisco); hacia el oriente por la AC 90 hasta la AK 7 (Avenida Alberto Lleras Camargo); hacia el norte por la AK 7 hasta la Calle 96 (aprox.); hacia el oriente por la Calle 96 hasta el límite de servicio con zona 1; y, hacia el sur por el límite de servicio con zona 3 hacia hasta la Diagonal 33. La Zona 2 se encuentra dividida físicamente en ocho sectores hidráulicos

Ficha 42. Zona 2 - Acueducto



Fuente: EAAB ESP

Ficha 43. Sector 04 — Líneas Matrices



Fuente: EAAB ESP

El Sector 04 de la Zona 2 pertenece a la Zona de servicio de la Zona Baja Norte y se abastece de la línea de Ø 78" - 72" Tibitoc — Casablanca. La alimentación corresponde a dos líneas matrices de 24", denominadas inicialmente Av. Boyacá-Tibabuyes y aguas abajo denominada Av. Morisca, las cuales se encuentran localizadas al norte del subsector y son una derivación de la línea de 36" denominada Refuerzo No.10 Avenida Boyacá Calle 80; estas líneas alimentan los distritos de Minuto y Bachué. La otra línea de 24" corresponde a la línea Autopista Medellín — Av. Boyacá, la cual es una derivación de la línea de 78" Tibitoc — Casablanca y se encuentra localizada al sur del subsector hidráulico, esta línea alimenta el distrito Unicentro de Occidente.

2.7.3.2 Análisis de alternativas y evaluación Red Matriz existente

Para la evaluación de las condiciones actuales y de acuerdo con lo análisis desarrollados por la Dirección de Red Matriz de la EAAB ESP, hay tres líneas que deben ser consideradas para la etapa de alternativas y en caso de ser necesarias para la optimización de los sectores evaluados y dar respuesta a las necesidades futuras de demanda requeridas tanto por la AE_CEC como del sector mismo:

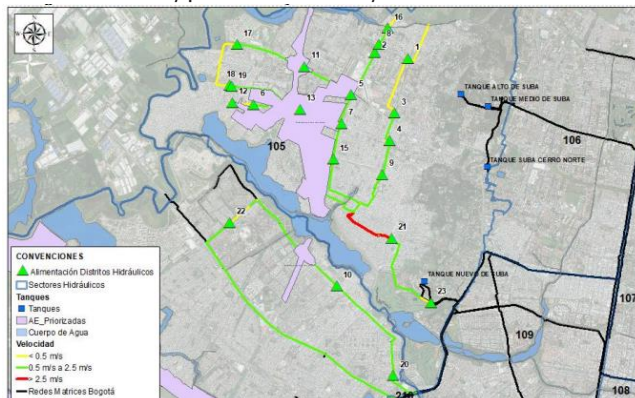
1. Tubería de 24" HD desde el TK Nuevo de Suba hasta su conexión con la tubería de REFUERZO SUBA ZONA BAJA de diámetro 36", en una longitud aproximada de 845.52 metros. Esta tubería ya se encuentra construida y entrará en operación en el corto plazo.
2. Contrato No. 1 — 2 — 25400 — 1236 — 2019 cuyo objeto es "Estudios y diseños detallados para construcción de las líneas matrices Avenida Centenario, Av. Centenario - Alsacia y refuerzo Avenida Cundinamarca — Avenida Suba", desarrollado por la firma Manov Ingeniería LTDA. De este contrato, es de interés para la AE CEC el tramo 1 que se desarrolla en Suba, atravesando los barrios El Pino y Pinos De Lombardía. El alineamiento proyectado tiene una longitud aproximada de 0.52 km, con diámetro de 16". La tubería inicia en la Calle 150a con Carrera 101 sobre la calle, y se conecta a la Red Matriz Av. Ciudad de Cali (ID SIG 1RZ54150) con diámetro de 16". Por otra parte, el tramo 2 que se encuentra localizado en Suba, atravesando los barrios de Lombardía, Sabana de Tibabuyes y Tibabuyes. El alineamiento proyectado tiene una longitud aproximada de 1.04 km, con diámetro de 18". La tubería inicia en la Av. Suba (costado norte) con Av. Ciudad de Cali (costado occidental) sobre el andén y se conecta a la Red Matriz Línea Av. Ciudad de Cali (ID SIG 1RZ53431) con diámetro de 16" en material CCP.

Como parte del diagnóstico general realizado a las redes del sector 05 y 04, la EAAB ESP presenta los resultados de velocidad y presión de acuerdo con los requerimientos de la NS-033.

En la siguiente imagen, se presenta los resultados de velocidad para la hora de máximo consumo (11:30 am). Se pueden visualizar en color verde los tramos con velocidades inferiores a la mínima requerida (0,5 m/s), los tramos en color amarillo que se encuentran dentro del rango exigido por la normatividad (0,5 a 2,5 m/s), así como, los tramos en color rojo que superan el máximo permitido de 2,5 m/s.

En cuanto a los resultados de presión, los nodos evaluados cumplen con las presiones mínimas y máximas requeridas por la norma NS033 de la EAAB ESP:

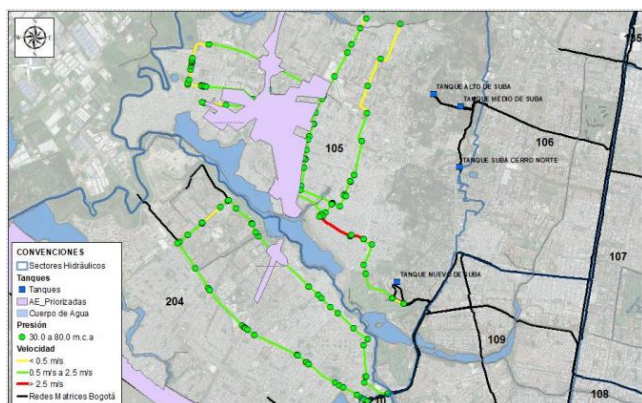
Ficha 44. Velocidades y presiones sectores 05 y 04



Fuente: EAAB ESP

El principal tramo con velocidades altas del sector 05, corresponde a la línea de diámetro 30" en material CCP de ingreso al sector (Línea El Rincón), el cual presenta velocidades actuales alrededor de 2,84 m/s. A esta línea la precede una línea de diámetro 36" en CCP.

Velocidades sectores 05 y 04



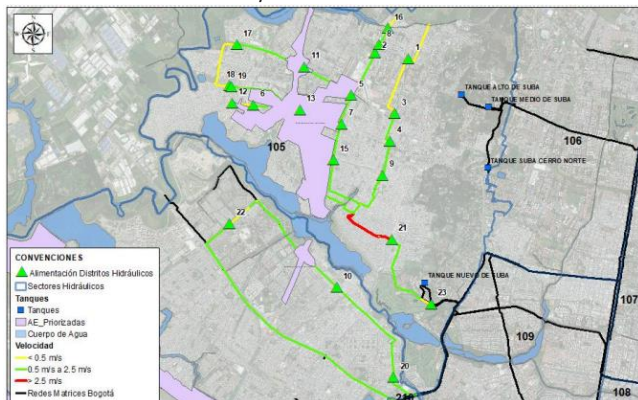
Presiones sectores 05 y 04

Dados los resultados anteriores y como se describe en el presente numeral, en ambos sectores evaluados existen tramos con velocidades superiores al límite máximo exigido por la NS-033 de la EAAB ESP, sin embargo, **todos los nodos evaluados cumplen con la presión mínima y máxima de servicio requerida por la misma normatividad y evaluados a la hora de máximo consumo.**

Para llevar a cabo el desarrollo del contrato de consultoría No. 2-02-12300-1394-2023, se realizaron los análisis para la AE_CEC con una proyección de 14.000 unidades de vivienda en el Ámbito de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible y 8.152 unidades de vivienda para el Ámbito de Renovación Urbana para la Revitalización, así mismo, se tuvieron en cuenta 225.398 m2 proyectados para equipamientos públicos. De acuerdo con lo anterior, se calcula el número de habitantes asumiendo una densidad de 3,2 hab/viv; con esta información, se pudo estimar que **la demanda del caudal para el costado de Suba es de 96,81 l/s y para el costado de Engativá de 20,72 l/s para un total de toda la AE de 117,53 l/s.**

Una vez estimadas las demandas de caudales para la AE_CEC, se corre el modelo para conocer los resultados de velocidad y presión para el escenario futuro:

Ficha 45. Velocidades Sector 05 y 04 — Escenario Futuro

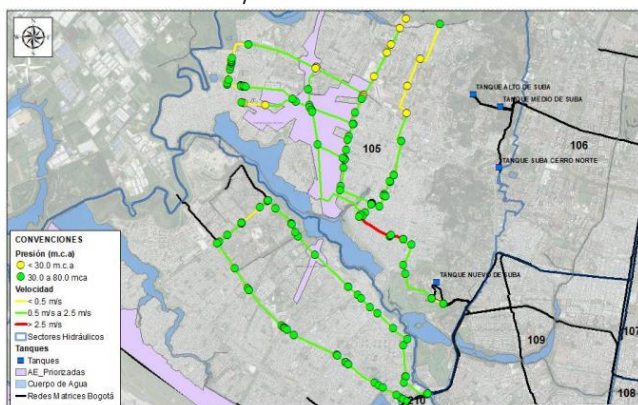


Fuente: EAAB ESP

Los resultados demuestran que los mismos tramos presentan velocidades superiores a 2,5 m/s comparado con el escenario base para el sector 05.

Importante mencionar que para el sector 04 no se presentan tramos con velocidades superiores al máximo requerido.

Ficha 46. Presiones Sector 05 y 04 — Escenario Futuro



Fuente: EAAB ESP

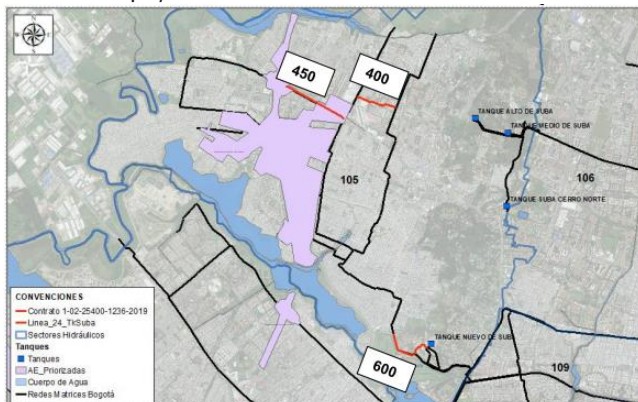
El número de nodos con presiones inferiores a 30.0 metros columna de agua (m.c.a.) aumenta significativamente en comparación con el escenario base evaluado. Para el sector 04, las presiones se siguen manteniendo en el rango requerido por la normatividad aplicable.

Descrito lo anterior, se hace necesario el planteamiento de alternativas u obras complementarias a la red existente, que permitan mantener las condiciones de velocidad y presión requeridas por la normatividad y bajo el escenario futuro de demanda proyectado, tanto para el crecimiento natural de los sectores como para el requerido por la futura AE_CEC.

2.7.3.3 Infraestructura requerida con la AE_CEC

De acuerdo con los Análisis de alternativas y evaluación Red Matriz existente, el escenario de modelación parte de las demandas proyectadas para el escenario futuro (año 2038) e incluye las posibles alternativas de solución planteadas para el sector 05, ya que como se mencionó anteriormente, las condiciones de velocidad y presión del sector 04 no se ven alteradas por la demanda adicional proyectada. En el siguiente escenario se evalúa el comportamiento y variación de los parámetros hidráulicos de interés, frente a la inclusión de las distintas alternativas planteadas:

Ficha 47. Redes proyectadas — Escenario Futuro



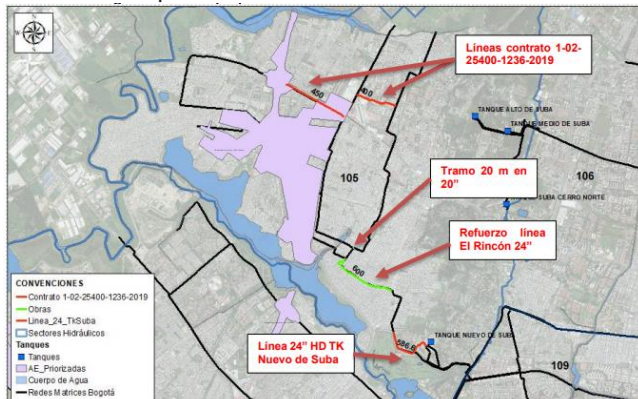
Fuente: EAAB ESP

Para este escenario se incluyeron las líneas proyectadas mediante el contrato de consultoría 1-02-25400-1236-2019: dos líneas de 16" (#400) y 18" (#450) en acero que se localizan en el sector 05 y que se contempla la contratación en el año 2024 para ser construida en el año 2025.

Así mismo, se plantea la inclusión de la línea de 24" desde el TK Nuevo de Suba hasta su conexión con la tubería de REFUERZO SUBA ZONA BAJA de diámetro 36", en una longitud aproximada de 845.52 metros, y que entrará en operación en el año 2024 (#600).

Adicional a lo anterior y de acuerdo con lo explicado en el escenario base, la Línea El Rincón de diámetro 30" se encuentra superada en su capacidad hidráulica de acuerdo con la velocidad máxima permitida, por lo que en el escenario se evalúa como alternativa la construcción de un refuerzo paralelo a esta línea en una longitud de 1.140 Mt aproximadamente, en diámetro de 24" y en el mismo corredor de la línea existente de 30". Para la AE_CEC no se plantearon alternativas adicionales, puesto que el corredor de la actual línea El Rincón se considera adecuado en esta etapa conceptual, por lo tanto, corredores alternos para la construcción del refuerzo no son evidentes en la zona de estudio.

Ficha 48. Obras Propuestas Sector 05 — Escenario Futuro



Fuente: EAAB ESP

Complementario al refuerzo de la Línea El Rincón, se planea armonizar los diámetros del tramo en la carrera 96A con calle 129C, proyectando para esto un tramo de 20 m en 20".

Conclusiones

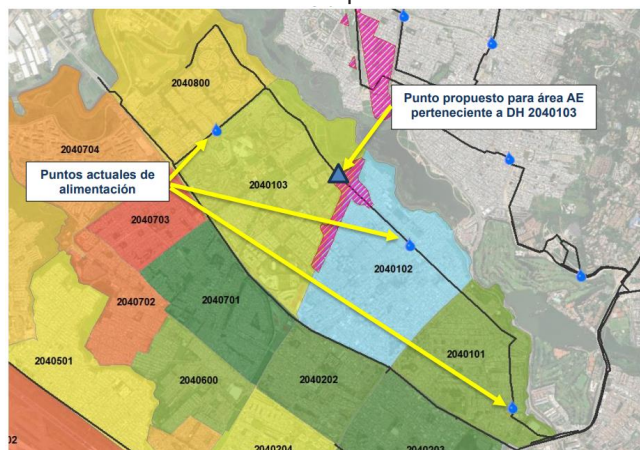
La alimentación de la AE_CEC localizada en el sector 05 podrá ejecutarse a través de las distintas salidas de red matriz existentes.

Para el sector 04 la alimentación del área de la AE_CEC que se encuentra dentro del distrito hidráulico 2040102, podrá realizarse a través del punto de conexión y/o salida a la red menor existente, localizado en la Avenida Calle 90 con TV 94L.

Para el caso del área de la AE_CEC que se encuentra en el distrito hidráulico 2040103, se puede proyectar una salida adicional de la red matriz a la red menor, en el punto localizado en la Av. Carrera 96 con Av. Calle 90, donde actualmente se encuentra una red menor de 12" PVC como se muestra en la siguiente imagen:

Ficha 49. Puntos Actuales de Alimentación para el Sector 04

Fuente: EAAB ESP



2.7.3.4 Estimación de costos

En el cálculo del presupuesto a nivel conceptual para la evaluación de alternativas se tuvieron las siguientes consideraciones:

Consideraciones presupuesto proyectado	Cantidades de obra aproximadas.
	Utilización de los precios de lista del SISTEMA DE AVALÚO DE LA INFRAESTRUCTURA. — SAI, actualizado para el año 2023.
	Precios de referencia globales de algunos componentes de proyectos similares ejecutados en Bogotá.
	Tabla de remuneración económica mensual, ensayos de laboratorio y alquiler de equipos actualizado para el año 2022 del SISTEMA DE AVALÚO DE LA INFRAESTRUCTURA - SAI y factor multiplicador sugerido por la EAAB ESP.

En cuanto al análisis de los costos preliminares, el valor preliminar de los estudios de ingeniería de detalle sería de \$425.077.263. El valor de la interventoría de los estudios sería de \$270.294.903. Por su parte, el valor estimado de las obras de optimización hidráulica sería de \$6.927.981.963. Todo lo anterior arroja un presupuesto total estimado de \$7.623.354.129.

PRESUPUESTO DETALLADO CONSULTORÍA LISTA DE PERSONAL, RECURSOS Y COSTOS DIRECTOS ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD Y DISEÑOS DETALLADOS DE LA LÍNEA MATRIZ DE REFUERZO DEL SECTOR HIDRÁULICO S-05 DE LA LOCALIDAD DE SUBA								
SEIS (6) MESES								
1. COSTOS DE PERSONAL								
CATEGORIA	CARGO	UNIDAD	CANTIDAD (1)	DEDICACIÓN (2)	MESES (3)	TARIFA SALARIO MES (4)	FM (5)	COSTO TOTAL (6) = (1)X(2)X(3)X(4)X(5)
Categoría 2	Director	H.MES	1,00	25,00%	6,00	10.613.000,00	2,25	\$ 35.818.875
Categoría 3	Esp. Hidráulico	H.MES	1,00	70,00%	6,00	8.861.000,00	2,25	\$ 83.736.400
Categoría 3	Esp. Geotécnica	H.MES	1,00	25,00%	4,00	8.861.000,00	2,25	\$ 19.937.250
Categoría 3	Esp. Estructural	H.MES	1,00	25,00%	4,00	8.861.000,00	2,25	\$ 19.937.250
Categoría 5	Ing. Catastral	H.MES	1,00	20,00%	3,00	4.998.000,00	2,25	\$ 6.747.300
Categoría 4	Arquitecto	H.MES	1,00	30,00%	3,00	6.372.000,00	2,25	\$ 12.903.300
Categoría 4	Ing. mecánico	H.MES	1,00	20,00%	4,00	6.372.000,00	2,25	\$ 11.469.600
Categoría 4	Esp. Tránsito y Transporte	H.MES	1,00	25,00%	3,00	6.372.000,00	2,25	\$ 10.752.750
Categoría 6	Ing. Ambiental	H.MES	1,00	25,00%	3,00	4.267.000,00	2,25	\$ 7.200.563
Categoría 7	Profesional Social	H.MES	1,00	50,00%	6,00	3.900.000,00	2,25	\$ 21.037.500
Categoría 6	Ing. Civil	H.MES	1,00	80,00%	6,00	4.267.000,00	2,25	\$ 46.083.000
Categoría 7	Profesional SISO	H.MES	1,00	25,00%	3,00	3.900.000,00	2,25	\$ 6.581.250
Categoría 7	Coordinador de calidad	H.MES	1,00	15,00%	6,00	3.900.000,00	2,25	\$ 7.897.500
Categoría 4	Algebra	H.MES	1,00	15,00%	3,00	6.372.000,00	2,25	\$ 6.451.850
Categoría 5	Ing. Programación y programación (Consultoría e Inter. Consultoría) NS-048 Y NS-	H.MES	1,00	30,00%	4,00	4.998.000,00	2,25	\$ 13.494.000
	Profesional en topografía	H.MES	1,00	40,00%	2,00	4.267.000,00	2,25	\$ 7.680.000
	Cadenero 1	H.MES	1,00	40,00%	2,00	1.325.000,00	2,25	\$ 2.385.000
	Cadenero 2	H.MES	1,00	40,00%	2,00	1.203.000,00	2,25	\$ 2.165.400
	Dibujante 1	H.MES	1,00	50,00%	1,50	1.988.000,00	2,25	\$ 3.354.750
								\$ 326.836.188

2. OTROS COSTOS DIRECTOS						
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD (1)	DEDICACIÓN (2)	MESES (3)	TARIFA (4)	COSTO TOTAL (5) = (1)x(2)x(3)x(4)
Campero, Pick-up, Camioneta, capacidad 5	UND-MES	1,00	50,00%	6,00	4.042.014,00	\$ 12.126.042
Alquiler de equipo de topografía	UND-MES	1,00	40,00%	2,00	1.798.987,00	\$ 1.439.190
Humedad natural (en estufa)	CU	30,00			14.153,00	\$ 424.590
Soportes a columnas en sustrato (método colométrico)	CU	8,00			19.285,00	\$ 154.280
Grandimetría por tamizado, con lavado	CU	13,00			56.362,00	\$ 732.706
Peso unitario sustrato y apisonado	CU	10,00			35.380,00	\$ 353.800
Compresión inconf. penetrometro bolsillo	Punto	12,00			53.034,00	\$ 636.408
Corte Dto Sueto Csh Cors Dre Ccl	Punto	7,00			570.091,00	\$ 3.990.637
Consolidación tierra Dto Csh Gr E Es Cy	CU	6,00			493.891,00	\$ 2.963.346
Barreno manual (incluye transporte)	ml	48,00			146.068,00	\$ 7.012.704
Límite líquido y plástico	CU	17,00			55.139,00	\$ 937.363
						\$ 29.672.898
3. COSTOS REEMBOLSABLES						
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD (1)	DEDICACIÓN (2)	MESES (3)	TARIFA (4)	COSTO TOTAL (5) = (1)x(2)x(3)x(4)
						\$ -
						\$ 357.287.784
						\$ 67.869.479
						\$ 425.677.263



acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

PRESUPUESTO DETALLADO INTERVENTORIA
LISTA DE PERSONAL, RECURSOS Y COSTOS DIRECTOS
INTERVENTORIA A LOS ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD Y DISEÑOS DETALLADOS DE LA LÍNEA MATRIZ DE REFUERZO DEL SECTOR HIDRÁULICO S-05 DE LA LOCALIDAD DE SUBA
SETE (7) MESES

CATEGORÍA	CARGO	UNIDAD	CANTIDAD (1)	DEDICACIÓN (2)	MESES (3)	TARIFA SALARIO MES (4)	FM (5)	COSTO TOTAL (6) = (1)x(2)x(3)x(4)x(5)
Categoría 2	Director	H-MES	1,00	20,00%	7,00	10.613.000,00	2,25	\$ 33.430.950
Categoría 3	Esp. Hidráulico	H-MES	1,00	30,00%	7,00	8.881.000,00	2,25	\$ 41.868.225
Categoría 3	Esp. Geotecnia	H-MES	1,00	15,00%	4,00	8.881.000,00	2,25	\$ 11.962.350
Categoría 3	Esp. Estructural	H-MES	1,00	15,00%	4,00	8.881.000,00	2,25	\$ 11.962.350
Categoría 5	Ing. Catastral	H-MES	1,00	15,00%	3,00	4.998.000,00	2,25	\$ 5.060.475
Categoría 4	Arquitecto	H-MES	1,00	15,00%	3,00	6.372.000,00	2,25	\$ 6.451.650
Categoría 4	Ing. mecánico	H-MES	1,00	10,00%	4,00	6.372.000,00	2,25	\$ 5.734.800
Categoría 4	Esp. Tránsito y Transporte	H-MES	1,00	15,00%	3,00	6.372.000,00	2,25	\$ 6.451.650
Categoría 6	Ing. Ambiental	H-MES	1,00	20,00%	3,00	4.267.000,00	2,25	\$ 5.760.450
Categoría 7	Profesional Social	H-MES	1,00	20,00%	6,00	3.900.000,00	2,25	\$ 10.530.000
Categoría 6	Ing. Civil	H-MES	1,00	70,00%	7,00	4.267.000,00	2,25	\$ 47.043.675
Categoría 7	Profesional SISO	H-MES	1,00	15,00%	7,00	3.900.000,00	2,25	\$ 9.213.750
Categoría 7	Coordinador de calidad	H-MES	1,00	10,00%	3,00	3.900.000,00	2,25	\$ 2.632.500
Categoría 4	Abogado	H-MES	1,00	10,00%	3,00	6.372.000,00	2,25	\$ 4.301.100
Categoría 5	Ing. Presupuestos y programación (Consultoría e Inter. Consultoría) NS-048 Y NS-172	H-MES	1,00	15,00%	4,00	4.998.000,00	2,25	\$ 6.747.300
	Profesional en topografía	H-MES	1,00	20,00%	2,00	4.267.000,00	2,25	\$ 3.840.300
								\$ 212.991.525

2. OTROS COSTOS DIRECTOS						
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD (1)	DEDICACIÓN (2)	MESES (3)	TARIFA (4)	COSTO TOTAL (5) = (1)x(2)x(3)x(4)
Campero, Pick-up, Camioneta, capacidad 5	UND-MES	1,00	50,00%	7,00	4.042.014,00	\$ 14.147.049
Alquiler de equipo de topografía	UND-MES	1,00	20,00%	2,00	1.798.987,00	\$ 719.595
						\$ 14.147.049

3. COSTOS REEMBOLSABLES						
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD (1)	DEDICACIÓN (2)	MESES (3)	TARIFA (4)	COSTO TOTAL (5) = (1)x(2)x(3)x(4)
						\$ -
						\$ 227.138.674
						\$ 43.156.329
						\$ 270.294.903

PRESUPUESTO A NIVEL CONCEPTUAL DE LA LÍNEA MATRIZ DE REFUERZO DEL SECTOR HIDRÁULICO S-05 DE LA LOCALIDAD DE SUBA



acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

Item	OPTIMIZACIÓN HIDRÁULICA CIUDADELA EDUCATIVA Y DEL CUIDADO	GLB		
			Costo Líneas Matrices	\$ 3.996.065.323
			Costo Cámara de Ventosa (2 unidades)	\$ 113.445.576
			Costo Cámara de Purga (1 unidad)	\$ 93.094.105
			Costo Cámara de Salida + Ventosa (2 unidades)	\$ 353.179.807
			SUBTOTAL ANTES DE AIU	\$ 4.555.784.811
			ADMINISTRACIÓN, IMPREVISTOS Y UTILIDAD 37%	\$ 1.685.640.380
			COSTO OBRA CIVIL + AIU	\$ 6.241.425.191
			INTERVENTORIA IVA Incluido	\$ 696.556.771
			COSTO TOTAL PROYECTO	\$ 6.927.981.963

Tabla 54. Presupuesto a nivel conceptual Contrato de Consultoría No. 2-02-12300-1394-2023

Fuente: EAAB ESP

2.7.3.5 Conclusiones y otras consideraciones

Para la red matriz de acueducto y de acuerdo con los análisis y resultados expuestos en los cuales se evaluaron tanto las condiciones actuales del sistema de red matriz en su topología y demanda, así como las condiciones futuras en cuanto a requerimientos de caudal para los sectores evaluados y para la AE_CEC, se concluye que en la Zona norte de Engativá para el sector 04 y más específicamente el subsector 20401 no se requiere la construcción de obras adicionales para el escenario futuro planteado, sin embargo, si se deberá materializar una salida de la red matriz para el caso del área de la AE_CEC que se encuentra en el distrito hidráulico 2040103, la cual es posible proyectar en el punto localizado en la Av. Carrera 96 con Av. Calle 90, donde actualmente se encuentra una red menor de 12" PVC.

Por su parte, para el sector 05 y más precisamente para los subsectores que hacen parte del área de servicio del tanque Nuevo de Suba, se requieren las siguientes obras que permitan mantener e incluso mejorar las condiciones de presión y velocidad que se tienen actualmente en el sistema:

Obras requeridas para el Sector 05	Línea de 24" como refuerzo a la línea existente El Rincón de 30", en una longitud aproximada de 1140 metros y por el mismo corredor de la línea existente. Renovación en tubería de 20" en una longitud de 20 metros que se encuentran actualmente en diámetro 16", localizados en la carrera 96A con calle 129C. Construcción de dos (2) redes matrices las cuales corresponden a dos líneas de 16" y 18" en acero que se localizan en el sector 105 como se presenta en la siguiente imagen, y que se tiene contemplada la contratación de la obra en el año 2024, para ser construida en el año 2025 por la EAAB ESP. Habilitación de la línea de 24" desde el TK Nuevo de Suba hasta su conexión con la tubería de REFUERZO SUBA ZONA BAJA, en una longitud aproximada de 845.52 metros, y que entrará en operación en el año 2024.
---	--

Por otra parte, es importante mencionar que una vez se cuente con un levantamiento de redes con topografía, se deberá cruzar esta información con la propuesta urbana, y en los casos que aplique, se deberá proyectar, diseñar y aprobar los traslados de redes que se requieran. Lo anterior, se desarrollará en la estructuración de la(s) unidad(es) funcional(es) y/o en etapas posteriores de la maduración del proyecto. Así mismo, se debe buscar la articulación de las redes de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial existentes, proyectadas y/o trasladadas de la AE_CEC, con los diseños de las redes hidráulicas y traslados de redes que se contemplan y contemplaran en los diseños de la Avenida Longitudinal de Occidente (ALO) y que tengan afectación en el ámbito de la AE_CEC, lo anterior, en concordancia y articulado con el proceso que adelanta el IDU en el marco del proceso Secop II No. IDU-CMA-SGDU-013-2023 con el objeto de *"actualización y/o elaboración y/o complementación de los estudios y diseños de la Avenida Longitudinal de Occidente en el tramo comprendido entre la Av. calle 80 y Av. calle 153 y tramos complementarios en Bogotá D.C."*

En cuanto a la gestión, financiación y construcción de las obras de redes matrices de acueducto se acoge lo estipulado por la EAAB ESP en el Radicado No. 1020001-S-2023-317743 del 24NOV/2023, en el cual se define lo siguiente:

En relación con las redes matrices de acueducto, la EAAB ESP tiene contempladas líneas proyectadas mediante el contrato de consultoría 1-02-25400-1236-2019: "ESTUDIOS Y DISEÑOS DETALLADOS PARA CONSTRUCCIÓN DE LAS LÍNEAS MATRICES AVENIDA CENTENARIO, AV. CENTENARIO — ALSACIA Y REFUERZO AVENIDA CUNDINAMARCA — AVENIDA SUBA — FRENTE 3 SUBA TRAMO 1 Y AV. SUBA FRENTE 4 LÍNEA SUBA TRAMO 2", las cuales corresponden a dos líneas de 16" y 18" en acero que se localizan en el sector 105, y que se tiene contemplada la contratación de la obra en el año 2024, para ser construida en el año 2025. Así mismo, la EAAB ESP plantea la inclusión de la línea de 24" desde el TK Nuevo de Suba hasta su conexión con la tubería de REFUERZO SUBA ZONA BAJA de diámetro 36", en una longitud aproximada de 845.52 metros, y que entrará en operación en el año 2024. Por su parte, los costos asociados al diseño y construcción de la Línea de 24" que funcionaría como refuerzo a la línea existente El Rincón de 30", en una longitud aproximada de 1140 metros y que se debería localizar por el mismo corredor de la línea existente, corresponderían a una carga general del proyecto Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y, dado que no se encuentran contemplados actualmente en el Plan de Inversiones de la EAAB ESP, deberán ser asumidos por parte de los promotores del proyecto.

Así mismo, de acuerdo con concepto de la EAAB ESP *“dada la especificidad de los temas técnicos relacionados con la prestación del servicio público de acueducto y alcantarillado en el área de formulación del proyecto y con la planificación de la infraestructura correspondiente, se considera necesario que, durante el proceso de formulación de la propuesta definitiva, se puedan llevar a cabo mesas de trabajo específicas con el promotor del proyecto, con el fin de despejar posibles inquietudes específicas y de forma que la EAAB ESP pueda estar al tanto de la formulación de la iniciativa.”*

2.7.4 Alcantarillado sanitario y pluvial: redes troncales

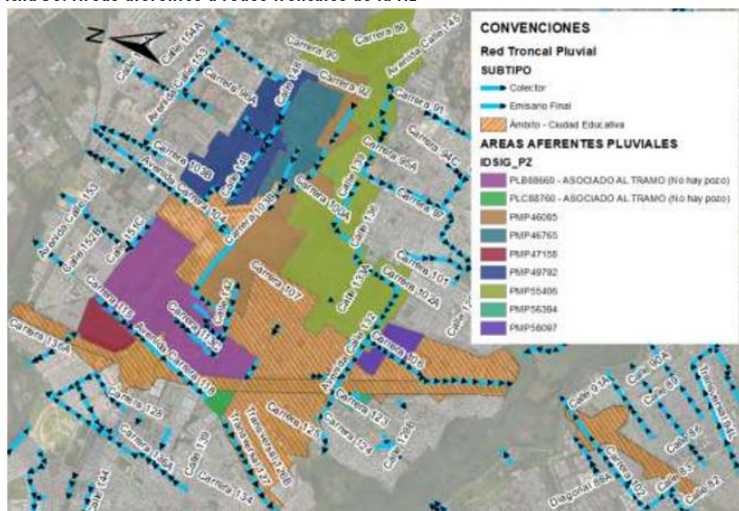
El diagnóstico de capacidad para la situación actual, realizado a la red troncal sanitaria y combinada indica que, el 18% de la red troncal presenta un porcentaje de capacidad remanente entre 0 y 15%. Esta estadística se considera indicativa de la capacidad del sistema de la Subcuenca, aunque no implica necesariamente que dicha longitud de red deba ser rehabilitada en la medida que no está teniendo el segundo criterio de selección de redes a rehabilitar, asociado al nivel de agua máximo que se alcanza en los pozos.

De acuerdo con lo definido con el Plan Maestro del Hábitat y Servicios Públicos se plantea la ejecución de proyectos específicos para el desarrollo de las actuaciones estratégicas con el fin de dar soporte al desarrollo planteado y estará a cargo de la Empresa de Acueducto y alcantarillado definir las acciones en la infraestructura necesarias para soportar la nueva demanda. Es importante anotar que, en términos de financiación de las obras, el Decreto 555 de 2021 POT define las condiciones de Cargas para el desarrollo de infraestructuras especialmente los relacionados con redes locales.

En atención a lo anterior, la EAAB ESP mediante el oficio No. 1020001-S-2023-312284 del 21 de noviembre de 2023 entregó como soporte para la formulación general el anexo técnico del contrato de *“consultoría para la elaboración de los diseños conceptuales de las redes troncales de alcantarillado sanitario y pluvial, requeridos para las áreas y proyectos priorizados por la Alcaldía de Bogotá y que forman parte de las actuaciones estratégicas definidos en el POT vigente de la Ciudad de Bogotá”*. En dicho anexo, se puede encontrar:

2.7.4.1 Definición de áreas aferentes

Ficha 50. Áreas aferentes a redes troncales de la AE



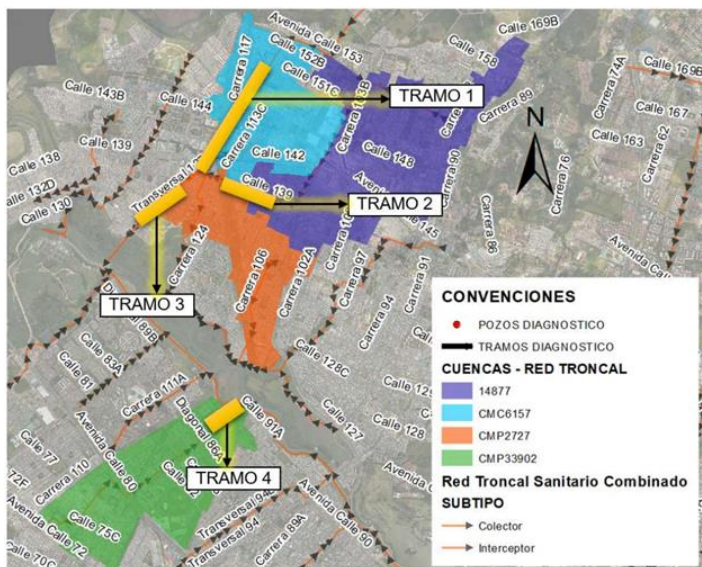
Fuente: EAAB ESP

Para la delimitación de áreas aferentes el consultor utilizó la información suministrada por la EAAB ESP de las redes existentes. Se utilizaron las capas de red troncal y red local para identificar los principales tramos que componen la red troncal dentro de la AE_CEC.

2.7.4.2 Alcantarillado sanitario, diagnóstico y análisis de redes

El periodo de diseño conceptual se proyecta desde 2024 al 2035 debido a que las proyecciones de población de las Actuaciones Estratégicas van hasta el 2035. Solo se evaluaron las redes troncales existentes a las que las Actuaciones Estratégicas conectan.

Ficha 51. Tramos redes sanitarias a analizar



Fuente: EAAB ESP

En la imagen se presenta la localización de los tramos de las redes sanitarias.

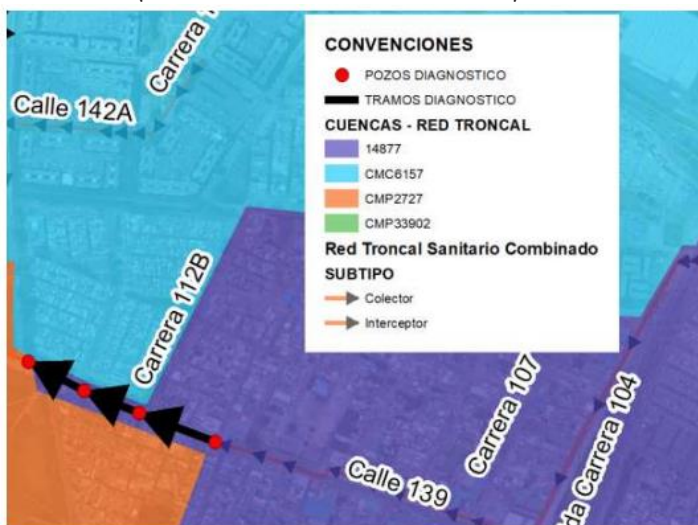
Ficha 52. Tramo 1 (Carrera 115 entre Calle 139 – Calle 151B)



Fuente: EAAB ESP

Los caudales no aumentan considerablemente para el escenario del 2035 (con AE_CEC), por lo que las condiciones operativas son relativamente similares a las actuales; se evidencia un aumento en la profundidad hidráulica aumentando la capacidad en la que operan las redes a un 40% mejorando y con esto mejorando la capacidad de auto limpieza, pero sin que llegue a los rangos de operación definidos por el EAAB ESP, por lo que de igual manera se recomiendan mantenimientos periódicos al sistema.

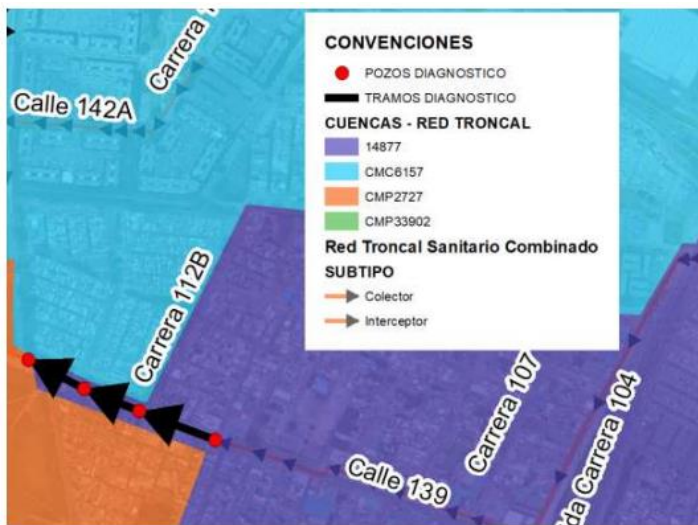
Ficha 53. Tramo 2 (Calle 139 entre Carreras 111B Bis — Calle 118)



Fuente: EAAB ESP

Los caudales no aumentan considerablemente para el escenario del 2035, por lo que las condiciones operativas son relativamente similares a las actuales; se evidencia un aumento en la profundidad hidráulica aumentando la capacidad en la que operan las redes a un 40% y con esto mejorando la capacidad de auto limpieza, alcanzando el orden de 4.00 Pa, el aumento del caudal no afecta el funcionamiento de la red instalada.

Ficha 54. Tramo 3 (Tv 127 entre Calles 113 — Calle 132B Bis)



Fuente: EAAB ESP

Los caudales no aumentan considerablemente para el escenario del 2035, por lo que las condiciones operativas son relativamente similares a las actuales; se evidencia un aumento en la profundidad hidráulica aumentando la capacidad en la que operan las redes a un 30% y con esto mejorando la capacidad de auto limpieza, el aumento del caudal no afecta el funcionamiento de la red instalada.

Ficha 55. Tramo 4 (Carrera 118 entre Calle 89 — Calle 96)

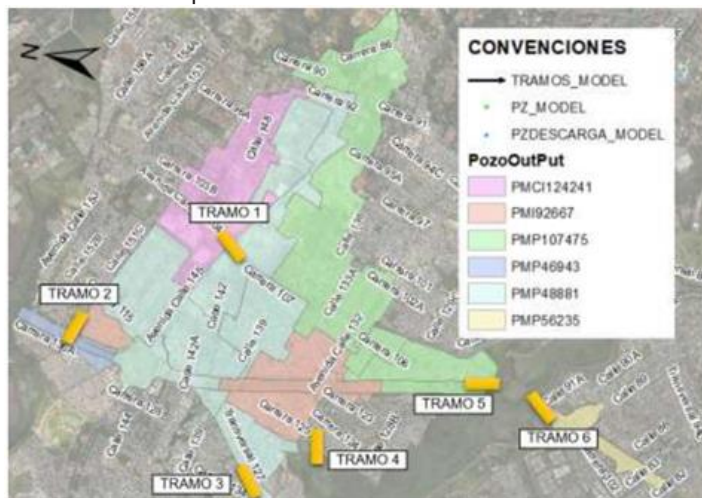


Fuente: EAAB ESP

Los caudales no aumentan considerablemente para el escenario del 2035, por lo que las condiciones operativas son relativamente similares a las actuales; se evidencia un aumento en la profundidad hidráulica aumentando la capacidad en la que operan las redes a un 32% y con esto mejorando la capacidad de auto limpieza, el aumento del caudal no afecta el funcionamiento de la red instalada como se evidencia una capacidad de auto limpieza menor a lo indicado por la norma, se recomiendan mantenimientos periódicos para las redes.

2.7.4.3 Alcantarillado pluvial, diagnóstico y análisis de redes

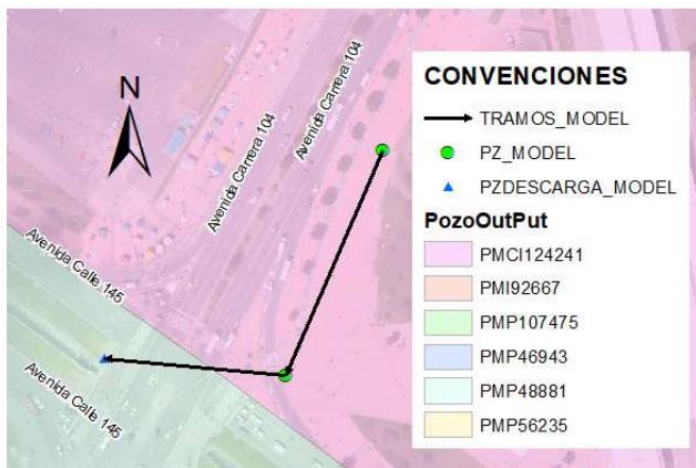
Ficha 56. Tramos redes pluviales a analizar



Fuente: EAAB ESP

En la imagen se presenta la localización de los tramos de las redes pluviales.

Ficha 57. Tramo 1 (Av. Carrera 104 — Av. Calle 145)



Fuente: EAAB ESP

Según los resultados del modelo hidráulico, el sistema último tramo opera con una fuerza tractiva de 3.67 Pa y en la norma se indica que la fuerza de arrastre para diámetros la red pluvial debe ser de 3.00 Pa, si bien el tramo cumple con el parámetro de auto limpieza, no cumple la con relación de llenado la cual no debe superar el 93%, las condiciones en las que opera el último tramo afectan el comportamiento del tramo aguas arriba.

Ficha 58. Tramo 2 (Calle 151D — Carrera 133)



Fuente: EAAB ESP

Según los resultados del modelo hidráulico, el sistema opera con una fuerza tractiva superior a los 4.00 Pa. que indicada la norma, por consiguiente, la red cumple con la condición de auto limpieza, por otro lado, los tramos operan a una capacidad inferior a 60% por lo que pueden manejar los caudales adicionales.

Ficha 59. Tramo 3 (Transversal 127 — Calle 132D)



Fuente: EAAB ESP

Según los resultados del modelo hidráulico, el sistema opera sin capacidad para transportar el caudal de la cuenca asociada.

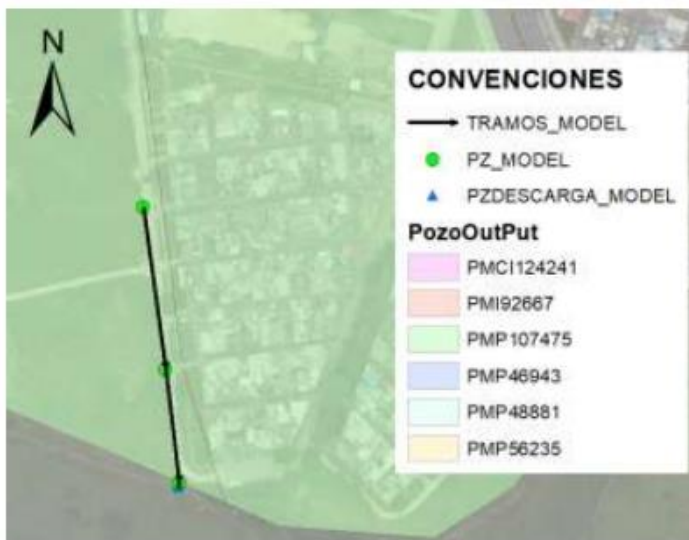
Ficha 60. Tramo 4 (Transversal 124B — Calle 131A)



Fuente: EAAB ESP

Según los resultados del modelo hidráulico, el sistema opera sin capacidad para transportar el caudal de la cuenca asociada.

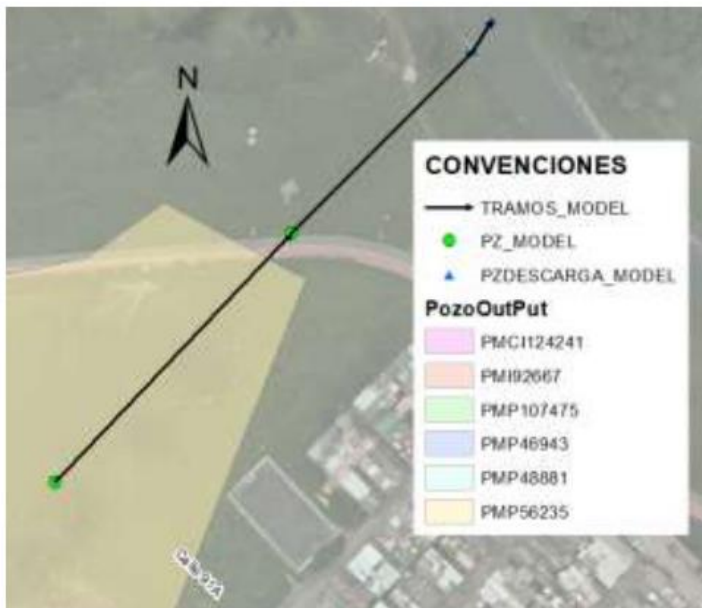
Ficha 61. Tramo 5 (Carrera 118 — Calle 126)



Fuente: EAAB ESP

Según los resultados del modelo hidráulico, el sistema opera sin capacidad para transportar el caudal de la cuenca asociada.

Ficha 62. Tramo 6 (Carrera 118 — Calle 91A)



Fuente: EAAB ESP

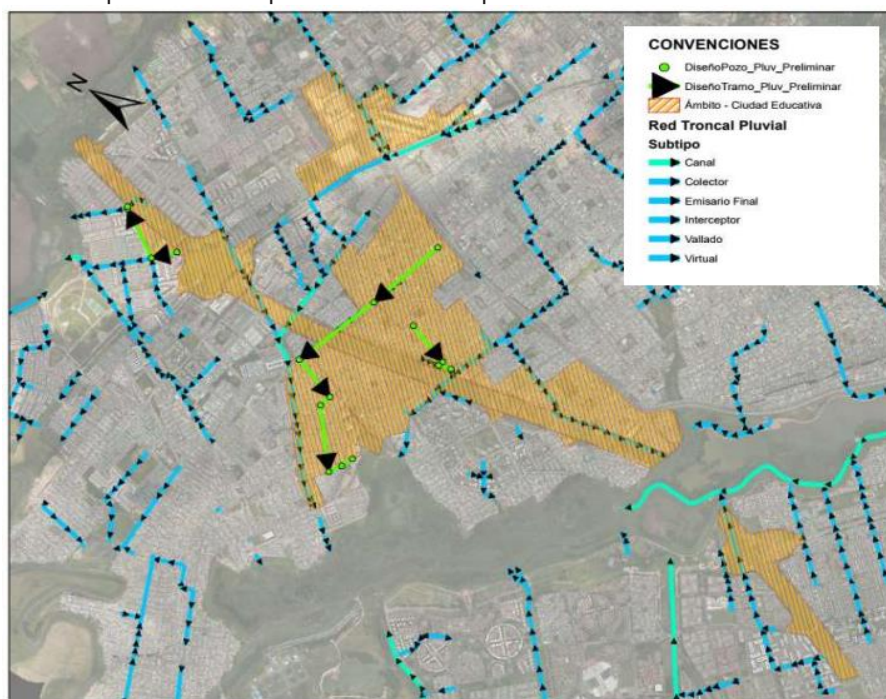
Según los resultados del modelo hidráulico, el sistema opera con una fuerza tractiva superior a los 4.00 Pa. que indicada la norma, por consiguiente, la red cumple con la condición de auto limpieza, por otro lado, los tramos operan a una capacidad inferior a 35% por lo que pueden manejar los caudales adicionales.

2.7.4.4 Infraestructura requerida con la AE_CEC

En el marco del oficio No. 1020001-S-2023-312284 del 21 de noviembre la EAAB ESP presento una propuesta de diseño conceptual de una serie de colectores, de redes menores, perimetrales a las áreas de desarrollo de la Actuación Estratégica. No obstante, a medida que se vayan desarrollando los diferentes proyectos de la AE_CEC se irán diseñando y aprobando ante la EAAB ESP las redes menores para llegar a los respectivos puntos de conexión, cumpliendo con la normatividad vigente.

En relación con el drenaje pluvial, el diseño conceptual desarrollado en el estudio corresponde a las zonas donde no existe infraestructura pluvial dentro de la Actuación Estratégica (ver Anexo 03_Diseño conceptual EAAB ESP).

Ficha 63. Propuesta diseño conceptual redes alcantarillado pluvial



Fuente:
EAAB ESP

2.7.4.5 Conclusiones y otras consideraciones

Lo que corresponde a las redes troncales de alcantarillado sanitario, y teniendo en cuenta los análisis desarrollados por la EAAB ESP que indican que “en el área del proyecto, los caudales no aumentarían considerablemente para el escenario del 2035, por lo que las condiciones operativas serían relativamente similares a las actuales. En este sentido, en los diferentes tramos de redes troncales de alcantarillado sanitario analizados, el aumento del caudal no afectaría el funcionamiento de la red instalada”, a medida que se vayan desarrollando los diferentes proyectos de la AE_CEC se irán diseñando y aprobando ante la EAAB ESP las redes menores para llegar a los respectivos puntos de conexión, cumpliendo con la normatividad vigente.

Lo que corresponde a las redes troncales de alcantarillado pluvial, los análisis desarrollados por la EAAB ESP indican que *“la zona está totalmente urbanizada por tanto los caudales o las zonas de generación de aguas lluvias no tendrían cambios sustanciales en la operación pluvial. En este sentido, el diseño conceptual desarrollado en el estudio corresponde a las zonas donde no existe infraestructura pluvial dentro de la Actuación Estratégica”*. Estas redes proyectadas en el diseño conceptual para alcantarillado pluvial corresponden a infraestructura de carga general a cargo del Distrito en cabeza de la EAAB ESP. No obstante, a medida que se vayan desarrollando los diferentes proyectos de la AE_CEC se irán diseñando y aprobando ante la EAAB ESP las redes menores para llegar a los respectivos puntos de conexión, cumpliendo con la normatividad vigente.

Una vez se cuente con un levantamiento de redes con topografía, se deberá cruzar esta información con la propuesta urbana, y en los casos que aplique, se deberá proyectar, diseñar y aprobar los traslados de redes que se requieran. Lo anterior, se desarrollará en la estructuración de la(s) unidad(es) funcional(es) y/o en etapas posteriores de la maduración del proyecto. Así mismo, se debe buscar la articulación de las redes de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial existentes, proyectadas y/o trasladadas de la AE_CEC, con los diseños de las redes hidráulicas y traslados de redes que posiblemente se contemplen en la malla vial arterial y en los diseños de la Avenida Longitudinal de Occidente (ALO) y que tengan afectación en el ámbito de la AE_CEC. Lo anterior, en concordancia y articulado con el proceso que adelanta el IDU en el marco del proceso Secop II No. IDU-CMA-SGDU-013-2023 con el objeto de “actualización y/o elaboración y/o complementación de los estudios y diseños de la Avenida Longitudinal de Occidente en el tramo comprendido entre la Av. calle 80 y Av. calle 153 y tramos complementarios en Bogotá D.C.”

En cuanto a la gestión, financiación y construcción de las obras de infraestructura de redes troncales de alcantarillado, se acoge lo conceptuado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB ESP) en el oficio No. 1020001-S-2023-317743 del 24 de noviembre de 2023, en el cual se anota lo siguiente:

En relación con las redes troncales de alcantarillado sanitario, dado que la infraestructura troncal existente en el área de la Actuación Estratégica cuenta con la capacidad suficiente para recibir los vertimientos generados en el proyecto, no se requiere la ejecución de nueva infraestructura troncal que pudiera representar cargas generales para el proyecto. La infraestructura que se requeriría corresponde a redes secundarias de alcantarillado sanitario.

En relación con las redes troncales de alcantarillado pluvial, en las áreas de la AE_CEC en las que ya se cuenta con infraestructura existente, los caudales o zonas de generación de aguas lluvias no generarían cambios sustanciales en la operación actual del sistema de drenaje pluvial. No obstante, existen zonas en las cuales no se cuenta con infraestructura troncal de drenaje pluvial y en las que sería necesaria la construcción de infraestructuras que entraría dentro de la definición de carga general. En este sentido, se requiere la construcción de tres (3) tramos de redes troncales de drenaje pluvial, cuya definición técnica estaría sujeta a los estudios de detalle que se lleven a cabo. Conforme a las posibilidades que brinda la normativa urbanística y de servicios públicos, estas obras de carga general serían asumidas por parte de la EAAB ESP en el marco de sus instrumentos de planificación de la inversión y para su financiación se haría uso de los mecanismos establecidos en la normatividad vigente, siguiendo los procedimientos establecidos para tal fin.

2.8 Estudio de análisis estratégico de movilidad AE_CEC: macro modelación SDM

La Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) elaboró el Estudio de Análisis Estratégico — Documento Técnico de Soporte del Componente de Movilidad en la Etapa de Prefactibilidad para la AE_CEC Radicado No. 2022224091806771 del 07 de octubre de 2022, contenido en la Resolución 0074 de 2023. Posteriormente, en mayo 19 de 2023, la SDM emitió el Radicado No. 202322404620511, el cual es un alcance al Radicado No. 2022224091806771 del 07 de octubre de 2022, en este alcance la SDM evaluó la posibilidad de mantener a nivel las intersecciones de la ALO con la Calle 139 y la Calle 151C con el fin de dar mayor permeabilidad sentido occidente-oriente-occidente para los usuarios motorizados y no motorizados.

En noviembre de 2023, la SDM entregó el Documento Técnico de Soporte (ver Anexo 04_Estudio estratégico movilidad SDM), el cual reúne los documentos anteriormente mencionados y da alcance teniendo en cuenta los avances del proyecto en su configuración urbanística, programas arquitectónicos y densidades adelantados hasta la fecha, con el propósito de armonizar los demás programas y proyectos estructurantes en el ámbito de la AE_CEC. El DTS recoge la evaluación de la implantación de la Ciudadela Educativa y del Cuidado sobre la reserva de la Avenida Longitudinal de Occidente (ALO), en una visión de largo plazo (Año 2042) y a través de la herramienta de modelación en el cual se elaboró el Modelo de Transporte de Cuatro Etapas de Bogotá (MTCEB), para determinar la demanda potencial del corredor y las necesidades en términos de infraestructura, conectividad y operación del mismo. Lo anterior, con el fin de abordar los siguientes objetivos:

Objetivos estudio estratégico de movilidad	Evaluar la capacidad vial para definir la infraestructura de las franjas funcionales sobre la reserva de la ALO Norte con la demanda que genera y atrae la AE CEC para el año 2042.
	Analizar y revisar alternativas de conexión para la ALO Norte (Norte-Sur-Norte) con ALO Centro.
	Analizar y establecer alternativas de conexión de Occidente-Oriente-Occidente sobre la ALO Norte a la altura de la AE CEC.

Tabla 55. Objetivos estudio estratégico de movilidad
Fuente: SDM

2.8.1 Insumos

Para los análisis técnicos que buscan evaluar la infraestructura de soporte, definir las franjas funcionales y dar cumplimiento a los objetivos planteados del mismo documento, la SDM tuvo en cuenta el cálculo aproximado de 13.957 unidades de viviendas para el ámbito de movilidad sostenible en las localidades de Suba y Engativá, así como 230.835 m² construidos para equipamientos públicos y soportes urbanos para todo el proyecto, y un crecimiento poblacional y de viviendas para las zonas de revitalización de acuerdo con el Censo de población DANE 2018.

2.8.2 Diagnóstico

El primer sistema identificado como uno de los ejes de la AE_CEC es la ALO (Carrera 118) comprendida entre los Humedales Juan Amarillo o Tibabuyes y La Conejera con aproximadamente 5,15 Km de longitud, demarcada en el POT con un perfil vial A0 de 100 Mt. A lo largo de este tramo, la ALO se conecta con la Av. Suba (Calle 145) que no tiene continuidad con el Occidente de la UPL Suba, cuenta con dos calzadas y cada una con tres carriles vehiculares por sentido, con infraestructura para peatones y carece de infraestructura para ciclistas.

La Av. Ciudad de Cali es una de las vías principales que permite dar conexión a la ALO a través de vías intermedias y locales, el tramo de la Calle 145 presenta una sección típica de 2 calzadas y separador central de 4.70 Mt aproximadamente. La calzada oriental se compone por tres carriles de 3.20 Mt, Ciclorruta bidireccional con sección transversal variable (entre 1.50 y 2.70 Mt) y un espacio

público en promedio de 3.30 Mt. La calzada occidental está constituida por tres carriles de la misma dimensión, con una sección de Ciclorruta bidireccional variable (entre 1.50 y 2.70 Mt) y 3.60 Mt de espacio público.

Ficha 64. Malla vial de soporte para la AE_CEC

Fuente: SDP



La Calle 139 permite dar conexión de oriente-occidente cruzando la ALO desde la Av. Ciudad de Cali cuenta con una calzada de dos carriles de 3,25 metros bidireccional, Ciclorruta sobre calzada bidireccional y espacio público para peatones a cada costado de la vía.

La Calle 132 (Av. Tabor) permite la conexión de Oriente-Occidente cruzando la ALO, desde la Av. Ciudad de Cali hacia el Occidente cuenta con una calzada de un carril por sentido, no cuenta con infraestructura para peatones y ciclistas.

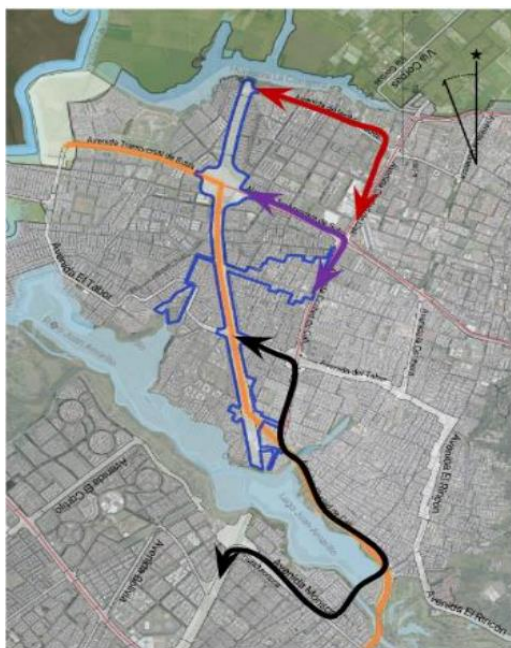
La Av. Morisca (Calle 90) es una de las vías de conexión desde la ALO hasta la Av. Ciudad de Cali o Tv. 91, cuenta con una sección típica de 2 calzadas y separador central de 5 metros aproximadamente. La calzada Sur y Norte la componen 2 carriles de 3,25 metros por sentido, andén de 5 metros aproximadamente y no se cuenta con Ciclorruta.

La Tv.91 (Carrera 91) permite conectar la Av. Morisca con la Av. Ciudad de Cali, desde la Calle 90 hasta el límite del Río Arzobispo cuenta con una calzada y la componen dos carriles con circulación bidireccional, tiene Ciclorruta sobre calzada y espacio público.

Desde el Río Arzobispo hasta la Av. Ciudad de Cali se tiene una calzada con 3 carriles, 2 de estos circulan de Occidente a Oriente y el otro de Oriente a Occidente, no se tiene Ciclorruta y cuenta con espacio público para peatones.

2.8.3 Análisis Modo Motorizado

Ficha 65. Alternativas de Conectividad ALO Norte — ALO Centro



Fuente: SDM

Teniendo en cuenta la red vial proyectada en el área de influencia, la conectividad de la ALO Centro que llega hasta la Calle 80, se puede realizar por cuatro alternativas de trazado. Los recorridos de las mismas se dan principalmente sobre vías arteriales como la Av. Ciudad de Cali, la Av. el Tabor, la Tv. Suba y la Av. las Mercedes.

- ALTERNATIVA 1**
Av. ALO Centro – (Tv. 91 y/o Av. Cali) –
Av. Tabor – Av. ALO Norte
- ALTERNATIVA 2**
Av. ALO Centro – (Tv. 91 y/o Av. Cali) – Av.
Mercedes Calle 153 – Av. ALO Norte
- ALTERNATIVA 3**
Av. ALO Centro – (Tv. 91 y/o Av. Cali) –
Av. Tv de Suba Calle 145 – Av. ALO
- ALTERNATIVA 4**
Av. ALO Centro – (Tv. 91 y/o Av. Cali) –
Calle 127 – Av. ALO

Para los análisis, se incluyó los proyectos priorizados de Transporte Público y Privado del Decreto 555 de 2021 POT:

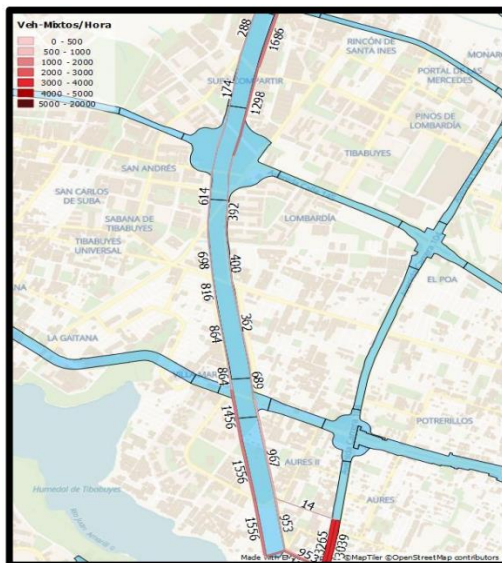
Av. Las Mercedes (Calle 153).
Avenida Transversal de Suba (Calle 145).
Avenida el Tabor (Calle 132).

Av. Ciudad de Cali.
Avenida el Rincón (Av. Carrera 91).
Av. Morisca (Av. Calle 90)

El desarrollo de la AC_CEC al tener usos del suelo mixtos y un sistema masivo de transporte sobre el área de influencia, genera unas dinámicas de accesibilidad peatonal, ciclista y de modos motorizados. Por tanto, se deben dar lineamientos de operación de las calzadas mixtas de la reserva vial sobre la ALO Norte, desde el punto de vista de Seguridad vial, proximidad y dinámicas de usos del suelo. Adicionalmente, sobre el corredor se tiene generación de viajes peatonales por la operación la Segunda Línea del metro de Bogotá (L2MB) que se encuentra cercana al desarrollo del proyecto.

Como resultado se tiene que el corredor a la altura de la AE_CEC se vuelve un eje colector principalmente de viajes del Occidente de Suba, más no son viajes de largo trayecto, teniendo una demanda estimada de 1.690 veh/mixtos/h/sentido para el año 2042.

Ficha 66. Volúmenes Mixtos sobre la ALO



Fuente: SDM

Analizando el indicador de volumen capacidad que nos ayuda a identificar el grado de saturación de la vía, encontramos que la reserva de la ALO a la altura de la AE CEC tendría una ocupación del 92% (0,92) para el año 2042, con franja funcional vehicular de 2 carriles por sentido de 3,25 metros cada uno, por lo tanto, se considera suficiente en términos de capacidad generar dos carriles por sentido en la franja funcional vehicular

En cuanto a las velocidades de operación para la ALO y con el fin de disminuir la probabilidad de siniestros viales, que involucren a peatones y ciclistas se sugiere mantener la propuesta de una operación del corredor como una zona de 30 km/h, donde la infraestructura y operación priorice a los modos no motorizados, en virtud a la vocación de los usos que se estiman desarrollar.

Con el propósito de garantizar conexión a la ALO Norte y el Noroccidente de Suba desde la Av. Ciudad de Cali se tiene la Av. Tabor (Calle 132), Av. Suba (Calle 145), y Av. Las Mercedes (Calle 153).

2.8.3.1 Componente de Infraestructura

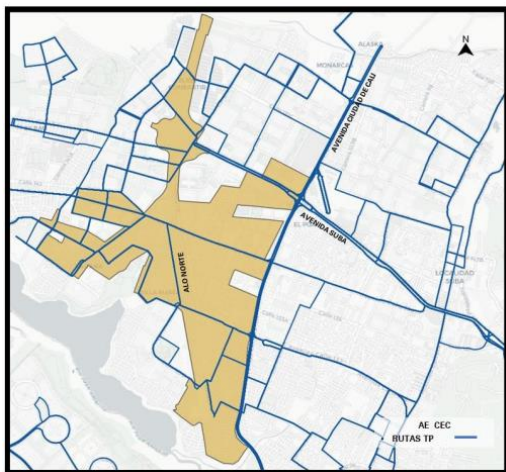
El Análisis de conectividad y continuidad de proyectos determina que el flujo vehicular de la ALO se da por la Av. Ciudad de Cali, Av. Rincón y la Av. Boyacá, que son las vías que presentan una demanda potencial mayor a 3.400 vehículos equivalentes en la HMD por sentido, para el escenario de largo plazo (año 2042). El circuito vial enmarcado por la Av. Morisca, Tv 91 y Av. Ciudad de Cali, es de gran relevancia para dar continuidad a los flujos desde la ALO Centro, para extender su recorrido por vías como la Av. Boyacá y Autopista Norte. Por otra parte, teniendo en cuenta la demanda de vehículos mixtos en la HMD para el corredor de la ALO, en términos de capacidad la Calle 132, Calle 145 y Calle 153 pueden ser atendidas a nivel y reguladas por semáforos.

Como complemento, se realizó un análisis de accesibilidad y conectividad sobre la zona de influencia de la AE_CEC entre la malla vial existente y las evaluadas en la propuesta del proyecto, esto se sustenta a través de una metodología denominada "ruteo" que permite identificar la distancia mínima entre un par origen — destino sin tener en cuenta variables como demora, velocidad o capacidad de la red vial.

El análisis anterior determinó que en aras de mejorar la permeabilidad occidente-oriente-occidente, se deben mantener los cruces de la Calle 139 y Calle 151 C con la ALO.

2.8.3.2 Componente de Transporte Público

Ficha 67. Trazado de las rutas existentes del SITP



Fuente: SDM

Se debe garantizar la prestación del servicio de transporte público a toda el área de influencia de la AE_CEC, incluyendo las zonas que actualmente se encuentran consolidadas y los nuevos proyectos que son potenciales atractores y generadores de viajes. La zona de estudio es atendida por la troncal de la Av. Suba, Calle 80 y por los buses del SITP del componente zonal para las UPL Tibabuyes, Rincón de Suba y Suba al noroccidente. El futuro trazado y diseño de las rutas del SITP se debe ajustar al modelo de demanda, actualizando la oferta, capacidad y frecuencias necesarias en la entrada del proyecto.

2.8.3.3 Componente de Carga

De acuerdo al artículo 570 “Programa Territorios Productivos, Competitivos e innovadores” Decreto 555 de 2021, se contemplan 20 corredores logísticos articulación con la red regional y el anillo logístico de occidente. Para la ALO, a la altura de la AE_CEC se identifica que no se contempla corredor logístico de carga, como solución a este tipo de corredores hacia al norte se tiene la Av. Boyacá para la circulación de los vehículos de carga.

Para atender y garantizar el cargue y descargue de mercancía para los usos propuestos en la AE CEC se debe tener en cuenta para la operación el Decreto Distrital 840 de 2019 *“Por medio del cual se establecen las condiciones y restricciones para el tránsito de los vehículos de transporte de carga en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones”* y Decreto Distrital 077 de 2020 *“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 840 de 2019 y se dictan otras disposiciones”*.

2.8.4 Análisis Modo No Motorizado

La finalidad de la AE_CEC con respecto al componente no motorizado es articular el Sistema de Servicios Sociales y del Cuidado con la red de infraestructura peatonal y la red de cicloinfraestructura, aumentando su accesibilidad, conectividad y seguridad de ambas redes, así como aumentando la oferta de servicios relacionados a estos actores viales. El proyecto debe brindar la conexión de sus habitantes con su entorno, y de los visitantes con los usos ofertados en el proyecto de tal modo que se garantice el funcionamiento del mismo en coordinación con los servicios de transporte público y redes de cicloinfraestructura

2.8.4.1 Análisis de capacidad funcional

El análisis para la infraestructura sobre el corredor de la AE_CEC en cuanto a las franjas funcionales de peatones, se realiza conforme al Manual de Planeación y Diseño Para la Administración del Tránsito y el Transporte, STT de Bogotá.

Infraestructura peatonal.

Como resultado del análisis para establecer la franja funcional para peatones conforme a los viajes a pie que se generan y atraen sobre el corredor de la ALO, se sugiere que el ancho del espacio público peatonal para el perfil desarrollado en el tramo 5 sea de 3.5m y para el tramo 1 de 4m, con el propósito de garantizar un nivel de servicio de tal manera que los peatones caminen en la trayectoria que desean, sin verse obligados a modificarla por la presencia de otros peatones, se elija libremente la velocidad de marcha, y los conflictos entre peatones sean poco frecuentes. Lo anterior, será validado en el marco de los estudios y diseños de detalle de la ALO que se adelantan en el proceso Secop II con No. IDU-CMA-SGDU-013-2023 por parte del IDU.

Por otra parte, la SDM relaciona los lineamientos para tener en cuenta en la propuesta que se tiene en las franjas funcionales sobre la reserva de la ALO y demás perfiles viales que se contemplen para la conectividad vial de la AE_CEC en etapas posteriores. Lo anterior, articulado con el diseño urbanístico que se proyecte al interior del área para el desarrollo del proyecto, conforme a la ubicación de los usos propuestos y la armonización de las necesidades de infraestructura. Los lineamientos a tener en cuenta son:

Lineamientos peatones	Garantizar cruces peatonales seguros a lo largo del corredor con una interdistancia no mayor a 400 metros, dichos cruces se deben ubicar teniendo en cuenta las líneas de deseo peatonal y las dinámicas del sector, de tal manera que se minimicen los cruces peatonales a riesgo. El ancho de las franjas de circulación peatonal (FCP) se debe ajustar a las condiciones del sector y la demanda peatonal establecida para el proyecto, de manera que se garanticen las condiciones mínimas de accesibilidad para los peatones, especialmente las personas con movilidad reducida. Las franjas de circulación y zonas de espera para cruce peatonal deberán ser validadas en el estudio de tránsito de acuerdo con los análisis de capacidad y niveles de servicio, sin embargo, el ancho de la FCP nunca podrá ser inferior a los lineamientos establecidos en la normatividad vigente. El diseño de espacio público debe contemplar infraestructura accesible tanto en andenes como en el separador central, refugios e isletas (si aplica), de manera que se garantice el paso seguro de los peatones. Soluciones de infraestructura en las bocacalles para minimizar los conflictos entre los usuarios de la vía, protegiendo a los más vulnerables.
------------------------------	--

Tabla 56. Lineamientos peatones estudio estratégico de movilidad
Fuente: SDM

Cicloinfraestructura.

Ficha 68. Red de cicloinfraestructura



Fuente: SDM

Sobre el área de influencia de la AE_CEC carece de infraestructura para ciclistas, por tal razón, el proyecto es una oportunidad para el desarrollo y construcción de la infraestructura necesaria para los bicusuarios.

Sobre la ALO se requiere garantizar la franja de la cicloinfraestructura con un ancho mínimo de 3 metros operando bidireccional a cada costado del perfil vial

2.8.5 Resultados, conclusiones y recomendaciones

Teniendo en cuenta los análisis ejecutados para el componente de movilidad por parte de la SDM, se puede concluir que:

Resultados, conclusiones y recomendaciones	Por las dinámicas de usos del suelo y el transporte masivo (2LMB) se deben generar cruces seguros peatonales a no más de 400 m caminables a lo largo de la reserva. Se sugiere franjas funcionales para la circulación de peatones de 3.5m a 4m y cicloinfraestructura con un ancho de 3 metros (bidireccional) a los dos costados de la reserva vial para la ALO y con andenes perimetrales. Los cruces seguros se sugieren a nivel, regulados por intersecciones semaforizadas. En este sentido, desde el componente de seguridad vial la reserva de la ALO debería plantearse una operación como una zona de 30 km/h, donde se priorice los modos no motorizados. Teniendo en cuenta las demandas de Vehículos Mixtos en la HMD para el corredor de la ALO, en términos de capacidad las tres intersecciones principales del corredor pueden ser atendidas y reguladas por semáforos. (Av. El Tabor-Calle 132, Av. Tv Suba-Calle 145, Av. Las Mercedes-Calle 153, la Calle 139 y la Calle 151 C). De acuerdo al artículo 570 del Decreto 555 de 2021, la ALO no se contempla entre los 20 corredores logísticos articulados con la red regional y el anillo logístico de occidente. Para el análisis de la infraestructura como acción de mitigación sobre la ALO se debe evaluar en una etapa posterior, de acuerdo a los determinantes del Decreto 555 de 2021 en el artículo 233 y 250 y la Resolución 132490 de 2023. Esto, con base a lo establecido en los usos y áreas a desarrollar para la AE_CEC, teniendo en cuenta la armonización con el proyecto de transporte de la SLMB. Es importante dar cumplimiento a la normatividad vigente para la implementación de la infraestructura vial y de usuarios no motorizados.
---	---

Tabla 57. Resultados, conclusiones y recomendaciones estudio estratégico de movilidad
Fuente: SDM

Por último, la SDM mediante el Radicado No. SI 202322415777191 del 21NOV/2023 señala que de conformidad con la Resolución 132490 de 2023, los proyectos estructurantes que se desarrollen en el marco de la AE_CEC tendrán que surtir las etapas de evaluación, revisión y aprobación de estudios de movilidad.

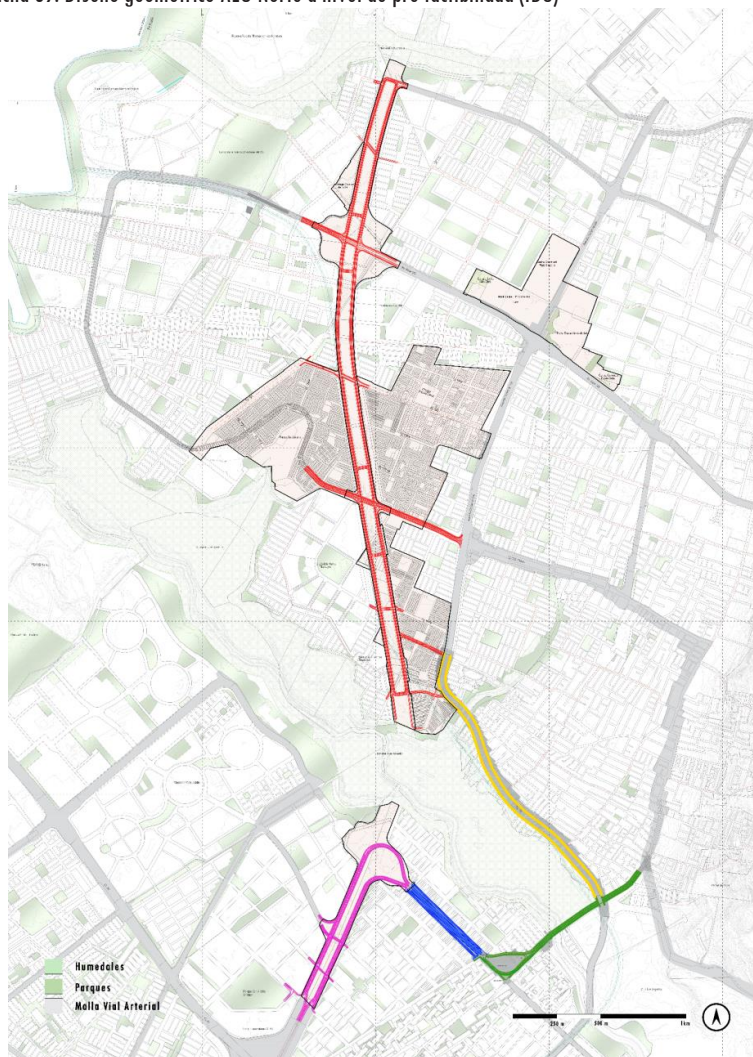


Imagen 58. Imagen de referencia indicativa
Fuente: SDHT

2.9 Diseño geométrico y urbano ALO Norte AE_CEC: pre factibilidad IDU

El Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) reconfiguró el perfil vial A-0 de la Reserva Vial ALO entre la calle 80 hasta la Av. Las Mercedes Calle 153, a nivel de prefactibilidad (ver Anexo 05. Prefactibilidad IDU), con base en: a. Estudios y diseños adelantados en el Contrato IDU 1475 de 2017; b. Estudio estratégico de movilidad (macromodelación) descrito anteriormente; c. Resolución 0074 de 2023 y avances de formulación de la AE_CEC:

Ficha 69. Diseño geométrico ALO Norte a nivel de pre factibilidad (IDU)



Fuente: IDU - SDHT

De acuerdo a los análisis realizados por la SDM y el IDU, el circuito de conectividad ALO Norte desde la Calle 80 hasta la Av. Las Mercedes Calle 153 está comprendido en cinco tramos:

- Tramo 1 (ALO Norte): desde Av. Calle 80 hasta Av. Moriscas (Calle 90).
- Tramo 2 (Av. Moriscas): desde ALO Norte hasta Carrera 91, incluye par vial en Plaza de Mercado Quirigua.
- Tramo 3 (Carrera 91), desde Av. Moriscas hasta Av. Ciudad de Cali.
- Tramo 4 (Av. Ciudad de Cali): desde Carrera 91 hasta ALO Norte, incluye par vial Calles 127 y 129.
- Tramo 5 (ALO Norte): desde la Calle 127 hasta Av. Las Mercedes Calle 153.

Radicados de entrega IDU:
No. 202322601616321 del 13SEP/2023.
No. 202322601140281 del 04JUL/2023.
No. 20232260409711 del 24MAR/2023.

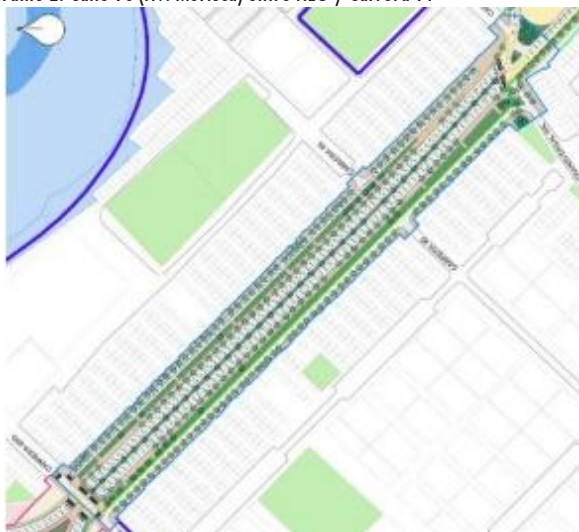
Ficha 70. Tramo 1. ALO entre Calle 80 y Calle 90 (Av. Morisca)



Fuente: IDU

Se tiene como referencia el diseño geométrico y urbanístico del Contrato IDU-1475-2017, para las calzadas mixtas previstas a conformar en reserva vial. Se plantea un perfil vial con una sección transversal de dos calzadas vehiculares, una por sentido, con ancho de 10.5 m, conformadas por tres carriles de circulación cada uno de 3.5 m, con un separador central de aprovechamiento para la AE_CEC y espacio público peatonal, que incluye ciclorruta en ambos costados. La zona de intersección con la Av. Morisca se deja planteada en prefactibilidad como un par vial, la cual deberá ser evaluada en las siguientes etapas de maduración del proyecto.

Ficha 71. Tramo 2. Calle 90 (Av. Morisca) entre ALO y Carrera 91



Fuente: IDU

Se tiene previsto mantener el ancho de la sección vial existente y realizar algunos ajustes geométricos e intervenciones por afectaciones de redes hidrosanitarias, así como adecuaciones y reconfiguraciones del espacio público. El perfil vial existente está conformado por cuatro calzadas en total, dos calzadas centrales, una por sentido, con ancho de 9.5 m, con tres carriles de circulación cada uno de aproximadamente 3.0 m de ancho y dos calzadas laterales con ancho aproximado de 6.0 m cada una.

En la calzada sur lateral, se conformará la Ciclorruta del tramo.

Ficha 72. Tramo 3. Carrera 91 entre Av. Morisca (Calle 90) y Av. Ciudad de Cali



Fuente: IDU

Se plantea un perfil vial con una sección transversal de dos calzadas vehiculares, una por sentido, con ancho de 10.5 m, conformadas por tres carriles de circulación cada una, de 3.5 m de ancho, con un separador central, espacio público peatonal en ambos costados que incluye Ciclorruta en el costado oriental. La zona de intersección contigua a la plaza de mercado de Quirigua y empalme con el tramo 2, se dejan planteadas en prefactibilidad como un par vial, la cual deberá ser evaluada en las siguientes etapas de maduración del proyecto.

Ficha 73. Tramo 5. ALO entre Calle 127 y Calle 153



Fuente: IDU

Este tramo responde a la necesidad de infraestructura vial prevista para el proyecto de la Secretaría Distrital de Hábitat concerniente a la Ciudadela Educativa y del Cuidado. Por lo tanto, en términos generales la propuesta consiste en proyectar las franjas funcionales acorde con lo establecido por el POT 555 de 2021. Afectando la menor área posible de tal manera que se asegure un área funcional para el proyecto de la SDH.

Se plantea calzadas de 2 carriles para tráfico mixto por sentido — 6.50 m. (13.00 m en total) a modo de par vial con el espacio resguardado para la propuesta de la AE CEC, franjas peatonales de 3.50 m (7.00 en total), franjas paisajísticas de 2.00 m por costado contra calzadas y de 6.00m entre espacio público y la AE CEC. (16.00 m en total), franjas peatonales de 3.50 m en aceras externas (7.00 m en total) completando con 2.00 m de franja paisajística

Con los documentos radicados por el IDU, se actualizaron criterios técnicos en concordancia con las definiciones establecidas en el Decreto 555 de 2021 POT. La etapa de prefactibilidad con sus diferentes análisis y soportes arrojan como resultado que el proyecto es viable técnicamente. Se propendió por la conservación y la conexión ambiental entre los Humedal Tibabuyes y La Conejera, articulando el proyecto Parque de Las Mercedes a cargo del Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD). Así mismo, la configuración geométrica a partir de la reconfiguración del perfil vial A-0 de la Reserva Vial ALO como calle completa de la Estructura Funcional y del Cuidado, incluidas las vías locales para vehículos y peatones existentes y propuestas (indicativas), optimizó las franjas del espacio público y los espacios vehiculares para priorizar la movilidad y accesibilidad del peatón al transporte público, a los equipamientos y servicios proyectados y existentes, garantizando que el ser humano se encuentre en el centro del ordenamiento del territorio y en primer lugar de importancia en el entorno urbano, lo que materializa las disposiciones de la SDM en torno a la pirámide invertida de movilidad para calles completas.

Actualmente el IDU se encuentra en fase de contratación de un consultor bajo el Proceso Secop II No. IDU-CMA-SGDU-013-2023 “ACTUALIZACIÓN Y/O ELABORACIÓN Y/O COMPLEMENTACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LA AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA AV. CALLE 80 Y AV. CALLE 153 Y TRAMOS COMPLEMENTARIOS EN BOGOTÁ D.C.”

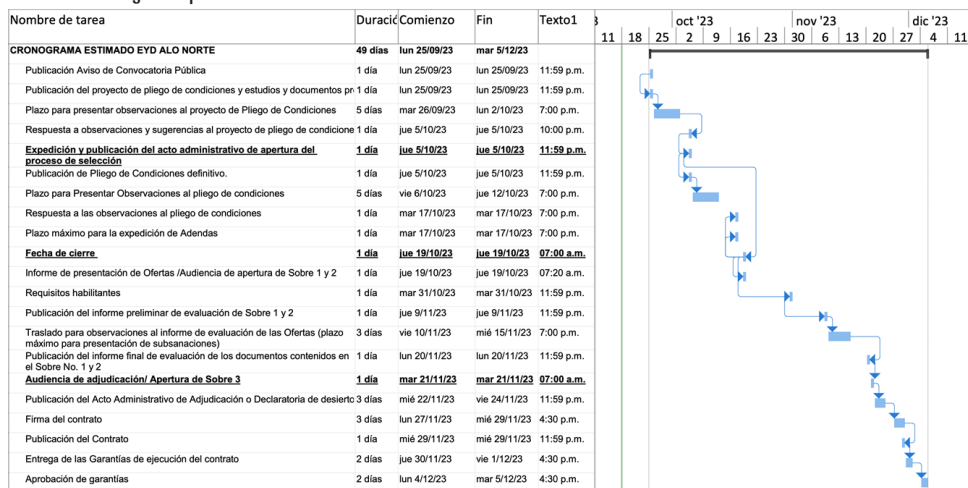
Con la contratación de los estudios y diseños se debe validar y ajustar la prefactibilidad con información primaria, garantizando la ejecución de las siguientes etapas del ciclo de vida del proyecto de infraestructura vial y de transporte, acorde a los lineamientos y necesidades del objeto contractual. Su diseño debe promover la seguridad, la accesibilidad y la calidad espacial. Para tal propósito, el consultor debe adelantar como mínimo las siguientes actividades para adelantar los mencionados estudios y diseños:

Fases y duración 15 meses	Investigación, Recopilación y Análisis de información (2 meses).
	Elaboración de la Factibilidad (Incluye aprobaciones de la Interventoría) (4 meses).
	Elaboración de Estudios y Diseños (incluye aprobaciones de la Interventoría) (7 meses).
	Trámites aprobaciones de permisos Entidades Distritales y Nacionales, al igual que la armonización con las empresas de servicios (2 meses).

Tabla 59. Plazo total y por actividades para estudios y diseños ALO

Fuente: Proceso Secop II No. IDU-CMA-SGDU-013-2023, estudios previos pliego definitivo (ver Anexo 02_ Conceptos entidades, Radicado STEP 202322602073981 del 20NOV/2023)

Ficha 74. Cronograma proceso de contratación IDU-CMA-SGDU-013-2023



Fuente:
IDU

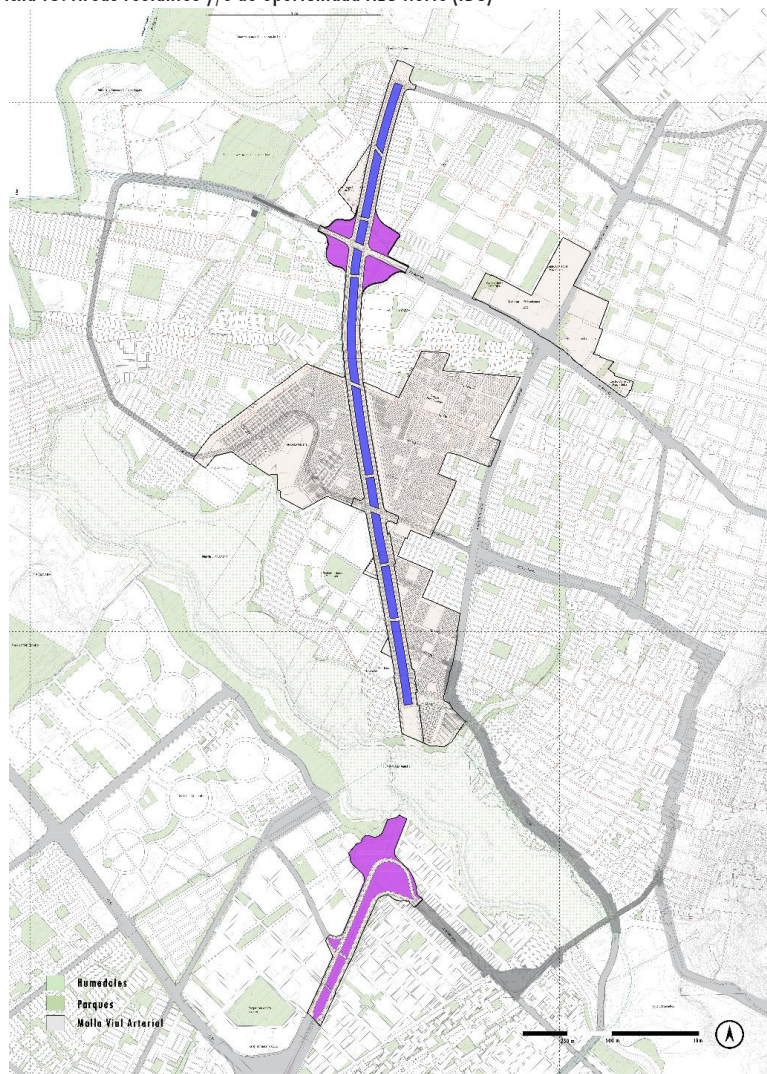
Es importante señalar que la prefactibilidad del IDU como proyecto integral de reconfiguración del perfil vial A-0 de la Reserva Vial ALO, establece las consideraciones base para avanzar en la etapa de factibilidad mencionada que se armonizan con el planteamiento urbanístico general para la AE_CEC:

- Para el desarrollo de las intersecciones o enlaces vehiculares de la red vial arterial, cómo son Avenida Longitudinal de Occidente por Calle 80; Avenida Longitudinal de Occidente por Avenida Morisca, Avenida Morisca por Carrera 91; Carrera 91 por Avenida Ciudad de Cali, Avenida Longitudinal de Occidente por Avenida el Tabor y Avenida Longitudinal de Occidente por Avenida Suba, el planteamiento de alternativas y su solución se desarrollara en la etapa de factibilidad a partir de información primaria, estudio de tránsito, coordinación y gestión con la Secretaría Distrital de Movilidad. Por lo cual el desarrollo a nivel de prefactibilidad es indicativo y en las siguientes fases se analizarán con más precisión. Determinando las recomendaciones de realizarlas a desnivel o semaforizadas y su geometría aproximada, teniendo en cuenta los estudios detallados que así lo determinen.
- Es importante que el proyecto contemple la conexión con el tramo de la Avenida Longitudinal de Occidente comprendido entre la Av. Calle 26 y la Calle 80, durante el ciclo de maduración se deberán incluir los resultados y las decisiones que se tomen para el tramo mencionado y se deberá garantizar su respectiva armonización y conexión.
- Con relación a la infraestructura de transporte existente en la zona, a cargo de Transmilenio S.A. (Patio Portal 80 y Patio Quirigua del SITP), durante la fase de factibilidad se debe continuar con las gestiones interinstitucionales con miras a tomar la mejor decisión sobre la permanencia y operación de estos patios.
- En vista que la zona donde se desarrolla el proyecto, corresponde a un ámbito de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible, con un Corredor verde de alta capacidad- Segunda Línea de Metro, la información y decisiones que se tomen con relación a la segunda línea de metro deberán ser armonizadas e incluidas en los planteamientos urbanísticos y geométricos, según corresponda.
- Teniendo en cuenta que el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 555 de 2021, delimitó las Actuaciones Estratégicas como instrumentos de planeación con el fin de desarrollar intervenciones urbanas integrales, en ámbitos espaciales de la ciudad donde confluyen proyectos o estrategias de intervención que permitan concretar el modelo de ocupación territorial, con lo cual, se garantizan condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo urbano mediante la orientación y reglamentación del uso, ocupación y gestión del suelo, en tal sentido, en la zona donde se desarrolla el proyecto, se identifica y prioriza la AE Ciudadela Educativa y del Cuidado. En virtud de esto, el desarrollo de las siguientes etapas estará sujeto a las definiciones y lineamientos que se tomen en el marco de la formulación de la actuación estratégica, instrumento que, por su naturaleza y jerarquía, podrá determinar aspectos técnicos y operativos que se tendrán que articular e incorporar en las siguientes etapas del proyecto.
- Para el tramo entre humedales (ALO entre calle 127 y calle 153) se analizarán las conexiones ambientales y de espacios públicos que permitan integrar los humedales de la Conejera y Juan Amarillo, adicionalmente incorporar el proyecto del parque de las Mercedes a cargo del Instituto Distrital de Recreación y Deporte, proyecto que en el momento en que se finaliza esta prefactibilidad aún se encuentra en su fase de estudios y diseños, por lo cual no se incluye información de los mismos.
- Con relación a los ajustes, modificación y adopción de la reserva vial, es importante que dicho trámite se inicie a partir del cierre de la etapa de prefactibilidad, los ajustes que se den en el marco de dicha gestión, deberán ser incluidos tanto en las definiciones de la actuación estratégica, como en la etapa de factibilidad. Es importante considerar que las Actuaciones Estratégicas, como instrumento de planeación de segundo nivel son intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial. Lo anterior permite que en el marco de su desarrollo se defina con precisión la reserva de la Av. Longitudinal y sus respectivas áreas de Oportunidad para la Generación de Espacio Público y Equipamientos.

(ver Anexo 05. Prefactibilidad IDU, 19_CONCLUSIONES GENERALES.pdf).

2.9.1 Áreas restantes a la obra de infraestructura vial ALO: predios de oportunidad

Ficha 75. Áreas restantes y/o de oportunidad ALO Norte (IDU)



Fuente: IDU - SDHT

Una vez reconfigurado el perfil vial A-0 de la Reserva Vial ALO entre la calle 80 hasta la Av. Las Mercedes Calle 153, por parte del IDU y a nivel de prefactibilidad, esta entidad identificó las áreas restantes y/o de oportunidad para efectos del desarrollo urbano y de los programas y proyectos de la AE_CEC.

Estas áreas de oportunidad fueron radicadas a la SDHT, como Gerencia pública de la AE_CEC, con el No. 202322601140281 del 04 de julio de 2023.

En azul, 10 globos de terreno o áreas restantes a la obra de infraestructura vial ALO por prefactibilidad IDU. 15,85 Ha

En magenta, 8 globos de terreno configurados con base en la propuesta urbana de la AE_CEC como áreas restantes y/o de oportunidad. 20,12 Ha

(ver Anexo 05.
Prefactibilidad IDU)

2.10 Otras redes de servicios públicos

2.10.1 Sistema de energía eléctrica, alumbrado público y fuentes no convencionales de energías renovables (FNCER)

El Artículo 211 del Decreto Distrital 555 de 2021 POT frente al Sistema de energía eléctrica, alumbrado público y el FNCER establece lo siguiente:

(...) La localización de infraestructuras de este sistema está permitida en toda el área urbana; en las áreas que conforman la estructura ecológica principal su localización queda supeditada a las normas específicas aplicables o a las condiciones que establezcan los planes de manejo ambiental o los instrumentos aplicables. El sistema está constituido por la infraestructura de energía eléctrica, la infraestructura de fuentes no convencionales de energía y el servicio de alumbrado público (...).

ENEL Colombia S.A. E.S.P. mediante Radicado No. 1-2023-01061 del 06 de enero de 2023 indicó lo siguiente en particular para la AE_CEC (ver Anexo 02_Conceptos entidades):

La disponibilidad para la prestación del servicio de energía eléctrica se dará de acuerdo al análisis de la factibilidad solicitada en los puntos de conexión que tengan capacidad disponible, además, se dé la colaboración intersectorial para el desarrollo de los proyectos futuros de subestaciones como la SSEE Rincón, la ampliación de la Subestaciones actuales, la realización de proyectos de soterramiento de redes en aquellos lugares donde técnicamente sea posible y en aquellas áreas con excepciones, lograr la organización de las redes aéreas, de forma que se pueda garantizar la infraestructura eléctrica a esta AE.

Finalmente, se establecen los siguientes lineamientos de cada uno de los componentes:

Lineamientos Componentes energía eléctrica	Sistema de Energía Eléctrica. La infraestructura eléctrica debe dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas-RETIE y el Código Eléctrico Colombiano, especialmente frente a los aspectos de seguridad eléctrica, distancias de seguridad a las construcciones para líneas de media y baja tensión y zonas de servidumbre para las líneas de alta tensión.
	Sistema de Alumbrado Público. La AE_CEC debe desarrollar la expansión y modernización del Sistema de Alumbrado Público, mediante la utilización de luminarias de alta eficiencia energética, mejorando la calidad de iluminación en el espacio público. La Infraestructura del Sistema de Alumbrado Público debe dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP) y el Manual Único de Alumbrado Público (MUAP).
	Sistema de las Fuentes No Convencionales de Energías Renovables (FNCER). En la AE_CEC se debe promover la utilización de Fuentes No Convencionales de Energías Renovables en las edificaciones públicas y privadas, en el alumbrado de zonas comunes privadas y en el alumbrado público, en cumplimiento de Ley 1715 de 2014, la norma que la modifique, sustituya o adicione.
	Soterramiento de redes de energía y telemáticos. En los proyectos nuevos de la AE_CEC, se debe adelantar el soterramiento de redes de servicios públicos, que incluyen las redes de alumbrado público, redes de energía de media y baja tensión, redes de las empresas de telemáticos, incluyendo las acometidas a los predios, y en casos especiales redes de alta tensión, en cumplimiento de las disposiciones establecidas en el artículo 222 A del Decreto Distrital 555 de 2021 POT. En aquellos sectores que desde el punto de vista técnico no sea posible el soterramiento de redes, se promoverán programas para la organización de redes aéreas para minimizar su impacto visual.

Al respecto, el Plano CU-4.2.5. del POT denominado “Sistema de Energía Eléctrica, Alumbrado Público y FNCER” define, a nivel de Bogotá D.C., las “Áreas de análisis para la instalación de nuevas subestaciones”. Por otra parte, según el Radicado No. 1-2023-84513 del 23NOV/2023, Enel Colombia S.A. E.S.P. precisa lo siguiente (ver Anexo 02_Conceptos entidades):

Cabe indicar, que en el Decreto 555 de 2021 y en el proyecto de expansión de infraestructura eléctrica Enel Bogotá Región 2030 incorporado en el Plan Maestro de Hábitat y Servicios Públicos (PMHSP), se encuentran asociados dos de los polígonos para el desarrollo de futuras subestaciones eléctricas: SSEE Calle 80 y SSEE Rincón, las cuales, se encuentran incorporadas en el área delimitada para la Actuación Estratégica Educativa y del Cuidado, de acuerdo con lo presentado en la figura 1; por

lo cual, se deberán realizar las respectivas acciones y articulación institucional para adelantar la implantación de esta infraestructura eléctrica que permita la prestación de un servicio de calidad en la zona.

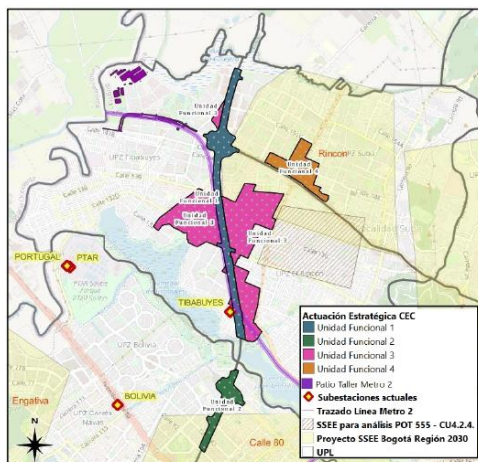


Imagen 60. Cruce AE_CEC y polígonos para el desarrollo de Subestaciones
Fuente: Enel Colombia S.A. E.S.P.

Adicionalmente, considerando el crecimiento en número de viviendas que prevé la Actuación estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado para el año 2035, se estima un incremento de los indicadores de calidad en un 30%, haciendo necesario que el desarrollo urbano del área sea atendido con una nueva subestación, que permita mejorar los indicadores de calidad y cargabilidad, no solamente en el polígono de la AE sino en el área de influencia.

Con las condiciones actuales, la densidad de clientes atendidos por alimentador en esta zona de influencia presenta una relación de 4.505 clientes promedio por alimentador, que, con las estimaciones de crecimiento de las nuevas unidades habitacionales propuestas en el documento de formulación, podrían presentar un incremento de más de 4.876 clientes por alimentador.

De esta manera, para llegar a una relación óptima de 2.700 clientes por alimentador (estándar) se requiere desarrollar al menos 19 alimentadores para obtener una distribución acorde, y para lo cual se estima un mejoramiento en los índices de la calidad del servicio, sobre lo cual, se soporta la necesidad de la infraestructura eléctrica señalada.

Por otra parte, cabe resaltar que la línea 2 del metro de Bogotá se encuentra en el área de influencia de la AE_CEC y se han realizado mesas de trabajo con el Distrito para determinar las alternativas de conexión eléctrica de este medio de transporte. En estas mesas se formalizó la necesidad de contar con una subestación adicional en el área de Fontanar (ubicada en el Patio Taller Metro 2 Bogotá) que permita alojar una conexión en nivel 4 únicamente para este proyecto.

Es así, que la futura subestación Rincón a incluir en el área de la AE_CEC no considera las cargas que representan los trenes eléctricos de la línea 2 del Metro, sino que sólo se consideran las cargas de viviendas y equipamientos propuestas en la formulación de la AE.

2. Predios posibles para desarrollo de subestación eléctrica

Dada la gran cantidad de nuevas cuentas de vivienda propuestas en la Actuación Estratégica y el aumento de carga que implicaran estas en el sistema, se hace necesario expandir la red de SDL y STR, en pro de garantizar el suministro, la calidad y confiabilidad del servicio de energía eléctrica.

Por tal razón, es de interés para Enel Colombia que dentro del área de la actuación estratégica se pueda incluir un posible lote para la ubicación y construcción de una subestación de potencia eléctrica Alta Tensión a Media Tensión junto con las obras de recuperación requeridas que permitan garantizar la disponibilidad del servicio de energía, de acuerdo con la dinámica de crecimiento del área de influencia.

De lo anterior, se analizaron 3 escenarios para la ubicación de la futura subestación eléctrica Rincón, con sus respectivas alternativas constructivas:

a. Subestación a nivel tipo edificio (indoor) en un área de reserva para servicios públicos.

Este escenario constituye la opción preferible para el desarrollo de la infraestructura eléctrica en el ámbito de la AE_CEC, al ser incorporada la subestación en uno de los polígonos de equipamientos propuestos de la Unidad Funcional 1, y en línea con las directrices incorporadas en el POT y el PMHSP, frente a los componentes del sistema de servicios públicos — Sistema de Cuidado, en la disposición de este tipo de infraestructura.

b. Subestación a nivel tipo edificio (indoor) o subterránea en los espacios públicos a desarrollar en el planteamiento general de las Unidades funcionales de la Actuación Estratégica.

En el planeamiento general de la AE_CEC se proponen diferentes espacios públicos a lo largo de las 4 unidades funcionales, donde se podría ubicar la futura subestación Rincón, sea como una alternativa constructiva tipo edificio o de manera subterránea, permitiendo el disfrute a nivel y sin generar importantes impactos sobre el contexto urbano.

La subestación tipo subterránea se encuentra en estudios preliminares, por lo que para continuar su desarrollo se requiere la articulación institucional para garantizar la viabilidad económica y técnica de esta alternativa constructiva, la cual, además, se encuentra sujeta a la normatividad aplicable.

c. Otras alternativas como ubicación de la subestación eléctrica en espacio público existente como parqueaderos y/o parques, en el área de influencia de la Actuación Estratégica de referencia.

Como información complementaria, desde Enel Colombia se realizó la validación de esta opción, con el fin de verificar los predios del DADEP mayores de 2.000 m2 en el área de influencia de la AE_CEC, donde sea posible el desarrollo de una subestación eléctrica compacta.

RUPI_COMPL	USO_NIVEL	USO_NIVEL1	TIPO_PREDI	Área m2
3076-12	ZONAS VIALES	ESTACIONAMIENTO, BAHIA Y/O PARQUEADERO	PÚBLICO DE CESIÓN	2.439
1825-17	ZONAS VIALES	ESTACIONAMIENTO, BAHIA Y/O PARQUEADERO	PÚBLICO DE CESIÓN	2.203
991-63	ZONAS VIALES	ESTACIONAMIENTO, BAHIA Y/O PARQUEADERO	PÚBLICO DE CESIÓN	2.204
1321-9	ZONAS VIALES	ESTACIONAMIENTO, BAHIA Y/O PARQUEADERO	PÚBLICO DE CESIÓN	2.183
1321-7	ZONAS VIALES	ESTACIONAMIENTO, BAHIA Y/O PARQUEADERO	PÚBLICO DE CESIÓN	2.538
1146-1	ZONAS VIALES	ESTACIONAMIENTO, BAHIA Y/O PARQUEADERO	PÚBLICO DE CESIÓN	2.038
3167-5	ZONAS RECREATIVAS	ZONA VERDE	PÚBLICO DE CESIÓN	7.726

Tabla 61. Predios DADEP mayores a 2.000 m2 en el área de influencia de la AE_CEC
Fuente: Enel Colombia S.A. E.S.P.

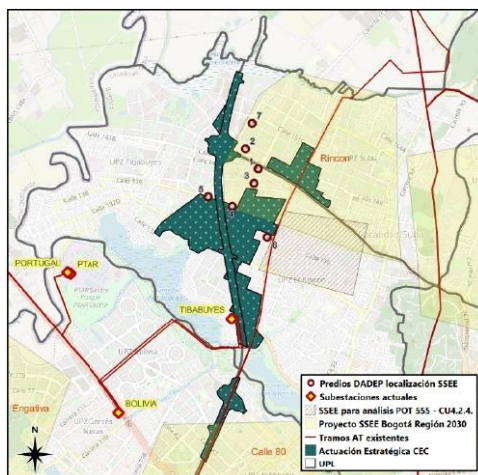


Imagen 62. Cruce AE_CEC y polígonos predios DADEP
Fuente: Enel Colombia S.A. E.S.P.

La Resolución 0074 de 2023 establece para el Sistema de energía eléctrica, alumbrado público y fuentes no convencionales de energías renovables (FNCER) la siguiente Directriz:

D7 Desarrollo de estrategias para a gestión inteligente del territorio a través de la modernización de las redes de soportes urbanos públicos asociado a las intervenciones de calles completas y en los ámbitos de la renovación urbana para la movilidad sostenible. Lo anterior, busca reducir la dependencia de fuentes de energía convencionales en equipamientos mediante la promoción de soluciones de climatización bajas en emisiones y energéticamente eficientes.

Condición	Condición para la definición de Proyectos urbanísticos	Plazo de Ejecución Corto, Mediano, largo a 2025, 2029 y 2032
C31	Modernización del Alumbrado Público con el cambio de luminarias a tecnología LED como mínimo en todos los proyectos urbanos nuevos.	Mediano / Largo
C32	Soterramiento de las redes de servicios públicos de energía, alumbrado público y telecomunicaciones, y, evaluación con ENEL Colombia S.A., de alternativas que respondan al aumento de carga y sus implicaciones en el sistema, que permitan garantizar la disponibilidad del servicio de energía.	Mediano / Largo

Por lo anterior, se debe definir en la estructuración de la Unidad funcional 1 la localización de la subestación eléctrica atendiendo las condiciones para la definición de proyectos urbanísticos de la Resolución 0074 de 2023. Así mismo, en lo que tiene que ver con el soterramiento de redes de media y baja tensión y/o proyección de redes eléctricas se deben atender las recomendaciones de Enel Colombia S.A. E.S.P. establecidas en el Radicado No. 1-2023-84513 del 23NOV/2023. Por último, en cuanto a la afectación por líneas de alta tensión con la propuesta urbanística de la AE_CEC, se deben adelantar mesas de trabajo que permitan viabilizar el análisis de alternativas para su manejo de acuerdo con el radicado en mención en la estructuración de las Unidades funcionales 1 y 2.

2.10.2 Sistema de gas natural domiciliario y sistemas alternativos de gas

El Artículo 214 del Decreto Distrital 555 de 2021 POT frente al Sistema de Gas Natural Domiciliario y Sistemas Alternativos de Gas establece lo siguiente:

(...) Este sistema tiene los siguientes componentes:

- 1 Sistema de Gas Natural Domiciliario: Comprende las infraestructuras e instalaciones técnicas, equipamientos y servicios, vinculados con el servicio de gas natural domiciliario. La localización de infraestructuras de gas natural domiciliario está permitida en toda el área urbana bajo los lineamientos dispuestos para tales efectos por el Ministerio de Minas y Energía, y la Comisión de Regulación de Energía y Gas-CREG. En las áreas que conforman la estructura ecológica principal queda supeditada a las normas específicas aplicables o a las condiciones que establezcan los planes de manejo ambiental o los instrumentos aplicables. El sistema está constituido por las infraestructuras y redes para el transporte y distribución, y sistemas de regulación para la prestación efectiva del servicio de gas natural y el suministro de gas para vehículos.
2. Sistemas alternativos de gas. Comprende las infraestructuras y equipamientos del Gas Licuado del Petróleo (GLP), cuya reglamentación obedece las disposiciones del Ministerio de Minas y Energía, y las Infraestructuras para Gas Natural Comprimido, que presentan potencial de utilización en zonas donde no se pueden extender redes de gas natural convencional.

Por otra parte, la SDHT realizó consulta a Gas Natural Vanti SA. ESP., con el fin de conocer la posibilidad de viabilidad de prestación del servicio para el proyecto y la infraestructura existente. Frente a esto, Vanti mediante el radicado No. 10153620-0761-2023 del 28 de septiembre del 2023 informa que "(...) Vanti S.A. ESP, cuenta con una infraestructura cercana (...) Por lo tanto, la viabilidad de Redes para prestación del servicio para este polígono está vigente, teniendo en cuenta la ubicación geográfica, así mismo es necesario evaluar con el urbanismo del proyecto, la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio"(ver Anexo 02_Conceptos entidades).

Ficha 76. Redes Gas Natural



Fuente: Gas Natural Vanti

El ámbito de la AE CEC cuenta con una infraestructura cercana de red construida de 3/4", 1", 2", 3", 4", 6" y diseñada de 3/4", 1", 3", 6" en polietileno, además cuenta con una infraestructura cercana de red construida de 4" en acero.

2.10.3 Sistema de tecnologías de la información y las comunicaciones

De acuerdo con las condiciones de la AE_CEC se debe dar cumplimiento a los principios orientadores que se encuentran en el marco de lo establecido en la Ley 1341 de 2009 *"Por la cual se definen principios y conceptos sobre la sociedad de la información y la organización de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones"* y lo expuesto en el Decreto Único reglamentario 1078 de 2015 Sector de TICS *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones"*.

En cuanto a los lineamientos establecidos en la Ley 2108 de 2021 *"Ley de Internet como Servicio Público Esencial y Universal"*, se debe tener presente lo dispuesto en los artículos 2, 38 y 193 asociados respectivamente con la universalidad de las TIC como principio orientador, manifestación uso y cierre de la brecha digital y el despliegue de infraestructura TIC, en aras de fundamentar la condición No. 30 de la AE.

En aras de sopesar el fundamento de la AE_CEC sobre acceso universal a internet, es pertinente mencionar el artículo 193 de La Ley 1753 de 2015, modificado por el artículo 309 de la Ley 1955 de 2019, donde se establece el deber de la Nación de asegurar la prestación continua, oportuna y de calidad de los servicios públicos de comunicaciones, para lo cual, las autoridades de todos los órdenes territoriales identificarán los obstáculos para el despliegue de infraestructura de telecomunicaciones necesaria cuya finalidad es el goce de los derechos constitucionales y procederá a adoptar las medidas y acciones que considere idóneas para dar solución a dichos impedimentos. La AE_CEC debe atender lo establecido en el **Código de buenas prácticas al despliegue de infraestructura** del año 2020.

Según los alcances propuestos en la condición C30 Configuración de redes de fibra óptica que permitan el acceso universal a internet de la Resolución 0074 de 2023 Directriz **07** mencionada anteriormente, se debe acoger lo estipulado en el numeral 5° del Artículo 98 del Decreto 555 de 2021 POT referente a la definición de los sistemas de tecnologías de la información y las comunicaciones, así

como, la estrategia No. 3 del Artículo 99 donde se plantea la conectividad digital para conformar ecosistemas digitales que permitan calidad y acceso a las TIC.

Así mismo las condiciones C32 referente al soterramiento del servicio de telecomunicaciones y C33 referente al desarrollo de la infraestructura de transporte y seguridad vial con tecnologías inteligentes, de la Resolución 0074 de 2023 Directriz **D7** mencionada anteriormente, deben alinearse como estrategia que complemente el numeral 8 del Artículo 9 de acuerdo con el uso de fuentes de energía de bajas y nulas emisiones en la movilidad de la ciudad y los lineamientos de soterramiento de las TIC estipulados en el Artículo 222º del señalado Decreto.

Por otra parte, la SDHT realizó consulta a la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá (ETB) con el fin de conocer la posibilidad de viabilidad de prestación del servicio para el proyecto y la infraestructura existente. Frente a esto, la ETB responde mediante el Radicado No. DPS-161-2023 del 23 de octubre del 2023 que “(...) para el sector de la referencia, ETB dispone de capacidad para la atención de servicios de telecomunicaciones, los cuales deberán ser precisados en capacidad y tiempo según los cronogramas específicos del desarrollo del plan parcial o proyectos urbanísticos que conformen el mismo”(ver Anexo 02_Conceptos entidades).

2.10.4 Sistema de gestión integral de residuos sólidos

La mencionada Directriz **D7** de la Resolución 0074 de 2023 se enfoca en “(...) promover el desarrollo de una ciudad inteligente poniendo la tecnología al servicio de la ciudad para optimizar su funcionamiento con un diseño urbano flexible que garantice la eficiencia del consumo de energía eléctrica y térmica, el manejo de residuos que promuevan la economía circular, la gestión del acceso a internet universal a través de redes de fibra óptica, la modernización del alumbrado pública con el cambio de Luminarias a tecnología LED, el soterramiento de redes de servicios públicos, y el desarrollo de infraestructura de transporte y seguridad vial con tecnologías inteligentes (cámaras, semáforos, conteo, etc.)”, lo cual, para el caso de la Gestión Integral de Residuos, se refleja en las siguientes condiciones para la formulación de proyectos urbanísticos:

Condición	Condición para la definición de Proyectos urbanísticos	Plazo de Ejecución Corto, Mediano, largo a 2025, 2029 y 2032
C34	Formular la estrategia de aprovechamiento de residuos de construcción y demolición (RCD).	Mediano / Largo
C35	Incorporación de ECAS dentro del proyecto que mitiguen los impactos y vinculen a los actores de la zona.	Mediano / Largo

Considerando que el Decreto 555 de 2021 POT establece en su artículo 98 el Sistema de gestión integral de residuos sólidos, como la estructura que soporta la recolección, transporte, caracterización, tratamiento, aprovechamiento, valoración y fortalecimiento de las cadenas de gestión de residuos sólidos en el Distrito Capital, en el marco de prácticas de economía circular, es muy importante resaltar, que todas aquellas estrategias que buscan conservar el valor de los materiales el mayor tiempo posible con el fin de incorporarlos sistemáticamente en el ciclo productivo para aumentar la eficiencia en su uso y de esta forma evitar al máximo el consumo de materias primarias escasas, tienen cabida en este apartado. Teniendo en cuenta lo antes expuesto, a continuación, se describe de manera general como podrían ser abordados estos elementos para aportar al cumplimiento de tales objetivos:

Articulación con el Plan Maestro de Hábitat y Servicios Públicos (PMHSP)

El Documento Técnico de Soporte del PMHSP presenta un análisis de la localización de las infraestructuras existentes al interior de la ciudad para el manejo integral de residuos aprovechables, residuos orgánicos y residuos de construcción y demolición, con el fin de evidenciar el cubrimiento que este tipo de infraestructuras puede tener en el territorio, a partir de su localización. A partir de la información compilada, se evidencia que el sector específico de la AE_CEC carece de infraestructura para la gestión residuos orgánicos (RO) y residuos de construcción y demolición (RCD):

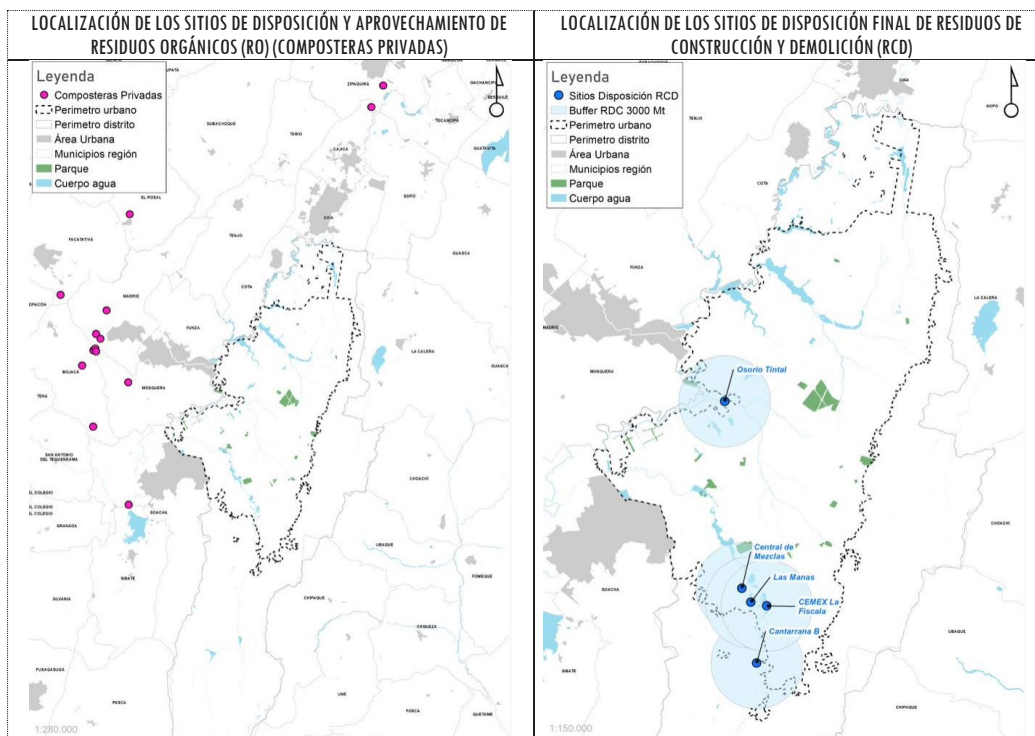


Imagen 63. Localización de sitios de disposición y aprovechamiento de RO y RCD
Fuente: SDP

No obstante, en consideración a la proyección de la AE_CEC como eje de articulación de proyectos de transporte, vivienda y servicios del cuidado, se prevé la generación de residuos de construcción y demolición en cada una de las etapas de desarrollo de los proyectos. En este escenario, debe considerarse la implementación de las siguientes acciones:

Lineamientos	Coordinar con las infraestructuras existentes en la ciudad y en aquellos sectores que cumplan con las características definidas en la normatividad, enfocadas en el aprovechamiento de residuos orgánicos RO y la reincorporación de materiales subproducto de los RCD, que se enlacen con los proyectos planteados para la generación de empleo y reactivación económica.
Componentes RO y RCD	

Acorde con el contenido de la Resolución 698 de 2023 “Por la cual se modifica la Resolución No. 137 de 10 de febrero de 2023 “Por la cual se consolida el inventario final de Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento - ECA y Bodegas Privadas de Reciclaje de la Ciudad de Bogotá D.C., en cumplimiento de lo ordenado por el Decreto No. 203 de 2022”, y deroga la Resolución 429 del 06 de junio de 2023”, emitida el 11 de septiembre de 2023 por la Unidad Administrativa especial de Servicios Públicos — UAESP; **es posible inferir la necesidad de fomentar la transformación de Bodegas privadas de reciclaje en Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento — ECA en el ámbito de revitalización.**

En concordancia con lo descrito previamente y del análisis de la información geográfica presentada, se evidencia un volumen alto de establecimientos de reciclaje en los alrededores del área definida para la AE_CEC y una mínima cantidad (cinco ECAS y dos BPR) de establecimientos de reciclaje al interior de la misma. Por su parte, en cuanto a la disposición final de residuos sólidos urbanos, la UAESP mediante el Radicado No. 20231300278021 del 20NOV/2023 señala que presenta la siguiente actualización:

Frente a capacidad Licenciada actual, según datos de la interventoría UT Inter DJ en el informe mensual de octubre de 2023, el relleno sanitario al interior del PIDJ estima una capacidad de disposición final con la actual densidad de diseño, hasta el año 2025, estas estimaciones pueden variar de acuerdo con el ingreso de residuos a celda.

Sin embargo en cumplimiento del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos -PGIRS, en el sentido de contar con una celda de disposición final para garantizar el servicio público de aseo que permita de forma gradual minimizar el enterramiento y fortalecer la economía circular, la UAESP en el mes de octubre de 2023 radicó ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR el Estudio de Impacto Ambiental EIA, iniciando trámite de licenciamiento ambiental de dicha celda, la cual se ubica al interior del PIDJ en el polígono de interés, establecido por el Decreto Distrital No. 555 de 2021.



Imagen 64. Imagen de referencia indicativa
Fuente: SDHT

3 Componente gobernanza y gestión

3.1 Esquema de gobernanza y gestión general para la implementación

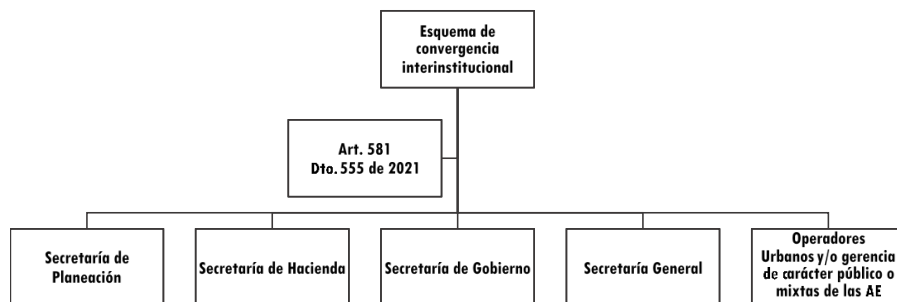
En el Decreto 555 de 2021 POT, Libro VII de “DISPOSICIONES GENERALES” CAPÍTULO 2 “MODELO DE GOBERNANZA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL” define el modelo de gobernanza como la estrategia que “(…) permite orientar la acción y la actuación pública del Distrito frente a la ejecución de las estrategias, objetivos y metas del presente Plan, que tiene como objetivo articular sus programas y proyectos con el programa de ejecución de los planes distritales de desarrollo y el presupuesto distrital, para fortalecer, validar y legitimar la capacidad de ejecución de sus acciones particulares frente a la ciudadanía y las organizaciones sociales.”

Dentro de los propósitos del modelo, el Artículo 579 del Decreto 555 de 2021 establece cuatro elementos: la participación ciudadana, la convergencia multisectorial, la implementación de un sistema de seguimiento, monitoreo y evaluación (SSME) y la articulación con otros instrumentos como el POT, el Plan Distrital de Desarrollo y las políticas públicas. El tema de participación ciudadana se desarrolla en el capítulo 5 del presente documento y la relación con las políticas públicas en el numeral 4.2. La convergencia multisectorial, y la implementación de SSME son objeto del presente capítulo.

En cuanto a la convergencia multisectorial el artículo mencionado indica como propósito: la articulación de los planes y proyectos con otros instrumentos como el Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan Distrital de Desarrollo, los planes de acción sectoriales, el plan operativo de anual de inversiones, así como la “definición de un esquema de convergencia multisectorial que permita la gestión y ejecución eficiente y efectiva de los programas y proyectos de este Plan.” (Artículo 579, numeral 2). En tal sentido, los Operadores Urbanos y/o gerencias de carácter público o mixtas hacen parte de este sistema como se muestra a continuación:

Ficha 77. Esquema de convergencia multisectorial del POT

Fuente: SDHT



Dentro de la estructura del Esquema de convergencia interinstitucional del POT, los Operadores Urbanos y/o gerencias de carácter público o mixtas de las actuaciones estratégicas, programas y proyectos tienen en su cabeza la coordinación de las acciones necesarias para la estructuración y ejecución de estas, así como de los programas y proyectos y estrategias de intervención del POT.

3.1.1 Estructura general de gobernanza de la AE_CEC

Teniendo como base el Esquema de convergencia interinstitucional del POT, se identifican otros actores cuyo actuar influye directa o indirectamente en la implementación de la AE_CEC, y que, en conjunto, complementan y configuran un Sistema de Gobernanza general base para establecer los esquemas de gobernanza para cada una de las Unidades funcionales:

3.1.1.1 Actores que influyen directamente en la AE_CEC

La identificación establece los roles y responsabilidades de los actores institucionales estratégicos que tienen incidencia directa en los diferentes procesos de formulación e implementación de la AE_CEC, así como los de la sociedad civil y el sector privado:

ACTOR DIRECTO PÚBLICO/PRIVADO	ROL	RESPONSABILIDAD
Secretaría Distrital de Planeación	Liderar la adopción de la AE_CEC y hacer seguimiento en su ejecución.	- Articular y dar lineamientos al Distrito para apoyar el proceso de implementación en cumplimiento de los instrumentos, contenido programático y metas del POT. - Apoyar en la incorporación de las acciones de los planes de acción de las políticas públicas distritales que consoliden el MOT en la AE_CEC. - Establecer lineamientos de seguimiento y evaluación para apoyar en el seguimiento a la gestión y la implementación de la AE. - Apoyar en la coordinación y gestión institucional para la toma de decisiones estratégicas. - Monitorear y evaluar la ejecución de proyectos, de manera que se garantice el cumplimiento de objetivos y metas.
Secretaría Distrital del Hábitat GERENCIA PÚBLICA	Liderar la formulación y coordinar la ejecución de la AE_CEC.	- Coordinar las acciones requeridas para apoyar en la estructuración y ejecución de la AE_CEC. - Coordinar la programación de acciones multisectoriales de los distintos actores públicos involucrados en la ejecución de la AE. - Promover que las entidades, de acuerdo con sus competencias, y demás actores involucrados atiendan de manera oportuna la mitigación de los impactos generados por las externalidades negativas del proyecto. - Liderar el proceso general de planeación, gestión y financiación de la AE_CEC. - Definir los instrumentos de gestión y financiamiento. - Articular proyectos, acciones, compromisos e inversiones públicas, que concreten el desarrollo, la cualificación o la consolidación del territorio. - Promover la implementación de programas para la producción de soluciones habitacionales mediante la confluencia de subsidios, la oferta preferente, el mejoramiento de entornos, los planes de intervención integral para zonas deficitarias y estrategias de ecourbanismo especialmente en los bordes con la EEP. - Velar por la protección a moradores y actividades productivas.
RenoBo OPERADOR URBANO PÚBLICO Unidades Funcionales	Estructurar, gestionar y desarrollar la AE_CEC.	- Liderar la estructuración, ejecución y operación de la AE_CEC. - Gestionar y ejecutar los proyectos de transformación urbana de la AE_CEC mediante alianzas público, privadas o mixtas. - Articular acciones y actuaciones urbanísticas, compromisos o inversiones públicas y privadas en la AE_CEC. - Liderar el proceso general de pre-inversión, ejecución y operación de la AE_CEC. - Promover alianzas, articulación de inversiones públicas y privadas y de coordinación interinstitucional para que todos los actores involucrados en la pre-inversión, ejecución y operación del instrumento de planificación a su cargo cumplan de manera oportuna y efectiva las funciones que les corresponden. - Prestar apoyo técnico y coordinar la implementación y ejecución de los proyectos a su cargo. - Buscar obtener los mejores resultados de captura de valor en la ejecución de los proyectos incluidos en la AE_CEC. - Garantizar el cumplimiento de la Política de Protección de Moradores y actividades económicas. - Monitorear y evaluar la ejecución de proyectos, de manera que se garantice el cumplimiento de objetivos y metas. - Presentar las necesidades de priorización de inversiones para cada periodo de gobierno, con base en una valoración de la ejecución y los requerimientos para la continuidad de los proyectos. - Participar en la definición del mecanismo de administración y gestión de los suelos y de los recursos en dinero aportados en aplicación del sistema equitativo de reparto equitativo de cargas y beneficios. - Presentar ante el Consejo de Gobierno reportes de avances de ejecución, seguimiento y evaluación y presentar la priorización de inversión requeridas, con una periodicidad mínima de una vez al año o las veces que cada proyecto así lo requiera.
Transmilenio, EMB o Terminal de Transporte OPERADOR URBANO PÚBLICO DEL SECTOR DE MOVILIDAD	Estructurar, gestionar y desarrollar los PRUMS.	- Realizar la gestión de la infraestructura y del suelo, desarrollo urbano y gestión inmobiliaria asociado al PRUMS. - Realizar acciones para la planeación y ejecución de PRUMS. - Prever la generación de ingresos a través de actividades como la gestión inmobiliaria y la explotación colateral. - Definir los mecanismos, instrumentos y fuentes de financiación que garanticen la ejecución del PRUMS.
COMISIÓN INTERSECTORIAL DE OPERACIONES ESTRATÉGICAS (CIOEM)	Coordinar y articular la gestión de los proyectos que se definen para el desarrollo de la AE_CEC.	- Orientar y coordinar la gestión de la Administración Distrital para el desarrollo de la AE_CEC en las fases de implementación y seguimiento. - Definir la estrategia de articulación intersectorial para la gestión de la fase de implementación de la AE_CEC en sus componentes económico, social, cultural, ambiental, de convivencia, urbanístico y de obras públicas que demanda su ejecución. - Orientar la articulación para la ejecución de los instrumentos financieros, de gestión del suelo, de gestión inmobiliaria y de gestión social encaminados a facilitar la ejecución de la AE_CEC. - Proveer espacios de discusión, coordinación y toma de decisión interinstitucional en relación con la AE_CEC.
SECRETARÍAS, ENTIDADES ADSCRITAS Y VINCULADAS AL DISTRITO (NO CIOEM).	Acompañar los procesos de formulación e implementación de la AE_CEC.	- Articular acciones a su cargo con los procesos de ejecución de la AE_CEC. - Emitir conceptos pertinentes y oportunos según su competencia. - Implementar los proyectos establecidos en el Plan de Movilidad Sostenible y Segura, el Plan del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales, y el Plan del Hábitat y Servicios Públicos para garantizar el cumplimiento de sus metas de manera articulada con el desarrollo de la AE_CEC.

GOBIERNO NACIONAL	Apoyar procesos de financiación de equipamientos educativos.	En los términos del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 o el que se encuentre vigente, el Gobierno Nacional participará mediante la financiación de equipamientos educativos mediante la celebración de convenios o los instrumentos que resulten aplicables con el Distrito.
UNIVERSIDADES	Operación y mantenimiento de equipamientos por parte de universidades Públicas.	El multicampus que se encuentra planteado dentro de la AE_CEC será operado y mantenido por Universidades cuya naturaleza jurídica sea pública. Se vincularán mediante la suscripción de convenios o los instrumentos correspondientes.
OTRAS INSTANCIAS DISTRITALES DE ARTICULACIÓN	Coordinar y articular la gestión de los proyectos que se definan para el desarrollo de la AE_CEC	- Consejo Consultivo del Hábitat: Instancia consultiva de la administración distrital creada para apoyar la toma de decisiones relacionadas con el desarrollo e implementación de la Política Pública de Gestión Integral del Hábitat. Regulado por el Decreto Distrital 308 de 2008 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. - Comisión Intersectorial de Servicios Públicos del Distrito Capital: instancia que tiene como función coordinar la implementación de las políticas, estrategias y programas definidos en el Plan de Desarrollo, el Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Gestión Ambiental y todos los demás planes y programas distritales relacionados con la prestación de los servicios públicos. Regulado por el Decreto Distrital 546 de 2007 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. - Consejo Consultivo de Economía Circular en Servicios Públicos: instancia encargada de estudiar, analizar y formular recomendaciones para apoyar la toma de decisiones relacionadas con el desarrollo e implementación de la Política de Servicios Públicos, tanto en zonas urbanas como rurales. Decreto Distrital 233 de 2023 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. - Comités de Desarrollo y Control Social: las empresas prestadoras de los servicios públicos deberán generar un espacio de diálogo trimestral para la atención de reclamos e inquietudes, capacitación, entre otros, según los requerimientos de los vocales de control social. Lo anterior, en ejercicio del derecho de participación que tienen los usuarios en la vigilancia de gestión y en la fiscalización del servicio. Regulado por el Decreto Distrital 1429 de 1995 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. - Alianza por el Hábitat: Red de actores interesados en promover la mejora del hábitat que intercambian conocimiento, capacidades, experiencias y acuerdan la agenda para la gobernanza del hábitat.
SOCIEDAD CIVIL	Participar en los procesos de implementación	Promover acciones conjuntas para la gestión de la AE_CEC a través de: - Diálogos con expertos del Hábitat: Conjunto de universidades, centros de estudios, investigadores interesados en los temas de hábitat que producen e intercambian conocimiento, investigaciones, estudios y análisis que pueden aportar a la toma de decisiones de la AE_CEC. - Empresas privadas, asociaciones gremiales y cajas de compensación familiar, que puedan tener incidencia directa en la AE relacionados con los temas de hábitat y servicios públicos desde el sector privado. - Pactos ciudadanos: Acuerdos territoriales entre los habitantes y actores sociales e institucionales para transformar el hábitat de la AE_CEC. - Redes de Ciudades, Metrópolis y Regiones: Del orden nacional e internacional que tenga como función el impulso a sistemas de cooperación y agenciamiento de temas de desarrollo territorial sostenible orientado al transporte. - Instancias de participación de otros sectores en materia del sistema del cuidado, de movilidad y espacio público, asuntos ambientales o relacionadas con el enfoque poblacional-diferencial, que funcionen como instancias consultivas para acciones territorializables en la AE_CEC. - Organizaciones y colectivos sociales, culturales y ambientales, de jóvenes y mujeres, juntas de acción comunal y líderes(as) locales.
DESARROLLADORES, ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA Y PROMOTORES DE INICIATIVAS COMUNITARIAS	Participar como Actores activos y socios estratégicos para la ejecución de la AE_CEC.	- Desempeñar roles de gestión, promoción o desarrollo de proyectos inmobiliarios al interior de la AE_CEC. - Promover la gestión proyectos asociativos en los inmuebles localizados en la AE_CEC. - Garantizar el cumplimiento de las obligaciones de protección a moradores y actividades productivas establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo desarrollen y/o complementen. - Definir una propuesta de distribución general de riesgos para la ejecución de la unidad funcional entre el operador urbano designado y las entidades distritales.

Tabla 65. Actores estratégicos directos del sistema de gobernanza general para la AE_CEC

Fuente: SDHT

La condición 44 planteada en las Directrices para la definición de lo público establece que el mapa de actores debe contener información de sus *“intereses, expectativas, nivel de incidencia, posibles conflictos, estrategias para gestionarlos, posible rol en el desarrollo del proyecto y alternativas de vinculación”*. Por tanto, una vez se adopte la AE_CEC, se requerirá desarrollar la caracterización de cada uno de los actores identificados en los términos indicados. De forma complementaria, se establecerá un protocolo que permita identificar nuevos actores, de acuerdo con las necesidades de vinculación que surjan en el proceso de ejecución de la actuación.

Por otra parte, una vez esté completa la caracterización detallada de los actores se definirá una propuesta de distribución general de riesgos para la ejecución de la unidad funcional correspondiente entre el operador urbano designado y las entidades distritales, en los términos establecidos en la condición 45 de las Directrices.

3.1.1.1.1 Marco normativo Gerente y Operador urbano público AE_CEC

Las funciones de la Gerencia y Operación de la AE_CEC, adquieren fundamental importancia en la adopción e implementación de la misma. En ese orden de ideas, como actores primordiales en la formulación e implementación de la AE CEC, resulta pertinente profundizar en las funciones y competencias de cada una de las entidades, así como en el marco jurídico que soporta las mismas:

Decreto Distrital 555 de 2021	Decreto 593 de 2021	C. Interadministrativo 1007 de 2023
El Decreto Distrital 555 de 2021 estableció en su artículo 483 que se debía vincular alguno de los Operadores Urbanos para que acompañe el proceso de formulación, adopción y ejecución de las actuaciones estratégicas. Así mismo, en su artículo 582, estableció las funciones mínimas de los operadores Urbanos y/o gerencias de carácter público o mixtas de las actuaciones estratégicas, programas y proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial. Así mismo estableció en el Artículo 582. Operadores Urbanos y/o gerencias de carácter público o mixtas de las actuaciones estratégicas, programas y proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial, que la coordinación de las acciones requeridas para la estructuración y ejecución de actuaciones estratégicas, los programas, proyectos y estrategias de intervención del presente plan, corresponderá a los operadores Urbanos y/o gerencias de carácter público o mixtas que se creen. Estas tendrán como mínimo las siguientes funciones: 1. Liderar el proceso general de planeación, gestión y financiación de actuaciones estratégicas, los programas, proyectos y estrategias de intervención del presente Plan. 2. Coordinar la ejecución de las actuaciones estratégicas, los programas, proyectos y estrategias de intervención del presente Plan, que permitan la concreción de los sistemas de espacios públicos, del sistema del cuidado y servicios sociales, de la movilidad y de servicios públicos dentro del área de intervención. 3. Coordinar la programación de acciones multisectoriales de los distintos actores públicos involucrados en la ejecución de las actuaciones estratégicas, los programas, proyectos y estrategias de intervención del presente Plan, en los instrumentos de planeación, gestión y financiación aplicables. 4. Fomentar la conformación de alianzas público, privadas o mixtas. 5. Articular las actuaciones, compromisos o inversiones privadas con las de naturaleza pública, que concreten el desarrollo, la cualificación o la consolidación del territorio. 6. Prestar apoyo técnico y coordinar la implementación y ejecución de los proyectos a su cargo. 7. Presentar las necesidades de priorización de inversiones para cada periodo de gobierno, con base en una valoración de la ejecución y los requerimientos para la continuidad de los proyectos. 8. Promover la producción de soluciones habitacionales. 9. Velar por la protección a moradores y actividades productivas. 10. Participar en la definición del mecanismo de administración y gestión de los suelos y de los recursos en dinero aportados en aplicación del sistema equitativo de reparto equitativo de cargas y beneficios. 11. Concurrir ante el Consejo de Gobierno para presentar reportes de avances de ejecución, seguimiento y evaluación y presentar la priorización de inversión requeridas, con una periodicidad mínima de una vez al año o las veces que cada proyecto así lo requiera. Así mismo, estableció en el Artículo 583. Gestión Integral del Hábitat del Distrito Capital, que la SDHT coordinará la elaboración y formulación de propuestas de instrumentos y mecanismos para la planeación, gestión, financiación, estructuración, construcción, diseño, promoción y desarrollo de políticas, planes, programas o proyectos relacionados con la gestión integral del hábitat del Distrito Capital.	Este Decreto <i>"Por medio del cual se asignan funciones de gerencia pública, y se designa la gerencia y el operador urbano para la coordinación de la estructuración, adopción, formulación y ejecución de algunas de las actuaciones estratégicas contempladas en el Decreto Distrital 555 de 2021"</i>, asignando a la Secretaría Distrital del Hábitat <i>"las funciones de gerencia pública para la coordinación de la estructuración, adopción, formulación y ejecución de las actuaciones estratégicas en los términos señalados en el artículo 582 del Decreto Distrital 555 de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial"</i> incluyendo dentro de las actuaciones a su cargo la <i>"Ciudadela educativa y del cuidado"</i>. Adicionalmente, en el artículo 3 de dicho Decreto se asignó a RENOBO (antes la Empresa de Renovación Urbana – ERU) como Operador Urbano de diferentes Actuaciones Estratégicas Priorizadas, entre ellas, la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado.	El día 27 de junio de 2023, se suscribió el convenio Interadministrativo No. 1007 de 2023 entre RENOBO (antes la Empresa de Renovación Urbana- ERU), el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU, y la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT cuyo objeto es <i>"Aunar esfuerzos para formular, estructurar, ejecutar y operar la Actuación Estratégica - Ciudadela Educativa y del Cuidado 3 AE CEC y llevar a cabo de manera coordinada las funciones establecidas en el artículo 582 del Decreto Distrital 555 de 2021 y demás normatividad que lo modifique, adicione o sustituya o las que exija el cumplimiento de este objeto en el marco de sus funciones y competencias, de conformidad con las obligaciones específicas indicadas en el presente convenio"</i>

Tabla 66. Marco normativo de funciones generales para la Gerencia y el Operador urbano de la AE_CEC

Fuente: SDHT

De acuerdo con el marco normativo previamente descrito, a continuación, se trae a colación las disposiciones normativas de asignación de funciones tanto para la Gerencia (SDHT) como para el Operador (RENOBO) que permiten establecer el marco de acción de cada una de las entidades y la forma en que se concatenan y trabajan armónicamente:

Fundamento Normativo	Gerencia - SDHT	Operador RENOBO
Decreto 555 de 2021: en este instrumento normativo no se hace distinción entre las funciones	1. Liderar el proceso general de planeación, gestión y financiación de actuaciones estratégicas, los programas, proyectos y estrategias de intervención del presente Plan. 2. Coordinar la ejecución de las actuaciones estratégicas, los programas, proyectos y estrategias de intervención del presente Plan, que permitan la concreción de los sistemas de espacios públicos, del sistema del cuidado y servicios sociales, de la movilidad y de servicios públicos dentro del área de intervención. 3. Coordinar la programación de acciones multisectoriales de los distintos actores públicos involucrados en la ejecución de las actuaciones estratégicas, los programas, proyectos y estrategias de intervención del presente Plan, en los instrumentos de planeación, gestión y financiación aplicables.	

de Gerencia y Operador.	4. Fomentar la conformación de alianzas público, privadas o mixtas. 5. Articular las actuaciones, compromisos o inversiones privadas con las de naturaleza pública, que concreten el desarrollo, la cualificación o la consolidación del territorio. 6. Prestar apoyo técnico y coordinar la implementación y ejecución de los proyectos a su cargo. 7. Presentar las necesidades de priorización de inversiones para cada periodo de gobierno, con base en una valoración de la ejecución y los requerimientos para la continuidad de los proyectos. 8. Promover la producción de soluciones habitacionales. 9. Velar por la protección a moradores y actividades productivas. 10. Participar en la definición del mecanismo de administración y gestión de los suelos y de los recursos en dinero aportados en aplicación del sistema equitativo de reparto equitativo de cargas y beneficios. 11. Concurrir ante el Consejo de Gobierno para presentar reportes de avances de ejecución, seguimiento y evaluación y presentar la priorización de inversión requeridas, con una periodicidad mínima de una vez al año o las veces que cada proyecto así lo requiera	
Decreto 593 de 2021	En su artículo 1 asigna a la SDHT las funciones de Gerencia Pública para la para la coordinación de la estructuración, adopción, formulación y ejecución de las actuaciones estratégicas en los términos señalados en el artículo 582 del Decreto Distrital 555 de 2021	En su artículo 2 asigna a la Empresa de Renovación Urbana (Hoy RENOBO) la calidad de Gerente de la AE CEC priorizada Ciudadela Educativa y del Cuidado.
Convenio Interadministrativo 1007 de 2023	La Secretaría Distrital de Hábitat tiene en su cabeza la macro gerencia de la Actuación Estratégica, de lo cual se deriva que sus funciones están encaminadas a realizar toda la coordinación interinstitucional que se requiera para la efectiva y exitosa adopción e implementación de la actuación, para lo cual tendrá en su cabeza, entre otras, las funciones relacionadas con la Estructuración el esquema jurídico, de gobernanza del patrimonio autónomo a constituir para la formulación, estructuración, ejecución y operación de la AE CEC., así como la Formulación, estructuración, ejecución y operación de la AE CEC. El ejercicio de la Gerencia por parte de la SDHT implica que la misma tiene en su cabeza liderar el proceso general de planeación, gestión y financiación de la AE CEC, así como coordinar su ejecución con el propósito de lograr la concreción de los sistemas de espacios públicos, del sistema del cuidado y servicios sociales, de la movilidad y de servicios públicos dentro del área de intervención, así como la coordinación la implementación de nodos de equipamientos y espacio público, y la coordinación la programación de acciones multisectoriales públicas con actuaciones, compromisos o inversiones privadas, durante la ejecución de la AE CEC. Finalmente, dentro de sus funciones está la de Apoyar a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano (ERU) dentro de sus funciones.	RenoBo como Operador de la Actuación Estratégica es el encargado de Estructurar el esquema jurídico, de gobernanza del (los) patrimonio (s) autónomo (s) a constituir para la formulación, estructuración, ejecución y operación de la AE CEC, así como definir los instrumentos jurídicos que se estimen pertinentes para gestionar la AE CEC, y recibir, administrar e invertir los recursos dinerarios, en especie, o derechos e inmuebles asociados a esta y determinar la estructura de negocio de la actuación. Así mismo, como operador RenoBo tiene a su cargo elaborar los términos de referencia (TDR) para la convocatoria pública que permita elegir el Desarrollador Privado de la AE CEC, para que formule, estructure, diseñe, construya, dote y entregue la infraestructura pública social, de espacio público, equipamiento y/o vial en el ámbito de la actuación. RenoBo gestionará la transferencia y/o aporte del suelo público del IDU, DADEP, ETB, EAAB ESP, CODENSA, EMB u otras entidades a que haya lugar, así como el suelo privado, ubicado en el ámbito de la AE CEC, de manera que se permita la implementación de la actuación estratégica, para lo cual, desarrollará las acciones y actuaciones administrativas que faciliten la gestión predial para la consolidación del suelo sobre el que se desarrollarán los proyectos estratégicos de la AE CEC, de manera que se garantice la ejecución e implementación de la misma. Lo cual comprende entre otros, la realización de avalúos, ofertas de compra, promesas de compraventa, pago del precio de venta o del valor indemnizatorio, según sea el caso, la escrituración para la transferencia de los inmuebles, recibo de inmuebles, procedimiento de adquisición voluntaria y/o expropiación por vía administrativa cuando a ello hubiere lugar y en general todas las actividades o actos jurídicos necesarios para que la ERU y/o el mecanismo jurídico que se implemente adquiera y reciban los inmuebles requeridos para el desarrollo de la AE CEC. En sentido, RenoBo es el responsable de administrar los bienes inmuebles, suelos y recursos aportados por entidades públicas y/o privados por medio del (los) patrimonio (s) autónomo (s) definidos. Por último, RenoBo tiene dentro de sus funciones el apoyar técnicamente la formulación, implementación y ejecución de los proyectos estratégicos de la AE

Tabla 67. Marco normativo de funciones específicas para la Gerencia y el Operador urbano de la AE_CEC
Fuente: SDHT

3.1.1.2 Actores que influyen indirectamente en la AE_CEC

De manera complementaria existen otras entidades que podrán liderar acciones de estructuración y ejecución de proyectos mediante instrumentos de gestión, así como otras gerencias de carácter público o mixtas que se creen:

Otras entidades para liderar	En relación con el sistema del cuidado y de servicios sociales, se deberá articular con la Secretaría Distrital de Planeación, la Secretaría Distrital de la Mujer y las gerencias de las diferentes UPL en las acciones correspondientes.
------------------------------	--

acciones de estructuración y ejecución de proyectos	En relación con el sistema de espacio público, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte, el IDU y el Jardín Botánico José Celestino Mutis, y la articulación con instrumentos con los DEMOS y el aprovechamiento económico del espacio público.
	En temas de competitividad y productividad, la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico-SDDE es la responsable como cabeza de sector.
	En temas de riesgos, la Secretaría Distrital de Ambiente y el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático son actores claves a considerar en la gestión de las acciones relacionadas la AE.
	En temas de patrimonio cultural, la entidad responsable es el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural-IDPC.
	La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital es también un interlocutor clave en temas relacionados con valores del suelo e instrumentos de financiación.
	La Alcaldía Local también es un ente clave durante la ejecución de la AE y por sus funciones en términos de control urbano, intervenciones financiadas por los Fondos de Desarrollo Local, y participación ciudadana.

Tabla 68. Otros actores del esquema de gobernanza general para la AE_CEC

Fuente: SDHT

3.1.2 Esquemas de gobernanza para la AE_CEC

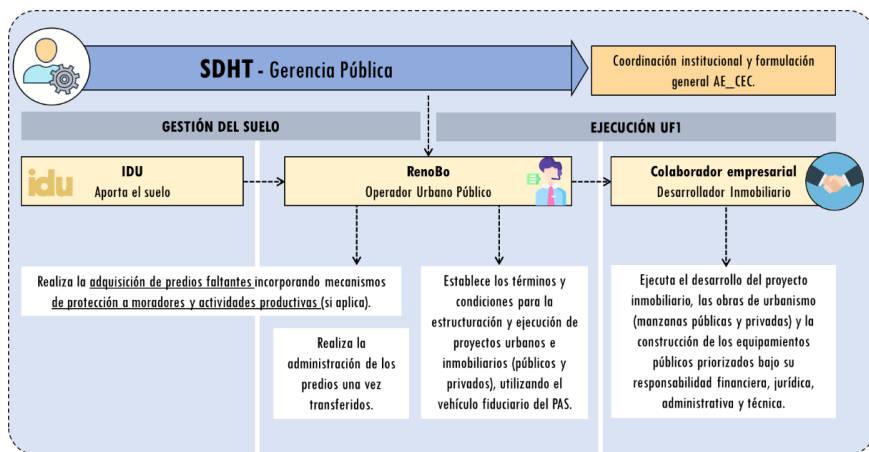
Los esquemas de Gobernanza que se presenta a continuación, se encuentra encaminado al cumplimiento de los objetivos establecidos en el artículo 1° de la Resolución 0074 de 2023: (i) Materializar y garantizar la ejecución de las acciones previstas en la formulación (ii); Facilitar la toma de decisiones respecto de la priorización de inversiones públicas y privadas; (iii) Verificación del cumplimiento del acuerdo con los participantes; (iii) Determinación y verificación de cronograma de ejecución del proyecto; (iv) Servir de instancia de articulación interinstitucional para la obtención de conceptos, gestión de trámites, gestión predial así como gestiones que se requieran para la financiación y ejecución de los proyectos definidos por la AE_CEC.

En ese orden de ideas, se presenta el esquema de Gobernanza para cada una de las unidades funcionales y ámbitos a través de las cuales se implementará la AE_CEC:

3.1.2.1 Unidades Funcionales 1 (entre Juan Amarillo y La Conejera) y 2 (entre la calle 82 y Juan Amarillo)

La diferencia entre ambos esquemas radica esencialmente en la gestión y saneamiento predial.

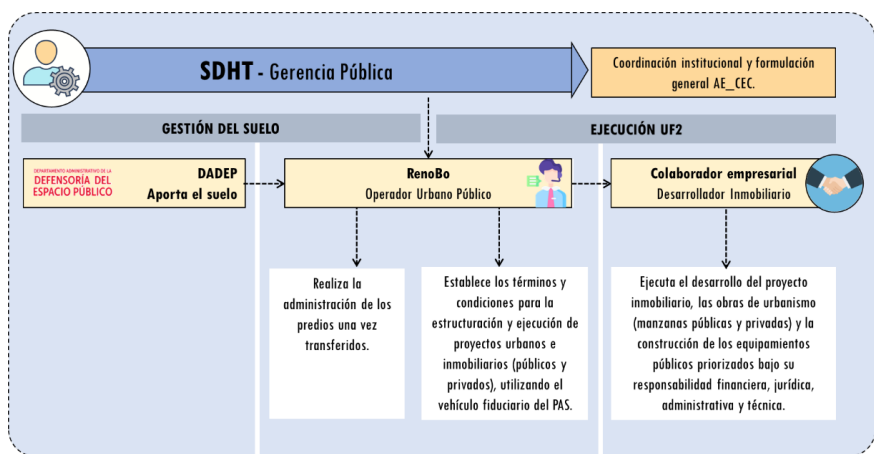
Ficha 78. Esquemas de gobernanza unidades funcionales 01 y 02



Fuente: SDHT

Unidad funcional 1

El procedimiento específico para el desarrollo y licenciamiento de cada una de las unidades funcionales debe atender lo dispuesto en la norma nacional contenida en el Decreto 1077 de 2015 y lo dispuesto en el numeral "2.6 Condiciones normativas unidades

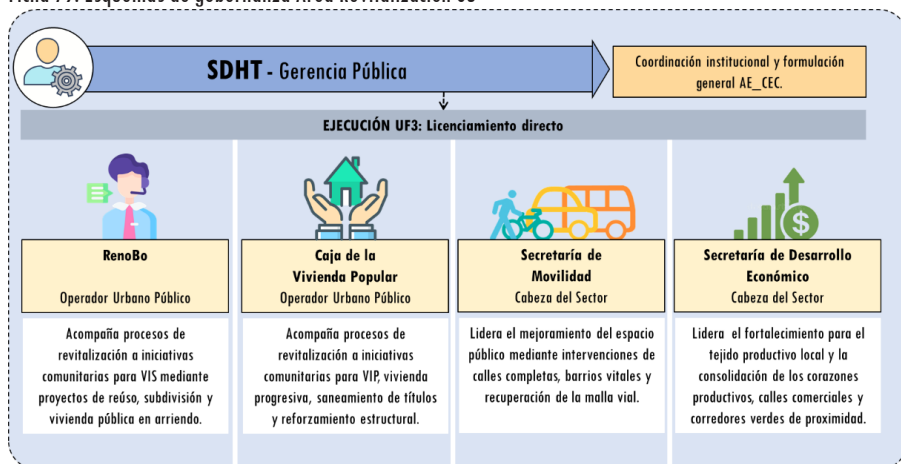


funcionales y de
licenciamiento
directo” y
subsiguientes del
presente documento.

Unidad funcional 2

3.1.2.2 Ámbito de licenciamiento directo

Ficha 79. Esquemas de gobernanza Área Revitalización 03



Fuente: SDHT

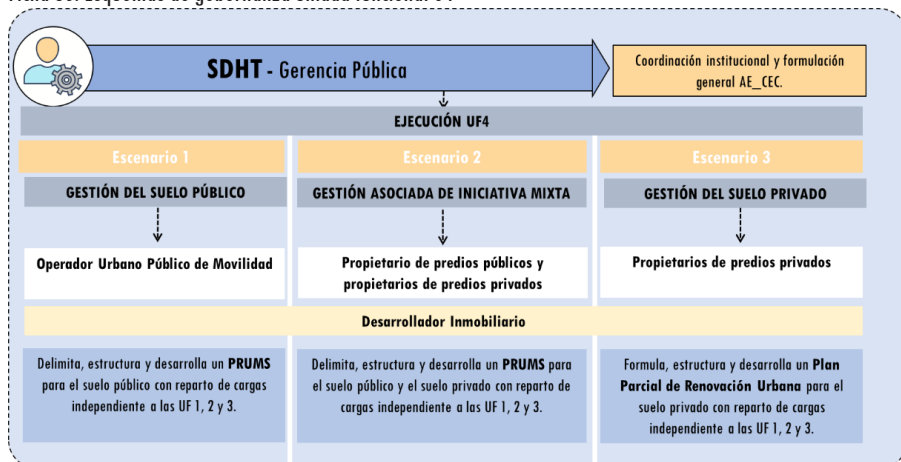
Ámbito de
licenciamiento
directo

El procedimiento específico para el desarrollo y licenciamiento de cada una de las unidades funcionales debe atender lo dispuesto en la norma nacional contenida en el Decreto 1077 de 2015 y lo dispuesto en el numeral “2.6 Condiciones normativas unidades funcionales y de licenciamiento directo” y subsiguientes del presente documento

3.1.2.3 Unidad funcional 3

Ficha 80. Esquemas de gobernanza unidad funcional 04

Fuente: SDHT



Unidad funcional
04

El procedimiento específico para el desarrollo y licenciamiento de cada una de las unidades funcionales debe atender lo dispuesto en la norma nacional contenida en el Decreto 1077 de 2015 y lo dispuesto en el numeral "2.6 Condiciones normativas unidades funcionales y de licenciamiento directo" y subsiguientes del presente documento.

3.2 Análisis y alternativas de coordinación interinstitucional

El actuar de las entidades relacionadas con el proceso de formulación, adopción e implementación de la AE_CEC se deben regir por los principios que orientan la función administrativa relacionados con los principios de coordinación¹², concurrencia, subsidiaridad y complementariedad. En particular, el principio de colaboración armónica propende porque las diferentes entidades del Estado puedan actuar de manera concatenada y armónica en procura del cumplimiento de los fines¹³ estatales contenidos en la Constitución Política. En ese sentido, deben colaborar de manera activa con las diferentes entidades que se requieran y omitir cualquier tipo de acción que pueda implicar una dilación o impedimento en la garantía material de los derechos de los Administrados.

Aplicando estos principios, el artículo 569 Decreto Distrital 555 de 2021 POT determinó que las Secretarías Distritales de Planeación y Hábitat, en coordinación con las entidades competentes, serán las responsables de la ejecución del "Subprograma de Cualificación del Hábitat" que tiene como uno de sus Proyectos Estructurantes la "Ciudadela Educativa y del Cuidado (entre Juan Amarillo y la Conejera)". Este Subprograma hace parte del "Programa de hábitat y vivienda popular", y busca la "Consolidación de una oferta habitacional cualificada con enfoque diferencial, territorial y de género, a partir de una estructura de soporte que brinde acceso a servicios sociales, culturales, y generación de actividades económicas que mitigue la segregación y la gentrificación."

¹² Al Respecto, la Ley 489 de 1998 dispuso en su artículo 6 lo siguiente: "Artículo 6º.- Principio de coordinación. En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales." En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares.

¹³ Dispone la Ley 489 de 1998 que las finalidades de la función administrativa son las siguientes: Artículo 4º.- Finalidades de la función administrativa. La función administrativa del Estado busca la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Constitución Política. Los organismos, entidades y personas encargadas, de manera permanente o transitoria, del ejercicio de funciones administrativas deben ejercerlas consultando el interés general.

Que, conforme al artículo 583 “Gestión Integral del Hábitat del Distrito Capital” del ya referido POT la Secretaría Distrital del Hábitat queda encargada de *“coordinar la elaboración y formulación de propuestas de instrumentos y mecanismos para la planeación, gestión, financiación, estructuración, construcción, diseño, promoción y desarrollo de políticas, planes, programas o proyectos relacionados con la gestión integral del hábitat del Distrito Capital.”* El Parágrafo 1 del artículo en mención, señala que *“la gestión integral de hábitat se entiende como el conjunto de acciones relacionadas con las intervenciones físicas y las acciones en el funcionamiento social que contribuyan en el desarrollo territorial.”* Por lo anterior, la Entidad queda facultada para adquirir los servicios requeridos de estudios y diseños para gestionar con criterios de eficiencia y equidad el uso más adecuado del suelo. El Parágrafo 2 menciona que la entidad será la encargada de *“coordinar la implementación de nodos de equipamientos y espacio público en el marco del Plan Maestro del Hábitat y Servicios Públicos.”*

3.2.1 Instancias para la articulación

La ejecución de las acciones requeridas para el cumplimiento de los objetivos planteados por la AE_CEC requiere de la implementación de instancias de articulación de nivel estratégico, táctico y operativo que aseguren la convergencia interinstitucional en los términos del Artículo 579 del Decreto 555 de 2021 - PO y soporten un proceso efectivo de toma decisiones para garantizar la sostenibilidad para la ejecución de la actuación en el largo plazo y el cumplimiento de los objetivos planteados.

A nivel estratégico se identifican dos instancias: la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégica y Macroproyectos (CIOEM), actor principal del proceso de articulación interinstitucional de las entidades del Distrito, y el Comité Promotor Ciudadano, que hace parte de la estrategia de participación ciudadana. Estos dos órganos tienen como objetivo principal generar lineamientos que orienten el proceso de estructuración y formulación de las unidades funcionales.

A nivel táctico y operativo se deberán establecer las instancias pertinentes, las cuales tendrán como finalidad asegurar el cumplimiento del plan de acción establecido dentro del Sistema de Seguimiento, Monitoreo y Evaluación definido en el numeral 3.3 del presente documento. A nivel táctico, las instancias que se creen tendrán como finalidad la toma de decisiones relacionadas con la estructuración de las unidades funcionales y de sus proyectos, así como de los ajustes que requiera el plan de acción; mientras que a nivel operativo el operador urbano, como promesa de valor del Distrito buscará asegurar la ejecución de las acciones identificadas en el Plan de acción mediante la concurrencia de los actores que aseguren un proceso ágil de toma de decisiones operacionales.

3.2.1.1 Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégica y Macroproyectos (CIOEM)

En aplicación de los principios previamente referidos, se expidió el Acuerdo 257 de 2006 *“Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones”*. En el artículo 32 se estableció el Sistema de Coordinación de la Administración del Distrito Capital como el conjunto de políticas, estrategias, instancias y mecanismos que permiten articular la gestión de los organismos y entidades distritales.

Por su parte, en el marco del Sistema de Coordinación de la Administración del Distrito Capital, el Acuerdo 257 de 2006 en su artículo 33 estableció las comisiones intersectoriales como escenarios idóneos para facilitar la coordinación intersectorial que se requiere para la implementación de las políticas, estrategias, planes y programas distritales. El Decreto 546 de 2007, *“Por el cual se reglamentan las Comisiones Intersectoriales del Distrito Capital”* en el artículo 8 creó la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas y Macroproyectos del Distrito Capital, que tiene entre sus objetivos *“Definir la estrategia de articulación intersectorial para la gestión de la fase de implementación de las Operaciones Estratégicas y Macroproyectos en sus componentes económico, social, cultural, ambiental, de convivencia, urbanístico y de obras públicas que demanda su ejecución”* (Numeral 2, Artículo 29, Decreto Distrital 546 de 2007).

En la conformación de la CIOEM, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 del Decreto Distrital 415 de 2019, se encuentra la SDP como entidad que la preside, la Subdirección de Operaciones de la SDHT ejerce las funciones de la Secretaría Técnica y RenoBo hace parte de las entidades que la integran, por lo tanto, se constituye en una instancia de primer orden para la coordinación técnica y administrativa en la formulación general, así como en la estructuración e implementación de las unidades funcionales. Adicionalmente, en el Parágrafo del artículo mencionado, se indica que se podrán organizar mesas de trabajo, según lo requiera la especificidad de cada una de las Actuaciones.

3.2.1.2 Comité promotor Ciudadano

El Comité Promotor Ciudadano como instancia dentro de la estrategia de participación en la formulación de cada una de las Actuaciones Estratégicas, tiene como objetivo identificar y vincular a la ciudadanía en la formulación, adopción y posterior ejecución de las AE, mediante la conformación un grupo de ciudadanos interesados en el acompañamiento, promoción y seguimiento de la implementación del instrumento, a partir de los acuerdos generados y resultantes de la participación ciudadana incidente.

En ese orden de ideas, este Comité: (i) Velará por el cumplimiento de los acuerdos generados por la ciudadanía desde la etapa de las directrices; (ii) Propenderá por la realización de ejercicios de transparencia activa, gobierno abierto y rendición de cuentas permanente en diferentes canales en el marco del modelo de gobernanza propuesto; (iii) Fungirá de instancia de creación de redes de comunicación e información ciudadana que promuevan el diálogo permanente entre los diferentes actores que componen el modelo de gobernanza.

RUTA PARA LA CONFORMACIÓN DEL COMITÉ PROMOTOR CIUDADANO		
Etapas	Límite temporal de cumplimiento	Avance
1. En cada espacio de participación que tengamos debemos de socializar el comité, el alcance y lo que se espera del mismo. Dar a conocer el formulario de inscripción.	Desarrollo mínimo esperado en la etapa de formulación de las AE	Del 30 de octubre al 10 de noviembre de 2023 se realizaron siete (7) reuniones de dialogo ciudadano con varios grupos de interés con la participación de 173 personas en el marco de la formulación general de la AE_CEC donde se socializaron los criterios y el alcance del comité promotor.
2. Lista de líderes identificado que participan frecuentemente a los espacios convocados por cada una de las unidades funcionales. (Como mínimo uno por cada UF).	Desarrollo mínimo esperado en la etapa de formulación de las AE	Se cuenta con un listado de 22 personas que han manifestado interés en integrar el comité promotor.
3. Consolidación de directorio para tener los canales de contacto	Desarrollo mínimo esperado en la etapa de formulación de las AE	Se elaboró un directorio con correos electrónicos y números de celular de las 22 personas interesadas.
4. La conformación del comité será un ejercicio permanente que no restringe la entrada de líderes hasta el momento de la implementación de la Actuación Estratégica	Recomendaciones a tener en cuenta en etapas posteriores de concertación y adopción del instrumento, sin perjuicio de los avances que se puedan tener durante la formulación.	Se surtirá en las siguientes etapas
5. Organización de una capacitación virtual general para todos los líderes donde se deberán incluir los temas identificados (POT, AE, y la capacitación de la Veeduría) Se dejará la grabación de esta capacitación para que pueda ser vista por nuevos líderes.	Recomendaciones a tener en cuenta en etapas posteriores de concertación y adopción del instrumento, sin perjuicio de los avances que se puedan tener durante la formulación.	Se surtirá en las siguientes etapas
6. Formalización de la vinculación de los líderes por medio de un certificado que lo identifique y reconozca como parte del comité	Recomendaciones a tener en cuenta en etapas posteriores de concertación y adopción del instrumento, sin perjuicio de los avances que se puedan tener durante la formulación.	Se surtirá en las siguientes etapas

Tabla 69. Ruta para la conformación del Comité Promotor Ciudadano para la AE_CEC

Fuente: SDHT

Como productos esperados de esta instancia de participación, se tendrán los siguientes elementos:

Diagnóstico socioeconómico del ámbito de gestión de la Actuación Estratégica.
Diagnóstico socioeconómico de cada Unidad Funcional integrada en el ámbito de gestión de la Actuación Estratégica.
Mapeo de actores.
Identificación y medición de impactos en función de la formulación general de la Actuación Estratégica.
Identificación y medición de impactos en función de la estructuración de las Unidades Funcionales de la Actuación Estratégica.
Descripción, resultados y evidencias sistematizadas de la Estrategia de Comunicación y Divulgación de las acciones correspondientes a la formulación general de la Actuación Estratégica.
Descripción, resultados y evidencias sistematizadas de la Estrategia de pedagogía y socialización de la formulación general de la Actuación Estratégica.
Descripción, resultados y evidencias sistematizadas de la Estrategia de Participación Ciudadana Incidente frente a la formulación general de la Actuación Estratégica.
Descripción, resultados y evidencias sistematizadas de la Estrategia para el cumplimiento de las disposiciones de la Política de Revitalización Urbana y Protección a Moradores y Actividades Productivas frente a la formulación general de la Actuación Estratégica.

Lo anterior, en armonía con la aplicación de la ruta de participación ciudadana establecida desde la Secretaría Distrital de Planeación, para la construcción de las Directrices para la definición de lo público:



Imagen 70. Ruta de participación UPL
Fuente: SDHT

3.2.2 Instrumentos para la articulación

3.2.2.1 Convenio Interadministrativo 1007 de 2023 y derivados

Se suscribió el convenio Interadministrativo No. 1007 de 2023 el 27 de junio de 2023 entre RENOB (antes la Empresa de Renovación Urbana- ERU), el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU, y la Secretaría Distrital del Hábitat — SDHT cuyo objeto es *“Aunar esfuerzos para formular, estructurar, ejecutar y operar la Actuación Estratégica - Ciudadela Educativa y del Cuidado 3 AE CEC y llevar a cabo de manera coordinada las funciones establecidas en el artículo 582 del Decreto Distrital 555 del 2021 y demás normatividad que lo*

modifique, adicione o sustituya o las que exija el cumplimiento de este objeto en el marco de sus funciones y competencias, de conformidad con las obligaciones específicas indicadas en el presente convenio”.

Este Convenio ha servido de instancia de articulación y coordinación entre las tres entidades parte y ha permitido materializar la transferencia de los predios necesarios y requeridos para el desarrollo de la AE_CE Unidad funcional 1 (entre Juan Amarillo y La Conejera). Con el fin de dar cumplimiento al objeto del Convenio Administrativo 1007 de 2023, las partes del mismo podrán suscribir convenios y/o contratos derivados que se requieran.

3.2.2.2 Convenio Marco Min. Educación y Secretaría de Educación Distrital y derivados

La Secretaría de Educación Distrital (SED), RenoBo, DADEP y el Ministerio de Educación Nacional se encuentran adelantando la estructuración de un Convenio interadministrativo con el objeto de establecer los lineamientos y acuerdos para aunar esfuerzos técnicos, financieros, administrativos y operativos para el desarrollo del proyecto de multicampus universitario correspondiente a la Localidad Suba, con el fin de fortalecer la Política de Acceso y Permanencia de Educación Superior. Lo anterior, en el marco de la Ley 2294 de 2023 Plan Nacional de Desarrollo Colombia Potencia Mundial de la Vida 2022-2026.

Lo anterior, hace parte de la gestión interinstitucional que permita la implementación de la AE_CEC en la Unidad funcional 1.

3.3 Sistema de seguimiento, monitoreo y evaluación (SSME)

El SSME de las Actuaciones Estratégicas es una herramienta de gestión que permite sustentar la toma de decisiones en la ejecución de la AE_CEC, evidenciar el impacto que tienen en la ciudad las acciones planteadas y dar soporte al proceso de rendición de cuentas. Este sistema, además, debe alinearse con el sistema de seguimiento, monitoreo y evaluación del POT dado que la AE_CEC, como instrumento de segundo nivel, hace parte de la materialización del modelo de ocupación territorial propuesto por el POT.

En términos de la cadena de valor del sector público, un SSME debe estar en capacidad de medir la eficacia y eficiencia de i) los recursos invertidos y los procesos realizados, ii) los productos entregados, iii) los resultados obtenidos y iv) el impacto generado. En este sentido, la implementación de un SSME para la AE requiere, como mínimo, las siguientes acciones:

1. Definición de un plan de acción: instrumento en el que se identifican, para cada una de las fases del proyecto, las actividades a realizar para la concreción de los objetivos planteados en la AE. Para cada actividad se requiere determinar recursos, responsables, plazo de ejecución, resultado esperado e indicador de medición. Este plan de acción es la hoja de ruta para hacer seguimiento al desarrollo de la actuación y estructurar el SSME del operador de la AE.
2. Generación de batería de indicadores que integran el SSME: se deben identificar los indicadores asociados al plan de acción y a la medición de resultados e impacto en función de la cadena de valor del sector público:
 - a. Recursos y procesos (operativos): indicadores asociados a la implementación de la Estrategia de participación y protección a moradores y del Modelo de gestión y financiación que se describen en los capítulos 5 y 6 del presente documento, los cuales deben hacer parte del plan de acción.
 - b. Productos (operativos): contiene mediciones específicas de la AE, que toman como punto de partida la territorialización de las acciones identificadas en las directrices, las cuales hacen parte del plan de acción. Para este fin se proponen dos matrices de indicadores asociados a la ejecución de acciones, la primera con indicadores territorializables y la segunda para el seguimiento a implementación de las acciones no territorializables; las cuales tiene como objetivo primordial establecer las bases para analizar el nivel cumplimiento de las condiciones establecidas en la Resolución 0074 de 2023. Esta matriz de seguimiento aborda elementos clave, como pilares, directrices, condiciones, unidades funcionales, cantidades y la entidad encargada de la ejecución. Proporciona una herramienta integral para evaluar y gestionar de manera efectiva el progreso de los proyectos urbanísticos en curso, garantizando una implementación alineada con las directrices establecidas por la normativa vigente.

Condiciones requeridas por las partes interesadas:

INFORMACION DE CONDICIONES TERRITORIALIZABLES PARA LA DEFINICIÓN DE PROYECTOS URBANÍSTICOS (RES 0074 / 2023)							
PILAR	DIRECTRIZ	COD.	CONDICIONES PARA LA GENERACION DE PROYECTOS URBANISTICOS	UNIDAD FUNCIONAL (UF) / ÁMBITO DE LICENCIAMIENTO DIRECTO (ALD)	CANTIDAD	UNIDAD	ENTIDAD QUE DESARROLLA
REVERDECER	Integración ambiental y paisajística de los humedales Juan Amarillo o Tibabuyes y La Conejera	C01	Renaturalización del corredor de la Reserva de la ALO, incluyendo el desarrollo de conexiones por SUDS que haga la entrega a los humedales.	UF 1 / UF 2	92.889	M2	Instituto de Desarrollo Urbano
		C02	Proyecto de la Puerta de Suba del humedal de La Conejera con sus componentes de arborización y espacio público (15 metros), garantizando la articulación con el parque lineal.	UF 1	10.413	M2	Promotor
		C03	Proyecto de la Puerta de Corinto del humedal de Tibabuyes con sus componentes de arborización y espacio público (15 metros), garantizando la articulación con el parque lineal.	UF 1	14.505	M2	
		C04	Proyecto de la Puerta Tabora del humedal de Tibabuyes con sus componentes de arborización y espacio público (15 metros), garantizando la articulación con el parque lineal.	UF 2	11.988	M2	
		C05	Red peatonal y para modos no motorizados en sentido sur norte que conecte los humedales a través de la reserva de la ALO Norte.	UF 1 / UF 2	68.339	M2	Instituto de Desarrollo Urbano
		C06	Red peatonal y para modos no motorizados en sentido sur - norte que conecte los humedales a través de la Tv 127.	UF 1	649	M2	
		C07	Reverdecimiento de la Calle 146 entre el corredor de la Transversal 127 y el humedal de La Conejera.	UF 1 / ALD	4.869	ML	
REVERDECER	Generación de nuevo espacio público y cualificación del existente para aumentar el espacio público efectivo por habitante en las UPL Tibabuyes, Rincón de Suba, Suba, Tabora, y Engativá, que en ningún caso desmejore las condiciones actuales de los sectores.	C08	Propender por nuevo espacio público en todo el ámbito de la Actuación Estratégica que debe tener un área mínima de 65.000 m2 de suelo.	UF 1 / UF 2	58.144	M2	Promotor
		C09	Propender por espacio público consolidado con un área de 26.360 m2 aprox.	UF 1 / ALD	27.038	M2	Promotor/Entidades del Distrito responsables
		C10	Propender por espacio público renaturalizado con un área de 68.148 m2 aprox.	UF 1 / ALD	76.615	M2	
		C11	Propender por espacio público cualificado con un área de 71.300 m2 aprox.	UF 1 / ALD	72.967	M2	
CUIDADO	Generación o recalificación de áreas para equipamientos híbridos y/o multifuncionales en el ámbito de la Actuación Estratégica, que atiendan las necesidades cotidianas y estructurantes del sector y la ciudad.	C12	1 campus universitario	UF 1	59.735	M2	Universidades
		C12	3 colegios completos, 1 centro de formación y 1 sede del SENA	UF 1 / UF 2	49.250	M2	Promotor de acuerdo a requerimientos de Secretaría Distrital de Educación
		C12	1 biblioteca zonal con Museo Muisca y 2 aulas culturales	UF 1 / UF 2	17.000	M2	Promotor de acuerdo a requerimientos de Secretaría de Cultura, Recreación y Deportes
		C13	2 manzanas del Cuidado + Seguridad — CAI (una en cada AIM), 2 jardines infantiles y 2 centros crecer	UF 1 / UF 2	21.694	M2	Promotor de acuerdo a requerimientos de Secretaría de Integración Social/Secretaría de la Mujer/Secretaría de Seguridad
		C13	2 centros día	UF 1 / UF 2	3.150	M2	Promotor de acuerdo a requerimientos de Secretaría Distrital de Integración Social
		C14	1 Hospital de 250 camas	UF 1	30.000	M2	Promotor de acuerdo a requerimientos de Secretaría Distrital de Salud / Privado bajo modalidad de APP
		C14	4 centros de salud	UF 1 / UF 2 / ALD	14.000	M2	Promotor de acuerdo a requerimientos de Secretaría Distrital de Salud

		C15	Sede de la alcaldía Local	UF 1	1.500	M2	Promotor de acuerdo a requerimientos de Secretaría Distrital de Gobierno/Secretaría Distrital de Seguridad
		C16	1 comisaría, 1 estación de policía y 1 estación de bomberos	UF 1	9.500	M2	
CUIDADO	Solicitud SDP y Alcaldía Mayor, se asocia con la directriz del cuidado	C16	CEFE	UF 2	9.000	M2	
MOVILIDAD SOSTENIBLE	Configurar la calle completa y disponer de las franjas funcionales para el desarrollo de la infraestructura social y del cuidado en la Reserva Vial de la ALO Norte entre la Calle 82 y los humedales Juan Amarillo y/o Tibabuyes y La Conejera.	C17	Formular las franjas funcionales para la infraestructura social, del cuidado y espacio público del corredor ALO como calle completa de la malla arterial de la red vial (carga general).	UF 1 / UF 2	257.212	M2	SDM/IDU/SDHT
		C18	Pasos peatonales que hagan permeable la reserva de la ALO que tengan condiciones de renaturalización.	UF 1 / UF 2	5.158	M2	Instituto de Desarrollo Urbano
		C20	Construcción y adecuación del circuito vial de conexión ALO Norte - ALO Centro a través de la Av. Morisca, la Tv 91, la Av. Ciudad de Cali, la Calle 127 y la Calle 129 a cargo del IDU.	ALD	5.419	M2	Instituto de Desarrollo Urbano
MOVILIDAD SOSTENIBLE	Desarrollo y adecuación de la red de cicloinfraestructura que promueva modos de transporte activos, limpios y sostenibles	C21	Construcción de cicloinfraestructura proyectada en el ámbito de la Reserva Vial ALO Norte de al menos 3.89 kilómetros lineales.	UF 1 / UF 2	12.791	ML	Instituto de Desarrollo Urbano
	Desarrollo y adecuación de la red de cicloinfraestructura que promueva modos de transporte activos, limpios y sostenibles	C22	Construcción de cicloinfraestructura proyectada en todo el ámbito de la Actuación Estratégica de al menos 16.8 kilómetros lineales, asociados a proyectos de la Cicloinfraestructura de Mediomilenio, la Av. Tabor, la Transversal Suba, la carrera 118 y la Avenida Las Mercedes calle 153, así como del circuito vial de conexión ALO Norte - ALO Centro a través de la Av. Morisca, la Tv 91, la Av. Ciudad de Cali, la Calle 127 y la Calle 129. (UF1 Y UF2)	UF 1 / UF 2	12.791	ML	Instituto de Desarrollo Urbano
		C22		ALD	3.298	ML	Promotor
MOVILIDAD SOSTENIBLE	Integración intermodal (Transmilenio — Metro - SITP) que limite al mínimo las distancias y el tiempo de intercambio modal y mejore las condiciones de accesibilidad y conectividad.	C24	Formulación e implementación de los Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible (PRUMS): 1. Patio Portal de Transmilenio de Suba y las áreas contiguas ocupadas por grandes superficies comerciales: Supermercado Éxito, Centro Comercial Plaza Imperial y Fiesta Suba. 2. Tramo de la ALO Centro entre la Calle 82 y el Humedal Juan Amarillo y Tibabuyes. 3. Otros que se identifiquen en el proceso de formulación.	1. UF 3 2. UF 2	2	UND	1. Transmilenio 2. SDHT (Formulación general)
SERVICIOS PÚBLICOS Y CIUDAD INTELIGENTE	Desarrollo de estrategia de mejoramiento de capacidad de acueducto y alcantarillado a través de la optimización de redes y aprovechamiento de aguas lluvias mediante proyectos de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) en el ámbito de Movilidad Sostenible de la Actuación Estratégica.	C28	Reforzar la red matriz de acueducto Línea El Rincón a 36" (hoy en 30") en aproximadamente 1,2 Km.	N/A	1	GLB	Promotor/EAAB
SERVICIOS PÚBLICOS Y CIUDAD INTELIGENTE	Desarrollo de estrategias para la gestión inteligente del territorio a través de la modernización de las redes de soportes urbanos públicos asociado a las intervenciones de calles	C35	Incorporación de ECAS dentro del proyecto que mitiguen los impactos y vinculen a los actores de la zona. Revisar nota 01	ALD	2	UND	UAESP

	completas y en los ámbitos de la renovación urbana para la movilidad sostenible. Lo anterior, busca reducir la dependencia de fuentes de energía convencionales en equipamientos mediante la promoción de soluciones de climatización bajas en emisiones y energéticamente eficientes.						
--	--	--	--	--	--	--	--

Tabla 71. Matriz de directrices territorializables para el monitoreo y seguimiento AE_CEC
Fuente: SDHT

INFORMACION DE CONDICIONES NO TERRITORIALIZABLES PARA LA DEFINICIÓN DE PROYECTOS URBANÍSTICOS (RES 0074 / 2023)						
PILAR	DIRECTRIZ	COD.	CONDICIONES PARA LA GENERACION DE PROYECTOS URBANISTICOS	UNIDAD FUNCIONAL (UF) / ÁMBITO DE LICENCIAMIENTO DIRECTO (ALD)	ENTIDAD QUE DESARROLLA	OBSERVACIONES
MOVILIDAD SOSTENIBLE	Configurar la calle completa y disponer de las franjas funcionales para el desarrollo de la infraestructura social y del cuidado en la Reserva Vial de la ALO Norte entre la Calle 82 y los humedales Juan Amarillo y/o Tibabuyes y La Conejera.	C19	Atender las especificaciones técnicas mínimas de carga y cimentación, para las edificaciones de hasta cuatro pisos, establecidas por la EMB en la franja de seguridad de 25 m a cada lado del eje del corredor de la SLMB.	N/A	N/A	La condición C19 no aplica por efecto de las nuevas condiciones técnicas definidas por la Empresa Metro de Bogotá (EMB) en torno a la "Obligación de armonización de la L2MB y la AE CEC", donde "El Concesionario deberá presentar a la Interventoría para su No objeción y a la EMB para su aprobación, una alternativa de armonización de la L2MB con la propuesta urbana de la AE CEC, que se ubique en el costado occidental de la reserva vial de la ALO Norte entre las calles 126 y 145, y permita la liberación del área prevista para dicho desarrollo inmobiliario, evitando la interferencia u ocupación temporal o permanente de los predios requeridos para la AE CEC (...). (Proceso Secap II No. GIPPF-LPI-001-2023 Contrato de Concesión L2MB, AT4 Obras complementarias9) (ver Anexo 02_Conceptos entidades).
MOVILIDAD SOSTENIBLE	Integración intermodal (Transmilenio — Metro - SITP) que limite al mínimo las distancias y el tiempo de intercambio modal y mejore las condiciones de accesibilidad y conectividad.	C23	Definición de la alternativa más adecuada para la infraestructura de la Red de Transporte Público Urbano de Pasajeros, que garantizara la integración modal en una distancia caminable entre el sistema Metro, el Sistema Transmilenio y el SITP en el ámbito para la movilidad sostenible de la Actuación Estratégica	ALD	SDHT/EMB/IDU	La condición C23, se cumple desde la articulación interinstitucional adelantada por a SDHT con la EMB y el IDU a nivel de prefactibilidad. En tal sentido, se debe adelantar la armonización de estudios y diseños técnicos de detalle a nivel de factibilidad para definir la alternativa para la infraestructura de transporte que garantice la intermodalidad.
SERVICIOS PUBLICOS Y CIUDAD INTELIGENTE	Desarrollo de estrategia de mejoramiento de capacidad de acueducto y alcantarillado a través de la optimización de redes y aprovechamiento de aguas lluvias mediante proyectos de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) en el ámbito de	C25	Red pluvial proyectada que conecta con el sistema pluvial existente con un caudal específico definido por la EAAB y/o por los estudios de hidrología o hidráulico	UF 1 / UF 2 /UF 3/ALD	Promotor	Requiere del estudio conceptual de redes locales de servicios públicos de acuerdo con las disposiciones definidas en el estudio conceptual de redes matrices y lo estipulado en los conceptos emitidos por las empresas prestadoras durante las directrices para la definición de lo público. Lo anterior, en el proceso de estructuración de la UF correspondiente.
		C26	Sistema de SUDS para la captación y transporte de agua que alimente los humedales.	UF 1 / UF 2 /UF 3/ALD	Promotor	Las condiciones y el alcance de las intervenciones necesarias para el cumplimiento de las condiciones se determinarán en el marco de la formulación de las unidades funcionales.
		C27	Sistema de captación de agua para el uso asociado en las edificaciones de la Actuación Estratégica.	N/A	Promotor	Requiere del estudio conceptual de redes locales de servicios públicos de acuerdo con las disposiciones definidas en el estudio conceptual de redes matrices y lo estipulado en los conceptos emitidos por las empresas prestadoras durante las directrices para la definición de lo público. Lo anterior, en el proceso de estructuración de la UF correspondiente. Las condiciones y el alcance de las intervenciones necesarias

	Movilidad Sostenible de la Actuación Estratégica.					para el cumplimiento de las condiciones se determinarán en el marco del licenciamiento de los proyectos urbanísticos.
		C29	Adecuación de las redes locales de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial de acuerdo con las condiciones técnicas definidas por la EAAB que garanticen la prestación de servicio para la población futura	UF 1 / UF 2 /UF 3/ALD	Promotor	La condición C29, se debe formular y cuantificar en la estructuración de las unidades funcionales 1 y 2. Lo anterior, con base en el estudio conceptual Radicado EAAB No. 1020001-S-2022-252597 del 20SEP/2022. Así mismo, en el Ámbito de licenciamiento directo y la Unidad funcional 3 se cuantificará de acuerdo con los desarrollos urbanísticos que se concreten en esos ámbitos. Las condiciones y el alcance de las intervenciones necesarias para el cumplimiento de las condiciones se determinarán en el marco de la formulación de las unidades funcionales.
SERVICIOS PÚBLICOS Y CIUDAD INTELIGENTE	Desarrollo de estrategias para la gestión inteligente del territorio a través de la modernización de las redes de soportes urbanos públicos asociado a las intervenciones de calles completas y en los ámbitos de la renovación urbana para la movilidad sostenible. Lo anterior, busca reducir la dependencia de fuentes de energía convencionales en equipamientos mediante la promoción de soluciones de climatización bajas en emisiones y energéticamente eficientes.	C30	Configuración de redes de fibra óptica que permitan el acceso universal a internet.	UF 1 / UF 2 /UF 3/ALD	Instituto de Desarrollo Urbano	Requiere del estudio conceptual de redes locales de servicios públicos de acuerdo con las disposiciones definidas en el estudio conceptual de redes matrices y lo estipulado en los conceptos emitidos por las empresas prestadoras durante las directrices para la definición de lo público. Lo anterior, en el proceso de estructuración de la UF correspondiente. Las condiciones y el alcance de las intervenciones necesarias para el cumplimiento de las condiciones se determinarán en el marco de la formulación de las unidades funcionales.
		C31	Modernización del alumbrado público con el cambio de Luminarias a tecnología LED como mínimo en todos los proyectos nuevos.	UF 3/ALD	Promotor	
		C32	Soterramiento de las redes de servicios públicos de energía, alumbrado público y telecomunicaciones, y, evaluación con ENEL Colombia S.A, de alternativas que respondan al aumento de carga y sus implicaciones en el sistema, que permitan garantizar la disponibilidad del servicio de energía.	UF 1 / UF 2 /UF 3/ALD	ENEL	
		C33	Desarrollo de la infraestructura de transporte y seguridad vial con tecnologías inteligentes (cámaras, semáforos, conteo, etc.).	UF 1 / UF 2 /UF 3/ALD	Instituto de Desarrollo Urbano	
		C34	Formular la estrategia de aprovechamiento de residuos de construcción y demolición (RCD).	UF 1 / UF 2 /UF 3/ALD	Promotor	
REACTIVACION ECONOMICA	Precisión de las Áreas de Integración Multimodal –AIM- y delimitación de proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible PRUMS en las estaciones 9 y 10 de la Segunda Línea de Metro de Bogotá –SLMB.	C36	Precisión de la AIM ajustada a la huella de la estación 9 (incluidos accesos), al interior de la Reserva Vial ALO Norte y como Área de Manejo Diferenciado.	Por definir por el concesionario	Empresa Metro de Bogotá	No aplica por efecto de las nuevas condiciones técnicas definidas por la Empresa Metro de Bogotá (EMB) en torno a la "Obligación de armonización de la L2MB y la AE CEC", donde "El Concesionario deberá presentar a la Interventoría para su No objeción y a la EMB para su aprobación, una alternativa de armonización de la L2MB con la propuesta urbana de la AE CEC, que se ubique en el costado occidental de la reserva vial de la ALO Norte entre las calles 126 y 145, y permita la liberación del área prevista para dicho desarrollo inmobiliario, evitando la interferencia u ocupación temporal o permanente de los predios requeridos para la AE CEC (...). (Proceso Secop II No. GIPPF-LPI-001-2023 Contrato de Concesión L2MB, AT4 anexo 2 Obras complementarias10) (ver Anexo 02_Conceptos entidades). Por lo anterior, el Concesionario que contrate la EMB delimita y precisa las Áreas de Integración Multimodal y la localización y huellas de las estaciones 9 y 10 asociadas.
		C37		Por definir por el concesionario	Empresa Metro de Bogotá	

REACTIVACION ECONOMICA	Definición de alternativas para la localización de oferta pública de vivienda en el ámbito de la AE, que en ningún caso desmejore las condiciones actuales de los sectores noroccidental y occidental de la ciudad.	C38	Identificación de alternativas para la producción de oferta pública y/o privada de vivienda dentro de la Actuación Estratégica.	UF 1 / UF 2 / UF 3/ALD	SDHT/RENOBO	Se consideran y formulan de manera general a costo del Distrito, o se materializan como consecuencia de la ejecución del proyecto estratégico
		C39	Identificación de alternativas de producción de viviendas en las AIM y en los PRUMS.	UF 3	SDHT/RENOBO	AIM: No aplica por efecto de las nuevas condiciones técnicas definidas por la Empresa Metro de Bogotá (EMB) en torno a la "Obligación de armonización de la L2MB y la AE CEC", donde "El Concesionario deberá presentar a la Interventoría para su No objeción y a la EMB para su aprobación, una alternativa de armonización de la L2MB con la propuesta urbana de la AE CEC, que se ubique en el costado occidental de la reserva vial de la ALO Norte entre las calles 126 y 145, y permita la liberación del área prevista para dicho desarrollo inmobiliario, evitando la interferencia u ocupación temporal o permanente de los predios requeridos para la AE CEC (...). (Proceso Secop II No. GIPPF-LPI-001-2023 Contrato de Concesión L2MB, AT4 anexo 2 Obras complementarias10) (ver Anexo 02_Conceptos entidades). Por lo anterior, el Concesionario que contrate la EMB delimita y precisa las Áreas de Integración Multimodal y la localización y huellas de las estaciones 9 y 10 asociadas. PRUMS: Se consideran y formulan de manera general a costo del Distrito para las Unidades Funcionales 1 y 2. La UF 3 identificará alternativas para la producción de vivienda en la estructuración del instrumento.
		C40	Delimitación de zonas receptoras de obligación de VIP en el ámbito de la Actuación Estratégica. Generar alrededor de 20.000 nuevos empleos asociados a los servicios que prestan los equipamientos y 2500 empleos asociados a las actividades conexas que se localicen a su alrededor.	UF 1 / UF 2 / UF 3/ALD	SDHT/RENOBO	Se consideran y formulan de manera general a costo del Distrito, o se materializan como consecuencia de la ejecución del proyecto estratégico
REACTIVACION ECONOMICA	Generación de nuevas plazas de empleos permanentes asociados al desarrollo de equipamientos y usos complementarios en la Actuación Estratégica	C41	Generar nuevos empleos asociados a sectores como comercio, servicio y pequeña industria compatible en los ámbitos de renovación urbana sostenible que deberán ser alrededor de 10.000	UF 1 / UF 2	Entidades del SIDICU	Se consideran y formulan de manera general a costo del Distrito, o se materializan como consecuencia de la ejecución del proyecto estratégico. La generación de empleo es inherente al desarrollo urbanístico e inmobiliario, no depende de una entidad específica.
		C42	Generar empleo asociados a los comercios y servicios locales en cumplimiento de la obligación de fachadas activas de los proyectos inmobiliarios, que como mínimo deberán ser 1.000.	ALD	Entidades del SIDICU	
		C43	Mapa de actores clave, con sus intereses, expectativas, nivel de incidencia, posibles conflictos, estrategias para gestionarlos, posible rol en el desarrollo del proyecto y alternativas de vinculación.	UF 1 / UF 2 / UF 3/ALD	SDHT/RENOBO	
GESTIÓN, FINANCIACIÓN Y GOBERNANZA	Identificación de actores clave que sean socios del proyecto y definición de esquemas de negocio y vinculación de terceros interesados con reglas claras, incentivos y con el enfoque de protección a moradores que faciliten la ejecución de los proyectos, obras e intervenciones en el ámbito de la AE.	C44	Identificación y distribución de los riesgos del desarrollo del proyecto entre los diferentes actores (propietarios, inversionistas, constructores, sector público, y otros).	UF 1 / UF 2 / UF 3	SDHT/RENOBO	La identificación y distribución de los riesgos se elabora a costo del distrito, y como parte de la ejecución del proyecto estratégico.
		C45	Estructuración del modelo de gobernanza para la implementación de la Actuación Estratégica.	UF 1 / UF 2 / UF 3	SDHT/RENOBO	La elaboración del mapa de actores se elabora a costo del distrito, y como parte de la ejecución del proyecto estratégico.
		C46	Definición de acuerdos y arreglos entre actores públicos y	UF 1 / UF 2 / UF 3/ALD	SDHT/RENOBO	La identificación y distribución de los riesgos se elabora a costo del distrito, y como parte de la ejecución del proyecto estratégico.
		C47				La estructuración del modelo de gobernanza para la implementación de la Actuación Estratégica se elabora a costo del Distrito, y como parte de la ejecución del proyecto estratégico

			privados, y de estos con la comunidad, para garantizar su permanencia en el territorio y/o participación en los proyectos.			
GESTIÓN, FINANCIACIÓN Y GOBERNANZA	Definición de estrategias para la participación y veeduría ciudadana que garantice la identificación de problemáticas y soluciones durante todo el proceso de formulación, así como la efectiva ejecución de los proyectos	C48	Generar condiciones para la promoción de la participación ciudadana, mediante procesos de divulgación, información y formación.	UF 1 / UF 2 /UF 3/ALD	Promotor	La generación de condiciones para la promoción de la participación ciudadana hace parte de la ejecución del proyecto estratégico
		C49	Desarrollo de procesos de participación ciudadana en todo el ciclo de la gestión pública de los proyectos, con especial énfasis en las mesas focales y talleres de cocreación que se realizan en los territorios, teniendo en cuenta las instancias de participación ciudadana, y considerando las condiciones actuales de representatividad (JAC activas, cabildo Muisca, grupos de activismo, líderes, representantes de grupos poblacionales).	UF 1 / UF 2 /UF 3/ALD	SDHT/RENOBO	El desarrollo de procesos de participación ciudadana hace parte de la ejecución del proyecto estratégico
		C50	Definición de alternativas de vinculación al proyecto atendiendo las condiciones especiales de los diferentes grupos poblacionales, con enfoque diferencial y de diversidad, que puedan ser materializados en proyectos o mecanismos como incentivos o compensaciones para mejorar sus condiciones de vida.	UF 1 / UF 2 /UF 3/ALD	Promotor	La definición de alternativas de vinculación al proyecto hace parte de la ejecución del proyecto estratégico
		C51	Establecimiento de puntos de atención in sitio y virtuales para facilitar el diálogo con la comunidad.	UF 1 / UF 2 / UF 3	Promotor	Se consideran y formulan de manera general a costo del promotor, como parte de la política distrital de moradores.
		C52	Desarrollo de estrategias de involucramiento de la comunidad a través de intervenciones de corto plazo con diseño participativo y urbanismo táctico (temporal) para evitar el deterioro de los sectores donde se adquiere suelo o donde hay mayor conflicto social.	UF 1 / UF 2 /UF 3/ALD	Promotor	
		C53	Sistematización y valoración de aportes y retroalimentación con la comunidad que debe verse plasmada en la propuesta urbanística de la AE y los proyectos asociados.	UF 1 / UF 2 /UF 3/ALD	Promotor	
GESTIÓN, FINANCIACIÓN Y GOBERNANZA	Identificación de los costos de los proyectos de infraestructura pública y la definición de alternativas de fuentes de financiación pública, privada o mixta que permitan construir un plan de inversiones y de negocios para	C54	Cuantificación de obras y tiempo de ejecución de la infraestructura pública.	UF 1 / UF 2 / ALD	Promotor	Se consideran y formulan de manera general a costo del Distrito, o se materializan como consecuencia de la ejecución del proyecto estratégico. El promotor deberá elaborar estos cronogramas, y presentarlos ante la gerencia pública y el operador de la Actuación Estratégica para su aprobación.
		C55	Identificación de fuentes ciertas de financiación pública, privada y mixta, y tiempos en los cuales se podría utilizar para cada proyecto.	UF 1 / UF 2 / ALD	SDHT/RENOBO	La identificación de fuentes de financiación pública, privada o mixta, se desarrolla como parte de la ejecución del proyecto estratégico.
		C56	Desarrollo de reparto de cargas y beneficios en aquellos ámbitos donde se pueda tener mayores aprovechamientos e	UF 1 / UF 2	Promotor	En el marco de la formulación de unidades funcionales, estas deberán incluir un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios. El promotor deberá presentar ante el gerente público y el operador dicho reparto para su aprobación.

	involucrar a los actores identificados.		identificación de los proyectos que se financiarán con esta fuente.			
		C57	Identificación de recursos públicos de los sectores de la administración distrital con inversiones totales o parciales en la actuación, para los que se debe coordinar su ejecución en el marco de sus planes operativos, proyectos plan de desarrollo y contenido programático del POT.	UF 1 / UF 2 / ALD	SDHT	Se identifican los recursos públicos de los sectores de la administración distrital con inversiones en la actuación como parte de la ejecución del proyecto estratégico
		C58	Estructuración de cronogramas que establezcan la distribución de responsabilidades en el desarrollo de actividades por fases y tiempos.	UF 1 / UF 2 /UF 3/ALD	SDHT	Se consideran y formulan de manera general a costo del Distrito, o se materializan como consecuencia de la ejecución del proyecto estratégico
GESTIÓN, FINANCIACIÓN Y GOBERNANZA	Definición de condiciones para la aplicación de instrumentos como obligaciones urbanísticas, aprovechamiento económico del espacio público e infraestructuras, contribución por valorización, entre otros, que permitan capturar valor para contribuir con la financiación de la Actuación Estratégica.	C59	Análisis de oportunidades para desarrollar proyectos detonantes locales que mejoren significativamente las condiciones urbanas de los barrios y que puedan ser cofinanciadas con la ciudadanía a través de contribución por valorización local, y los demás que se puedan identificar.	UF 1 / UF 2 /UF 3/ALD	SDHT	Se consideran y formulan de manera general a costo del Distrito, o se materializan como consecuencia de la ejecución del proyecto estratégico
		C60	Los proyectos inmobiliarios públicos o privados que se desarrollen en el ámbito de la Actuación Estratégica privilegiarán el cumplimiento de las obligaciones en espacio público, equipamientos y vivienda social a través del pago en dinero o traslado de las mismas al interior de la Actuación en los proyectos identificados o en las zonas receptoras de obligaciones definidas, sin que esto signifique que se puedan generar cantidades menores de cada obligación a las señaladas en las normas urbanísticas definidas en el POT. Al verificar el cumplimiento total de la obligación asociado a los proyectos inmobiliarios que se desarrollen, para las zonas que aún no tengan mecanismo de financiación, podrán declararse zonas receptoras de obligaciones de otros sectores de la ciudad.	UF 01 / UF 02 / ALD	SDHT/RENOBO	Se consideran y formulan de manera general a costo del Distrito, o se materializan como consecuencia de la ejecución del proyecto estratégico
GESTIÓN, FINANCIACIÓN Y GOBERNANZA	Definición de mecanismos de administración de recursos dinerarios (incluyendo las obligaciones urbanísticas), inmuebles, y aportes que hagan los terceros involucrados (públicos o privados) para garantizar el ámbito cerrado de	C61	Identificación de alternativas (fiducias, patrimonios autónomos u otros) para la administración de recursos dinerarios, e inmuebles y aportes.	UF 01 / UF 02 /UF 03/ALD	SDHT/RENOBO	La identificación de alternativas para la administración de recursos se materializan como consecuencia de la estructuración y la ejecución de la Actuación Estratégica.
		C62	Estructuración del mecanismo seleccionado en términos jurídicos, financieros, técnicos, e institucionales, así como, los procedimientos requeridos para su constitución.	UF 01 / UF 02 / ALD	SDHT/RENOBO	La estructuración del mecanismo seleccionado en términos jurídicos, financieros, técnicos, e institucionales, así como los procedimientos requeridos para su constitución se materializa como consecuencia de la ejecución del proyecto estratégico

reparto de la AE. Se debe considerar la posibilidad de definir zonas receptoras de obligaciones urbanísticas.					
---	--	--	--	--	--

Tabla 72. Matriz de directrices no territorializables para el monitoreo y seguimiento AE_CEC

Fuente: SDHT

c. Resultados (tácticos): los resultados de la AE_CEC se miden en función de su impacto en dos instrumentos: el POT y las políticas públicas de largo plazo. En el caso de POT las acciones y proyectos propuestos en el marco de las AE se articulan de manera integral con los Proyectos Integrales de Proximidad de las Unidades de Planeamiento Local y con el contenido programático. Por tanto, el SSME de las AE debe hacer parte integral del SSME del POT y debe permitir identificar el impacto y la contribución de las acciones propuestas en los indicadores y metas del POT, como se indica en el numeral 4.1. En cuanto a las políticas públicas que se articulan con la AE y que se encuentran identificadas en el numeral 4.2, el SSME, al igual que con el POT, debe permitir identificar el aporte de las acciones en el cumplimiento de las metas de los planes de acción de las políticas.

d. Impacto (estratégicos): los indicadores de impacto se derivan de la visión de la AE y tienen como finalidad medir cómo las acciones implementadas aportaron al cumplimiento del Objetivo General planteado en las Directrices por la AE y que se enuncia en el numeral 2.1 del presente documento: Para medir el impacto se deben identificar los indicadores de caracterización que permiten describir, delimitar y caracterizar a las AE e incluyen variables urbanas, físicas, sociodemográficas y económicas, así como la delimitación de la AE. Estos indicadores permiten hacer ejercicios de comparación, análisis agregado y proyecciones.

A continuación, se presenta una propuesta de batería de indicadores de impacto:

CATEGORÍA	DATOS E INDICADORES
URBANÍSTICOS	Número de manzanas
	Número de predios
	Número de construcciones
	Alturas de construcciones
	Índice de Mezcla de Usos
	M² por Tratamiento Urbanístico
ESPACIO PÚBLICO PARA LA MOVILIDAD Y PARA EL ENCUENTRO	M² de Espacio Público Efectivo /habitante
	KM de Malla Vial Arterial
	KM de Malla Vial Intermedia
	KM de Malla Vial Local
SOCIODEMOGRÁFICOS	Número de habitantes
	Número de viviendas
	Número de hogares
	Número de habitantes por hogar
	Densidad poblacional por hectárea
	Déficit Cualitativo de Vivienda
ECONÓMICOS	Matrículas Mercantiles Activas
	M² de usos Comerciales e Industriales
	Número de Empleos
	Tiempo de desplazamiento promedio hacia el lugar de empleo desde cada ZAT del ámbito de la AE
SISTEMA DEL CUIDADO Y SERVICIOS SOCIALES	Número de equipamientos
	M² de equipamientos
	Disponibilidad de equipamientos (m² de espacio público por habitante)

Tabla 73. Propuesta de batería de indicadores de impacto AE_CEC

Fuente: SDHT

La implementación del SSME es responsabilidad del operador urbano, en conjunto con la gerencia, quienes deberán implementar los protocolos correspondientes para la identificación de las fuentes de información, y la recopilación, procesamiento y divulgación de las misma en las condiciones requeridas por las partes interesadas. Lo anterior en el entendido de que la gerencia dictará lineamientos y el Operador Urbano se encarga de la Operación de la AE_CEC.

4 Modelo Socioeconómico: articulación con políticas públicas distritales

El capítulo a continuación desarrolla la propuesta metodológica que explica cómo se incorporan a la propuesta urbanística de la AE_CEC las políticas territoriales e instrumentos, a partir de las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021 POT en su contenido programático y sus respectivas reglamentaciones, territorializado en la presente pieza con los Planes Maestros y los Proyectos Integrales de Proximidad como obligaciones asociadas en el modelo de financiación para el desarrollo de proyectos y acciones que promuevan la inversión pública, privada, mixta y comunitaria para contribuir al Modelo de Ocupación Territorial previsto en el POT.

Asimismo, los planes de acción de las políticas públicas relacionadas con el hábitat y la vivienda como directrices que orientan los proyectos y acciones que se desarrollan en la Actuación. De esta manera, el modelo socioeconómico expone como la AE_CEC articula la intervención proyectada con la articulación y el cumplimiento de las políticas públicas distritales.

4.1 Identificación de políticas públicas articuladas con la AE_CEC

Las políticas públicas permiten la adopción de objetivos y definición de líneas de acción para el corto, mediano y largo plazo, superando la vigencia y el alcance de los planes de desarrollo elaborados por cada administración, lo que contribuye a su continuidad. Como punto de partida presentamos la definición de política de pública dada por la SDP: *“La política pública se inscribe como un proceso de planeación que define una visión de largo plazo que sobrepasa los periodos de administración de los gobiernos y orienta el proceso de cambio frente a realidades sociales relevantes. Es un instrumento de planeación orientado a la acción para lograr objetivos prioritarios, fruto de un proceso de concertación intersectorial y co-creación, en el que participa la administración distrital, la ciudadanía, la sociedad civil, los gremios, la academia, etc.”* (SDP, 2022)

4.1.1 Decreto 555 de 2021 POT

De acuerdo con la vocación articuladora, urbana y ambiental como centralidad urbana a través de la provisión de espacio público y equipamientos híbridos de alcance multiescalar de educación, cultura y cuidado, que promueven la generación de actividad económica y plazas de trabajo, la AE_CEC plantea acciones que atienden necesidades de la población, articuladas con el contenido estratégico y programático del POT. En virtud de lo anterior y en el marco de los principios rectores del ordenamiento territorial, a continuación, se identifican los cuatro principales elementos del POT que recoge la AE_CEC como punto de partida para su formulación.

Políticas del POT en la AE_CEC	En primer lugar, el POT plantea en el contenido estratégico una serie de desafíos del ordenamiento territorial propios al entorno de la AE_CEC, algunos de los cuales están asociados al proyecto urbanístico y socioeconómico de manera multiescalar, integral y coherente con: (i) el desafío regional, (ii) el desafío de la solidaridad, (iii) el desafío ambiental, (iv) el desafío de gobernanza y administración local, y (v) el desafío del hábitat sostenible (Art 2., POT, 2021).
	En segundo lugar, las políticas de largo plazo del ordenamiento territorial del Distrito Capital, dentro de las que se encuentran relacionadas: (i) la política de población y poblamiento en el contexto de la emergencia climática y postpandemia, (ii) la política de ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo, (iii) la política de revitalización urbana y protección a moradores y actividades productivas, (iv) la política de hábitat y vivienda, y (v) la política de integración regional (Art 3., POT, 2021).
	En tercer lugar, los principios rectores de ordenamiento territorial, dentro de los que se incluyen los siguientes: (i) respuesta y adaptación al cambio climático, (ii) reactivación económica, dinamismo productivo, permanencia de las actividades económicas en el territorio y superación de la pobreza, (iii) construcción de un modelo de ciudad y territorio inteligente, (iv) enfoque de derechos en el ordenamiento territorial, y (v) el derecho a la ciudad (Art 4., POT, 2021).
	En cuarto lugar, los objetivos de ordenamiento territorial en particular con: (i) revitalizar la ciudad a través de intervenciones y proyectos de calidad, (ii) promover el dinamismo, la reactivación económica y la creación de empleos, y (iii) reducir los desequilibrios y desigualdades para un territorio más solidario y cuidador (Art 5., POT, 2021).

Tabla 74. Políticas del POT en la AE_CEC
Fuente: SDHT

Los desafíos, políticas, principios y objetivos del contenido estratégico del POT enmarcan entonces las acciones a ser desarrolladas por la AE_CEC, así como: (i) Los Sistemas Generales de Servicios Públicos (Sistema de acueducto, alcantarillado); (ii) Las estructuras territoriales (Estructura Ecológica Principal, Componente de Zonas de Conservación, Estructura Funcional y del Cuidado y Sistema de Movilidad); (iii) Los usos del suelo y Áreas de Actividad (tratamientos Urbanísticos, Renovación Urbana); (iv) Las disposiciones para las Actuaciones Estratégicas y; (v) Los instrumentos de financiación y gestión del suelo para el desarrollo territorial.

En cuanto al contenido programático del POT, los programas, subprogramas, estrategias de intervención y proyectos son un insumo relevante para alinear la formulación de la AE_CEC con las estrategias de intervención, proyectos y metas del POT. Los programas del POT que se articulan con el componente de soluciones habitacionales son: (i) el programa de conectividad ecosistémica, reverdecimiento y atención de la emergencia climática, (ii) el programa vitalidad y cuidado, (iii) el programa de hábitat y vivienda popular, (iii) el programa de territorios productivos, competitivos e innovadores, y (iv) el programa de resignificación de nuestra identidad, cultura y patrimonio:

Ficha 81. Libro VII Contenido Programático

Artículo 566 Programa Conectividad ecosistémica, reverdecimiento y atención de la emergencia climática.	El programa aporta al objetivo del POT que busca proteger la estructura ecológica principal y los paisajes bogotanos y generar las condiciones de una relación más armoniosa y sostenible de la ciudad con su entorno rural, a mejorar el ambiente urbano y de los asentamientos rurales y a incrementar la capacidad de resiliencia del territorio frente a la ocurrencia de desastres y derivados de la variabilidad y del cambio climático, se pretende responder, con sentido de urgencia, a la crisis climática y de pandemia y mejorar el entorno de vida para promover la salud y el bienestar de los ciudadanos. Contribuye a concretar los propósitos de todas las estructuras territoriales. Contiene los siguientes subprogramas: <table border="1"> <tr> <th colspan="2">6. Subprograma de Construcción Sostenible y Resiliente</th></tr> <tr> <td>Descripción</td><td>Tiene como propósito orientar y ejecutar acciones para conseguir que las infraestructuras de la ciudad se construyan con criterios de sostenibilidad, resiliencia y fortalecimiento comunitario, proyectando prácticas sostenibles y acciones conjuntas que contribuyan a la adaptación al cambio climático en un lugar de encuentro, resignificando los valores y generando apropiación social y económica de las comunidades en su territorio.</td></tr> <tr> <td>Indicador</td><td>Porcentaje de edificaciones nuevas con criterios de sostenibilidad</td></tr> <tr> <td>Meta</td><td>100% de edificaciones nuevas con criterios de sostenibilidad</td></tr> <tr> <td>Proyectos Estructurantes</td><td>Estrategia de intervención: Ecobarrio: Implementación de prácticas sostenibles y fortalecimiento comunitario Proyectos de Implementación Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible SUDS</td></tr> </table>	6. Subprograma de Construcción Sostenible y Resiliente		Descripción	Tiene como propósito orientar y ejecutar acciones para conseguir que las infraestructuras de la ciudad se construyan con criterios de sostenibilidad, resiliencia y fortalecimiento comunitario, proyectando prácticas sostenibles y acciones conjuntas que contribuyan a la adaptación al cambio climático en un lugar de encuentro, resignificando los valores y generando apropiación social y económica de las comunidades en su territorio.	Indicador	Porcentaje de edificaciones nuevas con criterios de sostenibilidad	Meta	100% de edificaciones nuevas con criterios de sostenibilidad	Proyectos Estructurantes	Estrategia de intervención: Ecobarrio: Implementación de prácticas sostenibles y fortalecimiento comunitario Proyectos de Implementación Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible SUDS																				
6. Subprograma de Construcción Sostenible y Resiliente																															
Descripción	Tiene como propósito orientar y ejecutar acciones para conseguir que las infraestructuras de la ciudad se construyan con criterios de sostenibilidad, resiliencia y fortalecimiento comunitario, proyectando prácticas sostenibles y acciones conjuntas que contribuyan a la adaptación al cambio climático en un lugar de encuentro, resignificando los valores y generando apropiación social y económica de las comunidades en su territorio.																														
Indicador	Porcentaje de edificaciones nuevas con criterios de sostenibilidad																														
Meta	100% de edificaciones nuevas con criterios de sostenibilidad																														
Proyectos Estructurantes	Estrategia de intervención: Ecobarrio: Implementación de prácticas sostenibles y fortalecimiento comunitario Proyectos de Implementación Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible SUDS																														
Artículo 568 Programa para la vitalidad y cuidado.	El programa aporta a los objetivos del POT de Revitalizar la ciudad y a reducir los desequilibrios y desigualdades para un territorio más solidario y cuidador a través de intervenciones y proyectos de calidad orientados a garantizar el sistema de servicios sociales del cuidado y servicios básicos, de modo que se genere un mayor equilibrio territorial y se garantice un mayor acceso de los ciudadanos a los servicios que le permitan ejercer mejor, y de manera más próxima, sus derechos. Adicionalmente, se soporta en la prestación efectiva de los servicios públicos en el marco de la sostenibilidad y la eficiencia energética y soporte territorial y regulación para la conformación de ecosistemas digitales en el marco de la sostenibilidad territorial y de calidad en el acceso a las TIC. Contribuye a concretar los propósitos de la Estructura Funcional y del Cuidado y la Estructura Integradora de Patrimonios. Contiene los siguientes subprogramas: <table border="1"> <tr> <th colspan="2">8. Subprograma de Alumbrado Público</th></tr> <tr> <td>Descripción</td><td>Tiene como objetivo garantizar el alumbrado público de la ciudad con el fin de optimizar las condiciones necesarias para el mejoramiento de la seguridad y el bienestar de los ciudadanos mediante la modernización del parque lumínico, inclusión del uso de FNCER y apoyar así el propósito de revitalización de la ciudad. La UAESP, en coordinación con entidades competentes, serán las responsables de la ejecución de este subprograma.</td></tr> <tr> <td>Indicador</td><td>Porcentaje del área urbana y centros poblados con alumbrado público con luminarias de tecnología de bajo consumo y/o eficientes</td></tr> <tr> <td>Meta</td><td>100% de alumbrado público en territorio urbano y rural con luminarias de tecnología de bajo consumo y/o eficiente</td></tr> <tr> <td>Proyecto</td><td>Modernización y expansión del alumbrado público y su infraestructura de soporte</td></tr> </table> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">9. Subprograma de Soterramiento de redes</th></tr> <tr> <td>Descripción</td><td>Con el fin de embellecer la ciudad, dar vitalidad y seguridad, este subprograma busca el soterramiento progresivo de las redes. Para lo anterior se crearán los incentivos y los mecanismos para que en el 2035 la ciudad tenga un porcentaje importante de sus redes, soterradas. La Secretaría de Hábitat, en coordinación con entidades competentes, serán las responsables de la ejecución de este subprograma.</td></tr> <tr> <td>Indicador</td><td>Porcentaje de kilómetros de redes soterradas en vías en el área urbana de la ciudad</td></tr> <tr> <td>Meta</td><td>100% de alumbrado público en territorio urbano y rural con luminarias de tecnología de bajo consumo y/o eficiente</td></tr> <tr> <td>Proyecto</td><td>100% de kilómetros de redes soterradas en vías en los nuevos proyectos de los corredores verdes de alta capacidad de transporte y en aquellos proyectos que intervengan las vías de paramento a paramento</td></tr> </table> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">10. Subprograma de Confiabilidad eléctrica regional, distribución de energía</th></tr> <tr> <td>Descripción</td><td>Tiene como objetivo garantizar el acceso y distribución efectiva y eficiente de energía a la población. De igual manera debe plantear el desarrollo de alternativas de energía en el territorio, buscar los incentivos para apropiarla y gestionar la formulación y ejecución de los proyectos para lograr este objetivo. La Secretaría de Hábitat, en coordinación con entidades competentes, serán las responsables de la ejecución de este subprograma.</td></tr> <tr> <td>Indicador</td><td>Porcentaje de hogares con acceso a energía eléctrica</td></tr> <tr> <td>Meta</td><td>100% del territorio con acceso a energía eléctrica</td></tr> <tr> <td>Proyecto</td><td>construcción e instalación de nuevas subestaciones de Energía</td></tr> </table>	8. Subprograma de Alumbrado Público		Descripción	Tiene como objetivo garantizar el alumbrado público de la ciudad con el fin de optimizar las condiciones necesarias para el mejoramiento de la seguridad y el bienestar de los ciudadanos mediante la modernización del parque lumínico, inclusión del uso de FNCER y apoyar así el propósito de revitalización de la ciudad. La UAESP, en coordinación con entidades competentes, serán las responsables de la ejecución de este subprograma.	Indicador	Porcentaje del área urbana y centros poblados con alumbrado público con luminarias de tecnología de bajo consumo y/o eficientes	Meta	100% de alumbrado público en territorio urbano y rural con luminarias de tecnología de bajo consumo y/o eficiente	Proyecto	Modernización y expansión del alumbrado público y su infraestructura de soporte	9. Subprograma de Soterramiento de redes		Descripción	Con el fin de embellecer la ciudad, dar vitalidad y seguridad, este subprograma busca el soterramiento progresivo de las redes. Para lo anterior se crearán los incentivos y los mecanismos para que en el 2035 la ciudad tenga un porcentaje importante de sus redes, soterradas. La Secretaría de Hábitat, en coordinación con entidades competentes, serán las responsables de la ejecución de este subprograma.	Indicador	Porcentaje de kilómetros de redes soterradas en vías en el área urbana de la ciudad	Meta	100% de alumbrado público en territorio urbano y rural con luminarias de tecnología de bajo consumo y/o eficiente	Proyecto	100% de kilómetros de redes soterradas en vías en los nuevos proyectos de los corredores verdes de alta capacidad de transporte y en aquellos proyectos que intervengan las vías de paramento a paramento	10. Subprograma de Confiabilidad eléctrica regional, distribución de energía		Descripción	Tiene como objetivo garantizar el acceso y distribución efectiva y eficiente de energía a la población. De igual manera debe plantear el desarrollo de alternativas de energía en el territorio, buscar los incentivos para apropiarla y gestionar la formulación y ejecución de los proyectos para lograr este objetivo. La Secretaría de Hábitat, en coordinación con entidades competentes, serán las responsables de la ejecución de este subprograma.	Indicador	Porcentaje de hogares con acceso a energía eléctrica	Meta	100% del territorio con acceso a energía eléctrica	Proyecto	construcción e instalación de nuevas subestaciones de Energía
8. Subprograma de Alumbrado Público																															
Descripción	Tiene como objetivo garantizar el alumbrado público de la ciudad con el fin de optimizar las condiciones necesarias para el mejoramiento de la seguridad y el bienestar de los ciudadanos mediante la modernización del parque lumínico, inclusión del uso de FNCER y apoyar así el propósito de revitalización de la ciudad. La UAESP, en coordinación con entidades competentes, serán las responsables de la ejecución de este subprograma.																														
Indicador	Porcentaje del área urbana y centros poblados con alumbrado público con luminarias de tecnología de bajo consumo y/o eficientes																														
Meta	100% de alumbrado público en territorio urbano y rural con luminarias de tecnología de bajo consumo y/o eficiente																														
Proyecto	Modernización y expansión del alumbrado público y su infraestructura de soporte																														
9. Subprograma de Soterramiento de redes																															
Descripción	Con el fin de embellecer la ciudad, dar vitalidad y seguridad, este subprograma busca el soterramiento progresivo de las redes. Para lo anterior se crearán los incentivos y los mecanismos para que en el 2035 la ciudad tenga un porcentaje importante de sus redes, soterradas. La Secretaría de Hábitat, en coordinación con entidades competentes, serán las responsables de la ejecución de este subprograma.																														
Indicador	Porcentaje de kilómetros de redes soterradas en vías en el área urbana de la ciudad																														
Meta	100% de alumbrado público en territorio urbano y rural con luminarias de tecnología de bajo consumo y/o eficiente																														
Proyecto	100% de kilómetros de redes soterradas en vías en los nuevos proyectos de los corredores verdes de alta capacidad de transporte y en aquellos proyectos que intervengan las vías de paramento a paramento																														
10. Subprograma de Confiabilidad eléctrica regional, distribución de energía																															
Descripción	Tiene como objetivo garantizar el acceso y distribución efectiva y eficiente de energía a la población. De igual manera debe plantear el desarrollo de alternativas de energía en el territorio, buscar los incentivos para apropiarla y gestionar la formulación y ejecución de los proyectos para lograr este objetivo. La Secretaría de Hábitat, en coordinación con entidades competentes, serán las responsables de la ejecución de este subprograma.																														
Indicador	Porcentaje de hogares con acceso a energía eléctrica																														
Meta	100% del territorio con acceso a energía eléctrica																														
Proyecto	construcción e instalación de nuevas subestaciones de Energía																														

Fuente:
SDHT con
base en
Decreto
555 de
2021

	11. Subprograma de Producción y transporte de gas natural y sistemas alternativos en la ciudad y la región	
	Descripción	Tiene como objetivo garantizar el acceso y distribución efectiva y eficiente del servicio de gas...La Secretaría de Hábitat, en coordinación con entidades competentes, serán las responsables de la ejecución de este subprograma.
	Indicador	Porcentaje de hogares con acceso a gas natural domiciliario
	Meta	100% del territorio urbano con acceso al servicio de gas natural domiciliario
	Proyecto	Ampliación del Mercado de gas natural residencial, comercial y de servicios
	12. Subprograma de Construcción, expansión y/o rehabilitación de acueducto y alcantarillado.	
	Descripción	Tiene como objetivo garantizar cobertura en las redes de acueducto y alcantarillado, un sistema eficiente de abastecimiento y distribución de agua potable, y la separación efectiva de las redes del sistema pluvial y sanitario priorizando la renovación de la ciudad. La Secretaría de Hábitat, en coordinación con entidades competentes, serán las responsables de la ejecución de este subprograma.
	Indicador	Porcentaje de cobertura regulatoria de acueducto y alcantarillado
	Meta	100% de cobertura regulatoria acumulada para los servicios de acueducto y alcantarillado en Bogotá
	Proyecto	Construcción, expansión y/o rehabilitación del sistema de abastecimiento y distribución de agua potable, priorizando la renovación y actualización de redes de acueducto. Construcción, expansión y/o rehabilitación del sistema del sistema de alcantarillado pluvial, priorizando la renovación y actualización de redes alcantarillado, en los sectores con capacidad insuficiente y limitada
	13. Subprograma de manejo Integral de residuos Sólidos	
	Descripción	Tiene como objetivo conformar un modelo para el manejo integral de los residuos de disposición final a partir de la valoración y aprovechamiento de los mismos en el marco de la economía circular. La Secretaría de Hábitat, a través de la UAESP, será la responsable de la ejecución de este subprograma.
	Indicador	Porcentaje de residuos aprovechables aprovechados
	Meta	50% de residuos aprovechables aprovechados
	Proyecto	Manejo Integral de residuos sólidos en el marco del PGIRS
	14. Subprograma de Ciudad y Territorios Inteligentes	
	Descripción	Tiene como objetivo otorgar a la ciudad de elementos para garantizar a la ciudadanía el acceso a las TICs, brindar alternativas de tecnología para las actividades cotidianas de la ciudadanía y permitir la conexión y comunicación de la ciudadanía según sus necesidades, aprovechando las Tecnologías IoT (Internet de las Cosas) y la infraestructura de comunicaciones y la tecnología en el territorio. Incluyendo las reglas para el despliegue de infraestructura de redes móviles bajo el principio de compartición de infraestructura y actualización continua de tecnologías que permita optimizar su expansión y utilización en la ciudad, esquemas de apropiación social de las infraestructuras de comunicaciones y la habilitación de espacios territoriales para los ecosistemas digitales. La Secretaría de Hábitat, en coordinación con entidades competentes, serán las responsables de la ejecución de este subprograma.
	Indicador	Porcentaje de hogares con posibilidad de acceso a TICs (Vía Internet)
	Meta	100 % de los hogares del territorio urbano y rural con posibilidad de acceso a TICs (Vía Internet)
	Estrategia de intervención	Conectividad y nuevos desarrollos en telecomunicaciones. Despliegue ordenado de la infraestructura de telecomunicaciones en la Ciudad.
Artículo 569 Programa de hábitat y vivienda popular.	El programa aporta al objetivo del POT de Reducir los desequilibrios y desigualdades para una Bogotá más solidaria y cuidadora. Apuesta por la oferta de vivienda (nueva, en arriendo, reúso de edificaciones, vivienda colectiva, progresiva y productiva, lotes con servicios, vivienda de interés cultural u otras alternativas) y mejoramiento del hábitat especialmente para grupos de población vulnerables bajo los principios de integralidad, progresividad, inclusión social y socioeconómica. Promueve el desarrollo de vivienda productiva y actividades complementarias en entornos de proximidad donde se asegure la desconcentración de servicios, el empleo cercano, condiciones de habitabilidad y mejore las oportunidades, la cohesión social y la identidad local en los barrios populares. Contribuye a concretar las estrategias territoriales de la Estructura Socioeconómica y Cultural. Contiene los siguientes subprogramas:	
	1. Subprograma de cualificación del hábitat.	
	Descripción	Consolidación de una oferta habitacional cualificada con enfoque diferencial, territorial y de género, a partir de una estructura de soporte que brinde acceso a servicios sociales, culturales, y generación de actividades económicas que mitigue la segregación y la gentrificación. Las Secretarías de Planeación y Hábitat, en coordinación con las entidades competentes, serán las responsables de la ejecución de este subprograma.
	Indicador	Iniciaciones de vivienda.
	Meta	786.639 soluciones de vivienda entre oferta nueva y otras alternativas (De las cuales 197.457 se producirán en alternativas como el reúso de edificaciones, así como por la generación de oferta pública de vivienda)
	Proyectos Estructurantes	Estrategia Intervención Proyecto Revitalización en corredores de movilidad – DOT. Ciudadela Educativa y del Cuidado (entre Juan Amarillo y la Conejera).
	2. Subprograma de vivienda de Interés Social y Prioritario.	
	Descripción	Busca la provisión de suelo, así como la construcción y promoción de vivienda de interés social y prioritario con adecuadas condiciones y garantizando entornos de calidad urbanística, mediante mecanismos que incentiven la oferta habitacional para las familias con menores ingresos en zonas de desarrollo, revitalización y redensificación (como vivienda nueva, en alquiler, colectiva, reúso de edificaciones, vivienda de interés cultural, vivienda progresiva, vivienda productiva, u otras).
	Indicador	Número de viviendas de interés social y prioritario promocionadas y/o construidas.
	Meta	531.777 viviendas de interés social y prioritario iniciadas (incluye reúso y oferta pública)
	Proyectos Estructurantes	Estrategia Intervención Promoción de Vivienda de interés social y prioritario en zonas revitalización y redensificación (nueva, en alquiler, colectiva, lotes con servicios, reúso edificaciones, vivienda de interés cultural, progresiva y productiva, etc) y en desarrollo
	4. Subprograma de Saneamiento y Titulación.	
	Descripción	Busca el saneamiento de títulos de propiedad de viviendas a favor de los poseedores u ocupantes de bajos ingresos económicos que involucren inmuebles en bienes fiscales o predios privados que no superen el rango de valor de la VIS así como el saneamiento de espacios públicos, bienes fiscales, bienes afectos a uso público, áreas verdes y comunales objeto de incorporación al espacio público que fortalecen el sentido de pertenencia y la construcción de ciudadanía.
	Indicador	Número de viviendas de interés social que requieren intervención para saneamiento y/o titulación predial.
	Meta	9.000 viviendas de interés social saneadas y/o tituladas
	Proyectos Estructurantes	Estrategia Intervención Saneamiento, titulación y legalización de títulos de propiedad de viviendas para mejoramiento, reúso y subdivisión en áreas de revitalización y mejoramiento integral

Artículo 570 Programa Territorios Productivos, Competitivos e innovadores.	5. Subprograma de fortalecimiento del tejido económico local.		
	Descripción	Tiene como propósito el fortalecimiento del tejido productivo local y tradicional en la proximidad de áreas residenciales para promover una mayor inclusión socioeconómica a partir de la desconcentración de servicios y el empleo cercano, en condiciones de equidad y oportunidad.	
	Indicador	Porcentaje de metros cuadrados construidos anuales con destino económico.	
	Meta	10% del área construida en usos económicos en la proximidad (anuales).	
	Proyectos	Estrategia	
	Estructurantes	Intervención	Fortalecimiento económico de calles comerciales y corredores verdes de proximidad

Como se mencionó en el numeral 3.3, el proceso de articulación con el POT Bogotá Verdece 2022-2035 y con sus instrumentos debe hacer parte del Sistema de Monitoreo, Seguimiento y Evaluación. Con este objetivo, se hizo un enlace entre las acciones de la actuación estratégica y los programas del POT y de los indicadores asociados a cada uno de los instrumentos:

PILAR	ID DIRECTRIZ	ID CONDICIÓN	CONDICIÓN/PROYECTO	ACCIÓN	PROGRAMA POT	INDICADOR AE	INDICADOR SSME POT
REVERDECER	D2	C8	Propender por nuevo espacio público en todo el ámbito de la Actuación Estratégica que debe tener un área mínima de 65.000 m2 de suelo	Generación de parque	Vitalidad y cuidado	Número de árboles por cada 3 hab.	Árboles por hab.
	D2	C9	Propender por espacio público consolidado con un área de 26.360 m2 aprox.	Consolidación de parques	Vitalidad y cuidado	Número de árboles por cada 3 hab.	Árboles por hab.
	D2	C10	Propender por espacio público renaturalizado con un área de 68.148 m2 aprox.	Parques Reverdecidos	Conectividad Ecosistémica, reverdecimiento y atención a la emergencia climática	Número de árboles por cada 3 hab.	Árboles / hab.
	D2	C11	Propender por espacio público cualificado con un área de 71.300 m2 aprox.	Cualificación de parques	Vitalidad y cuidado	Número de árboles por cada 3 hab.	Árboles por hab.
MOVILIDAD	D4	C17	Formular las franjas funcionales para la infraestructura social, del cuidado y espacio público del corredor ALO como calle completa de la malla arterial de la red vial (carga general)	Calle completa nueva	Descarbonizar la movilidad	Km de malla vial urbana consolidados	Km de malla vial urbana consolidados
	D4	C18	Pasos peatonales que hagan permeable la reserva de la ALO que tengan condiciones de renaturalización.	Mejoramiento de redes peatonales	Vitalidad y cuidado	Km de malla vial urbana consolidados	Km de malla vial urbana consolidados
	D4	C19	Atender las especificaciones técnicas mínimas de carga y cimentación, para las edificaciones de hasta cuatro pisos, establecidas por la EMB en la franja de seguridad de 25 m a cada lado del eje del corredor de la SLMB.	Programa/Estrategia/Política Pública/Instrumento/Estudios		Km de malla vial urbana consolidados	Km de malla vial urbana consolidados
	D4	C20	Construcción y adecuación del circuito vial de conexión ALO Norte - ALO Centro a través de la Av. Morisca, la Tv 91, la Av. Ciudad de Cali, la Calle 127 y la Calle 129 a cargo del IDU.	Calle completa nueva	Descarbonizar la movilidad	Km de malla vial urbana consolidados	Km de malla vial urbana consolidados
CIUDAD INTELIGENTE	D7	C25	Red pluvial proyectada que conecta con el sistema pluvial existente con un caudal específico definido por la EAAB y/o por los estudios de hidrología o hidráulico	Soterramiento y Organización de redes en el espacio público	Vitalidad y cuidado	Porcentaje de cobertura regulatoria de acueducto y alcantarillado	Cobertura de servicio de acueducto
	D7	C26	Sistema de SUDS para la captación y transporte de agua que alimente los humedales	SUDS	Conectividad Ecosistémica, reverdecimiento y atención a la emergencia climática	Porcentaje de cobertura regulatoria de acueducto y alcantarillado	Cobertura de servicio de acueducto
	D7	C27	Sistema de captación de agua para el uso asociado en las edificaciones de la Actuación Estratégica.	Soterramiento y Organización de redes en el espacio público	Vitalidad y cuidado	Porcentaje de cobertura regulatoria de acueducto y alcantarillado	Cobertura de servicio de acueducto

	D7	C28	Reforzar la red matriz de acueducto Línea El Rincón a 36" (hoy en 30") en aproximadamente 1,2 Km	Construcción red de acueducto		Porcentaje de cobertura regulatoria de acueducto y alcantarillado	Cobertura de servicio de acueducto
	D7	C29	Adecuación de las redes locales de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial de acuerdo con las condiciones técnicas definidas por la EAAB que garanticen la prestación de servicio para la población futura	Construcción red de acueducto		Porcentaje de cobertura regulatoria de acueducto y alcantarillado	Cobertura de servicio de acueducto
	D8	C30	Configuración de redes de fibra óptica que permitan el acceso universal a internet	Soterramiento y Organización de redes en el espacio público	Vitalidad y cuidado	Porcentaje de cobertura regulatoria de acueducto y alcantarillado	Cobertura de servicio de acueducto
	D8	C31	Modernización del alumbrado público con el cambio de Luminarias a tecnología LED como mínimo en todos los proyectos nuevos	Soterramiento y Organización de redes en el espacio público	Vitalidad y cuidado	Porcentaje de cobertura regulatoria de acueducto y alcantarillado	Cobertura de servicio de acueducto
	D8	C32	Soterramiento de las redes de servicios públicos de energía, alumbrado público y telecomunicaciones, y, evaluación con ENEL Colombia S.A. de alternativas que respondan al aumento de carga y sus implicaciones en el sistema, que permitan garantizar la disponibilidad del servicio de energía	Soterramiento y Organización de redes en el espacio público	Vitalidad y cuidado	Porcentaje de cobertura regulatoria de acueducto y alcantarillado	Cobertura de servicio de acueducto
	D8	C33	Desarrollo de la infraestructura de transporte y seguridad vial con tecnologías inteligentes (cámaras, semáforos, conteo, etc)	Soterramiento y Organización de redes en el espacio público	Vitalidad y cuidado	Porcentaje de cobertura regulatoria de acueducto y alcantarillado	Cobertura de servicio de acueducto
	D8	C34	Formular la estrategia de aprovechamiento de residuos de construcción y demolición (RCD)	Programa/Estrategia/Política Pública/Instrumento/Estudios		Porcentaje de cobertura regulatoria de acueducto y alcantarillado	Cobertura de servicio de acueducto
	D8	C35	Incorporación de ECAS dentro del proyecto que mitiguen los impactos y vinculen a los actores de la zona.	Programa/Estrategia/Política Pública/Instrumento/Estudios		Porcentaje de cobertura regulatoria de acueducto y alcantarillado	Cobertura de servicio de acueducto
REACTIVACIÓN ECONÓMICA	D10	C38	Identificación de alternativas para la producción de oferta pública y/o privada de vivienda dentro de la Actuación Estratégica.	Vivienda no VIS	Por definir	Cantidad de viviendas generadas	Oferta de vivienda nueva VIS, VIP, No VIS
	D10	C39	Identificación de alternativas de producción de viviendas en las AIM y en los PRUMS.	Vivienda no VIS	Por definir	Cantidad de viviendas generadas	Oferta de vivienda nueva VIS, VIP, No VIS
	D10	C40	Delimitación de zonas receptoras de obligación de VIP en el ámbito de la Actuación Estratégica	Programa / Estrategia / Política Pública / Instrumento / Estudios		Cantidad de viviendas generadas	Oferta de vivienda nueva VIS, VIP, No VIS

Tabla 75. Políticas del POT e indicadores de impacto AE_CEC

Fuente: SDHT

Las acciones que no se encuentran relacionadas corresponden a actividades de la gestión de la actuación que no tienen correspondencia en el POT (por ej., las relacionadas con los procesos de participación ciudadana) o a actividades que actualmente no tienen asociado un indicador en el SSME del POT.

4.1.2 Unidades de Planeamiento Local UPL

De acuerdo con el Artículo 9° del Decreto Distrital 555 de 2021, en la escala local se busca ordenar territorios con mejor equivalencia poblacional y correspondencia con los determinantes ambientales, históricos y culturales de su ocupación, en donde se garanticen condiciones mínimas de proximidad, disponibilidad y diversidad de soportes territoriales, servicios del cuidado y sociales y acceso, definiendo y delimitando Unidades de Planeamiento Local (UPL).

Como un instrumento de planeación y de gestión participativa concretan el Modelo de Ocupación Territorial en el largo plazo en la escala local, dando solución a problemáticas y potenciando las oportunidades locales, con el objetivo de transitar de la planeación general a la gestión local con incidencia en la inversión pública. En estos territorios se ordenan los espacios para consolidar la proximidad y dar vitalidad en el territorio mediante Proyectos Integrales de Proximidad con el objetivo de impulsar transformaciones en el entorno, mejorando la distribución o complementando los elementos en el territorio, con el fin de promover el cuidado de las personas y la interacción social.

Su propósito es crear espacios adecuados, reverdecidos, seguros, conectados, accesibles, productivos, competitivos e inclusivos, fomentando el arraigo, el sentido de pertenencia y la corresponsabilidad de los habitantes con su entorno. Para concretar la proximidad en el sector Noroccidente se establecen conexiones oriente-occidente que enlazan, la nueva oferta de servicios del cuidado y equipamientos educativos propuestos en la AE_CEC y la segunda línea del metro, con los barrios más periféricos mediante los siguientes objetivos específicos:

Objetivos específicos UPL	Construir y recuperar espacios urbanos con gran porcentaje de reverdecimiento que aporten a la construcción de relaciones con la estructura ecológica principal con parámetros de alta calidad, en donde el peatón sea el actor principal y haya espacio exclusivo para la bicicleta. Esta se da mediante i) una red que conecta los dos humedales integrando los parques existentes en los barrios Toscana, Tibabuyes Universal, Sabana de Tibabuyes y Sabana de Tibabuyes Norte, ii) estableciendo una estructura que complementa lo formulado en la AE_CEC y iii) resolviendo rutas de accesos peatonales y bicicleta a las futuras estaciones de la L2MB que permita ser una alternativa de transporte para los habitantes del sector. Consolidar una red que acerque la presencia institucional al territorio y conecte todos los equipamientos del cuidado nuevos y existentes, priorizando el suelo para la construcción de nuevos equipamientos con enfoques sociales y étnicos diferenciados, teniendo en cuenta el déficit actual frente a la alta densidad poblacional que concentra el sector Noroccidente y la relevancia de la presencia de la comunidad Muisca en el mismo. Mejorar las condiciones del tejido económico y social del sector y de generación de empleo.
------------------------------	---

Tabla 76. Objetivos específicos UPL AE_CEC

Fuente: SDHT

4.1.3 Planes maestros

En el POT se establecen los planes maestros como instrumentos complementarios que buscan articular las políticas, objetivos, estrategias, metas y proyectos de la planeación sectorial con la estrategia de ordenamiento territorial. Así mismo, buscan la cualificación del hábitat y de las infraestructuras, el mejoramiento de la cobertura de los servicios públicos, del cuidado y sociales, el cumplimiento de los principios de vitalidad, proximidad y disminución de los desequilibrios y desigualdades sociales, por medio de la orientación y programación de la inversión pública intersectorial. A continuación, se presenta un análisis de los proyectos incluidos para cada uno de los planes maestros que tienen incidencia en formulación y ejecución de la AE_CEC:

4.1.3.1 Decreto 427 de 2023 Plan del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales - PSCSS

El PSCSS establece la actualización del déficit y necesidades de oferta de servicios del cuidado y servicios sociales como base para la toma de decisiones, la definición de criterios para la priorización de proyectos e intervenciones, criterios y estrategias para la optimización de los equipamientos existentes y la adquisición de suelo para la prestación de servicios, la posibilidad de determinar nodos de equipamientos adicionales, así como también, estrategias como la hibridación de programas, entre otras. Con lo anterior, la AE_CEC cuenta con una hoja de ruta clara sobre la cual orientar su accionar y articularse a la estrategia territorial del cuidado.

La demanda de servicios y equipamientos del cuidado de la ciudad tiene una alta relación con dos transformaciones demográficas observadas en las décadas recientes. La primera se refiere al lento ritmo de crecimiento anual observado en el último período intercensal (0,6%) y que se prevé continúe, aunque las proyecciones a 2024, estiman un leve aumento del ritmo de crecimiento anual. Lo anterior, supone una ralentización del aumento de la demanda de servicios por nueva población, que mejora las oportunidades de reducción del déficit. Sin embargo, dichas transformaciones no se presentan de manera uniforme en el territorio. Para comprender su heterogeneidad, la SDP desarrolló un modelo estadístico que permite agrupar las UPL en función de su comportamiento y que permite identificar necesidades diferenciadas de servicios sociales y del cuidado, como se describe a continuación para el ámbito de la AE_CEC:

Metas UPL AE_CEC	Aumentar en 6 equipamientos estructurantes de salud, seguridad cultura, recreación, seguridad o educación superior en el nodo La Gaitana y en la AE_CEC.
	Desarrollar 7 nodos con 37 servicios de proximidad para servicios del cuidado en zonas como Tibabuyes, Sabana de Tibabuyes, Villa Elisa, Santa Rita, Santa Cecilia, Ciudad Hunza, Villa Alcázar y Tuna Alta, y en zonas colindantes a la segunda línea de metro.
	Reducir el 28% del déficit de disponibilidad a través de múltiples estrategias: ampliación, optimización, u operación en múltiples horarios y contemplando el crecimiento vegetativo de equipamientos privados.

Tabla 77. Metas UPL AE_CEC en el PSCSS

Fuente: SDHT

4.1.3.2 Decreto 497 de 2023 Plan de Movilidad Sostenible y Segura - PMSS

El PMSS adopta la política de movilidad de Bogotá y los lineamientos para su adecuada gestión; establece directrices sobre la planificación, gestión, construcción, operación y conservación del espacio público para la movilidad, los sistemas y la infraestructura de transporte. Esto incluye, por ejemplo, lineamientos sobre los Ámbitos de Integración Multimodal que, en un trabajo coordinado, se integran a la escala de la planeación local de la AE_CEC.

Uno de sus objetivos es consolidar un sistema de movilidad sostenible y descarbonizado, pasando de una ciudad dependiente de buses y automóviles a un sistema multimodal de transporte público desde lo regional a lo local, basado en una red de metro con 5 líneas, alimentado por 2 Regiotram, 22 corredores verdes de alta y media capacidad, 7 cables aéreos, 499 km de ciclo infraestructura nuevos y, a su vez, en lo local con el Sistema Integrado de Transporte Público. Complementario a la estructuración y financiación para la construcción y operación de la infraestructura y servicios de la L2MB a cargo de la Empresa Metro de Bogotá que detona el proceso de revitalización en el marco de la AE_CEC, el PMSS prevé los siguientes proyectos para este ámbito:

Metas UPL AE_CEC	Desarrollo de proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible.
	Implementación y consolidación de la red ciclo infraestructura de escala distrital.
	Intervenciones integrales para la recuperación del espacio público vehicular para su uso peatonal con el fin de mejorar las condiciones urbanas del sector, promover los viajes peatonales o en modos limpios y sostenibles, y satisfacer necesidades cotidianas de las personas en el marco de acciones coordinadas con la ciudadanía para mejorar la calidad del aire y generar vitalidad en los barrios
	Estrategia de calles completas para distribuir el espacio disponible de la calle en su perfil completo, de manera equitativa entre los diferentes usuarios, en función de las características de vulnerabilidad, necesidades de cada actor vial y del contexto en el que se encuentra, mediante la flexibilización del uso y distribución de las franjas funcionales en el espacio del perfil vial.

Tabla 78. Proyectos PMSS que aportan a la AE_CEC

Fuente: SDHT

4.1.3.3 Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP

El PHSP es el instrumento que concreta y territorializa estrategias de gestión integral del hábitat al horizonte 2035, en materia de producción y calidad de la vivienda con soportes territoriales y de prestación sostenible de los servicios públicos, en cumplimiento de las metas del POT. Incentiva la producción, calidad y sostenibilidad de soluciones habitacionales y servicios públicos, articula las

acciones en el territorio de las políticas públicas de gestión integral del hábitat, de servicios públicos y de gestión integral de residuos sólidos y coordina la implementación de los instrumentos de planeación, gestión y financiación del hábitat.

Con el fin de territorializar el MOT, el PHSP despliega sus estrategias en once ámbitos diferenciados, entre los cuales se encuentran las actuaciones estratégicas, como unidades territoriales de suma importancia para la definición y cualificación de las acciones:

Aporta a la meta de producción de soluciones habitacionales y servicios públicos	Atiende el déficit cuantitativo urbano apoyado en la producción de VIS-VIP en proyectos públicos y unidades a través del reuso y subdivisión de edificaciones. Adopta la actuación estratégica con disponibilidad garantizada de servicios públicos.
Proyectos de producción de soluciones habitacionales y servicios públicos	Desarrollo de proyectos públicos para la generación vivienda social. Desarrollo de soluciones habitacionales mediante las iniciativas "Plan Terrazas" y "Plan Vecinos", para la generación de vivienda social. Habilitación y gestión de suelo urbanizado o urbanizable en ámbitos territoriales priorizados. Extensión, optimización y ampliación de la infraestructura existentes para atender las demandas de mercado de gas natural para los usos residencial, industrial y comercial. Identificación de zonas potenciales para la Construcción de Infraestructuras para Clasificación y aprovechamiento de residuos.
Aporta a la meta de productividad de soluciones habitacionales y servicios públicos	Promueve el desarrollo de estándares de calidad adecuados. Impulsa de manera comunitaria los procesos de mejoramiento, vivienda progresiva y reuso de edificaciones. Prioriza la construcción y renovación de la infraestructura de servicios públicos en áreas estratégicas de la ciudad con potencial de localización de nuevas actividades económicas. Incentiva el uso de TIC en la provisión de servicios públicos que permitan mejorar las condiciones de competitividad de las áreas de desarrollo económico de la ciudad y fortalecer el tejido económico existente.
Proyectos de productividad de soluciones habitacionales y servicios públicos	Fomento de soluciones habitacionales con servicios en el marco del Sistema Distrital del Cuidado mediante la articulación de actores públicos y privados. Desarrolla tipologías de viviendas y entornos productivos para el fomento de la inclusión productiva en barrios populares, articulados con los corazones productivos locales. Fortalecimiento del Sistema Matriz de Acueducto al interior de los polígonos de la AE con potencial de localización de nuevas actividades económicas. Fortalecimiento del Sistema Troncal de Alcantarillado al interior de los polígonos de la AE con potencial de localización de nuevas actividades económicas. Ampliación y/o renovación de redes primarias de acero y redes secundarias de polietileno de gas natural domiciliario. Mantenimiento de las condiciones de conectividad de internet de alta velocidad en las áreas de mayor desarrollo económico.
Aporta a la meta de calidad de soluciones habitacionales y servicios públicos	Implementa mecanismos para el mejoramiento de la vivienda. Optimiza los procesos de mejoramiento integral del hábitat Prioriza la construcción y renovación de la infraestructura de servicios públicos en áreas estratégicas de la ciudad y en áreas consolidadas con potencial de mayor edificabilidad y desarrollo económico, para satisfacer la demanda a partir de las necesidades específicas del territorio.
Proyectos de calidad de soluciones habitacionales y servicios públicos	Desarrollo de soluciones habitacionales y entornos que incorporen enfoques poblacionales, diferenciales y de género. Ampliación de la capacidad de la Curaduría Pública Social con presencia territorial desconcentrada en barrios legalizados. Saneamiento y titulación de la propiedad. Revitalización del entorno en los 106 equipamientos estructurantes y nodos de proximidad en articulación con el Sistema Distrital del Cuidado y el Sistema Distrital de Movilidad. Planes de Intervención del Mejoramiento Integral del Hábitat — PIMI-Hábitat. Transformación de la oferta de paga diarios mediante la formalización, acompañamiento y control. Extensión, modernización y ampliación de capacidad de redes de distribución y/o de transmisión para garantizar el soporte energético Fortalecimiento del Sistema Matriz de Acueducto al interior de los polígonos de la AE con enfoque de oferta de vivienda. Fortalecimiento del Sistema Troncal de Alcantarillado al interior de la AE con enfoque de oferta de vivienda.
Aporta a la meta de sostenibilidad de soluciones habitacionales y servicios públicos	Implementa infraestructuras de provisión de servicios públicos que promuevan el uso racional de los recursos
Proyectos de sostenibilidad de soluciones habitacionales y servicios públicos	Soterramiento y organización de redes en el espacio público distrital incluyendo el retiro de redes en desuso. Identificación y corrección de conexiones erradas. Construcción de SUDS de tipologías menores en espacio público distrital urbano. Expansión y modernización del Sistema de alumbrado público mediante luminarias eficientes, inteligentes y/o FNCER.

Tabla 79. Proyectos PHSP que aportan a la AE_CEC
Fuente: SDHT

Adicional a lo anterior, el PHSP dispone que las obligaciones derivadas de desarrollos inmobiliarios mediante licenciamiento directo a cargo de comunidades organizadas propietarias, en zonas deficitarias de soportes urbanos que estén incluidas en Actuaciones Estratégicas y cuenten con la vinculación de un Operador Urbano Público, podrán definir en el respectivo reparto de cargas y beneficios, el pago respectivo que podrá incluir aportes en especie.

4.2 Articulación de los objetivos y planes de acción de las políticas públicas distritales

Adicional al POT y sus instrumentos, la AE_CEC se articula con las siguientes políticas públicas distritales:

- Política Pública Distrital de Gestión Integral del Hábitat (Decreto 561, 2022)
- Política Pública de Servicios Públicos para una Bogotá Inteligente y Sostenible (Decreto 233, 2023)
- Política Pública Distrital de Bogotá Territorio Inteligente (CONPES 29 de 2023).
- Política Pública Distrital de Economía Circular (CONPES 35 de 2023)
- Política Pública Distrital de Ciencia, Tecnología e Innovación (CONPES 04 de 2019)
- Política Pública Distrital de Servicio a la Ciudadanía (CONPES 03 de 2019)
- Política Pública Distrital de Economía Cultural y Creativa (CONPES 02 de 2019)
- Política Pública Distrital de Movilidad Motorizada de Cero y Bajas Emisiones (CONPES 30 de 2023)
- Política Pública Distrital de Espacio Público (CONPES 06 de 2019)
- Política Pública de la Bicicleta (CONPES 15, 2021)
- Política Pública Distrital de Trabajo Decente y Digno en Bogotá (CONPES 33 de 2023)
- Política Pública Distrital de Competitividad, Productividad y Desarrollo Socioeconómico (CONPES 25 de 2023)
- Política Pública Distrital de Educación (CONPES 24 de 2022)
- Política Pública Distrital de Deporte, Recreación, Actividad Física, parques y Escenarios, (CONPES 23 de 2022)
- Política Pública de Comunicación Comunitaria y Alternativa (Decreto 428 de 2023)

El principal aporte desde la AE_CEC es aportar a los objetivos y metas para la territorialización de las acciones contenidas en dichas políticas:

La Política de Gestión Integral del Hábitat es la rectora del Sector Hábitat. La AE_CEC se articula con ella, desde sus problemáticas, objetivos específicos, estrategias y productos. Expedida mediante Decreto 561 de 2022, tiene como objetivo *“mejorar la calidad del hábitat urbano y rural de la ciudad por medio de una gestión integral del territorio, de las soluciones habitacionales y su mejoramiento, soportada en criterios de desarrollo territorial, equidad, sostenibilidad ambiental y eficiencia institucional”*. Esta política realiza una propuesta con visión de escala local para el Distrito Capital, con acciones de corto, mediano y largo plazo hasta el año 2030, que buscan dar solución a las condiciones estructurales, que generan un hábitat de baja calidad, acceso y disfrute desigual por parte de sus habitantes.

Para cumplir con el objetivo principal, las estrategias se dividen objetivos, entre los cuales se encuentran: (i) Promover el acceso y disfrute a territorios de calidad y del cuidado y, (ii) Generar herramientas que faciliten la producción, acceso y mejora de soluciones habitacionales. A continuación, se describen las estrategias y los productos de la política asociados a los objetivos relevantes para esta AE.

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PRODUCTOS
1. Acceso y goce efectivo de los bienes y servicios del entorno próximo a la vivienda, en el suelo urbano y rural, en sectores con deficiencias y con oportunidades para consolidar territorios sostenibles y cercanos para lograr territorios próximos y cuidadores.	(i) Impulsar la consolidación de una ciudad cuidadora y próxima de 30 minutos (ii) Integrar en la planificación y gestión del hábitat medidas para el desarrollo de una ciudad construida responsable ambientalmente.	Hectáreas gestionadas para proyectos de desarrollo, revitalización y renovación urbana- Intervención integral en territorios priorizados con déficit urbano. Mejoramiento integral de espacio público a escala barrial con participación ciudadana que se articula con la Política Pública Integral de Derechos Humanos de Bogotá 2019-2034. Actuaciones urbanas integrales gestionadas por la Secretaría Distrital de Hábitat. Ecobarrios implementados.
2. Promoción de producción de las diversas soluciones habitacionales, así como la eliminación	(i) Promover la oferta de vivienda, (ii) Facilitar el acceso a soluciones	Iniciaciones de vivienda VIS o VIP promovidas.

de las barreras de acceso a la vivienda de calidad por parte de los hogares en las zonas urbanas y rurales, en cercanía a servicios del cuidado, transporte, equipamientos, con servicios públicos, calidad arquitectónica y bioclimática	habitationales y (iii) Realizar intervenciones para mejorar la calidad de la vivienda.	Proyectos gestionados para la construcción de unidades habitacionales VIS y VIP en zona con tratamiento de renovación urbana y/o desarrollo. Hectáreas de suelo útil gestionada a través de instrumentos de planeación y/o gestión, destinada a la producción de VIS, VIP y usos complementarios. Subsidios de mejoramiento progresivo de vivienda ejecutados. Subsidios distritales otorgados a los hogares, para acceder a viviendas nuevas VIP y VIS que se articula con la Política Pública para las Familias (2021-2025). Viviendas VIS y VIP separadas en el marco del programa de Oferta Preferente. Predios localizados en estratos 1 y 2 titulados. Subsidios de mejoramiento de vivienda urbana modalidad habitabilidad ejecutados. Actos de reconocimiento expedidos a través de la Curaduría Pública Social. Intervenciones para el mejoramiento progresivo de vivienda.
---	--	--

Tabla 80. Estrategias Política de Gestión Integral del Hábitat AE_CEC
Fuente: SDHT

La Política Pública de Servicios Públicos para una Bogotá Inteligente y Sostenible 2023-2035, adoptada mediante el Decreto 233 de 2023, plantea como objetivo principal *“establecer el modelo integrado de gestión circular de los servicios públicos con sostenibilidad ambiental, social y gobernanza colaborativa con el fin de mejorar las condiciones de vida y goce efectivo de los derechos de la población”*.

Para el alcance de este objetivo, la propuesta plantea generar una nueva visión respecto a la prestación de los servicios públicos, buscando minimizar los impactos ambientales mediante el aprovechamiento eficiente y sostenible de los recursos naturales. Esta política pública identificó retos y problemáticas en la forma en que se gestionan los servicios públicos al interior de la cadena de prestación de los servicios, en temas ambientales, falta de acceso universal, problemas en la calidad del servicio en áreas rurales y algunas urbanas, y dificultades en la gobernanza de los servicios públicos entre diferentes actores a lo largo de la cadena de prestación. Estas problemáticas deben resolverse para avanzar en el cumplimiento local de los ODS, la agenda climática y en aras de garantizar servicios con calidad para futuras generaciones.

En este contexto, la Política Pública de Servicios Públicos plantea los siguientes objetivos específicos que de manera directa tienen incidencia para la AE_CEC: (i) Impulsar la implementación de prácticas sostenibles para una gestión eficiente mediante prácticas que buscan mejorar la gestión del agua en la cadena del servicio, así como desarrollar instrumentos para facilitar la transición energética, promoviendo fuentes no convencionales de energía renovable y la eficiencia energética y, (ii) Mejorar el acceso y la calidad de los servicios públicos para el cierre de brechas de cobertura, calidad y accesibilidad a los servicios públicos que garanticen el mejoramiento de las condiciones de vida y goce efectivo de los derechos de la población. Así mismo, establece una serie de estrategias para alcanzar sus objetivos y que se relacionan con la AE_CEC:

Estrategias Política Pública de Servicios Públicos y la AE_CEC	Implementar el enfoque de Economía Circular en la gestión del agua. Aprovechar las aguas lluvias mediante el uso de SUDS. Promover el reúso de aguas lluvias y grises Incentivar la instalación de puntos de hidratación o bebederos en espacios público.
---	--

Tabla 81. Estrategias Política Pública de Servicios Públicos y la AE_CEC
Fuente: SDHT

La Política Pública Bogotá Territorio Inteligente fue aprobada mediante CONPES Distrital del 31 de mayo de 2023. A partir de la misma se expidió el Decreto Distrital 314 de 2023, mediante el cual se dictan lineamientos para promover el acceso y uso al servicio público esencial de internet, se avanza hacia un posterior reconocimiento de un mínimo vital de internet en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones.

Esta política busca desarrollar la oferta de conectividad pública y promover la ampliación de cobertura y de oferta para la conectividad, para efectos de propender por el aumento del acceso, uso y apropiación del servicio público esencial de acceso a internet con la finalidad de cumplir progresivamente con el principio de universalidad en el Distrito Capital.

Para tal fin se establecen tres estrategias que permiten guiar a la AE_CEC para la promoción del acceso, uso y apropiación de las Tecnologías de la Información y Comunicaciones TIC para la población en situación de pobreza o vulnerabilidad y para propender por la universalidad del servicio en el Distrito:

Estrategias Política Pública Bogotá Territorio Inteligente y la AE_CEC	Conectividad hacia la universalidad. Acceso abierto y público a internet en las instalaciones de las entidades públicas. Acceso comunitario a internet.
---	---

Tabla 82. Estrategias Política Pública Bogotá Territorio Inteligente y la AE_CEC
Fuente: SDHT

La Política Distrital de Economía Circular, aprobada mediante CONPES Distrital, se enfoca en un problema central que es la “prevalencia de modelos de economía lineal basados en la extracción y transformación de recursos para la producción y consumo de bienes y servicios y la inadecuada gestión de residuos”, y sus causas como son los procesos lineales en la producción y consumo de los bienes y servicios, la prevalencia de hábitos culturales no sostenibles, los bajos niveles de reutilización, aprovechamiento y tratamiento diferenciado de los residuos, y la desarticulación de los actores e ineficiencia de instrumentos normativos y económicos.

El objetivo general que plantea esta política pública consiste en realizar la transición hacia la economía circular para el desarrollo sostenible de Bogotá al 2040, sustentado en objetivos específicos, de los cuales para la AE_CEC implica:

Objetivos Política Distrital de Economía Circular y la AE_CEC	Fomentar la economía circular a través de hábitos, prácticas, actitudes y estilos de vida sostenibles. Promover en los actores económicos de la ciudad, las modalidades y patrones de producción y consumo encaminados a la circularidad. Dinamizar la gestión del ciclo de los materiales en su aprovechamiento, tratamiento y valorización.
--	---

Tabla 83. Objetivos Política Distrital de Economía Circular y la AE_CEC
Fuente: SDHT

La Política Distrital de Ciencia, Tecnología e Innovación, aprobada mediante el CONPES Distrital 04 de 2019, trata de crecientes brechas tecnológicas entre las empresas colombianas y las empresas innovadoras a nivel mundial; identificando que la problemática en cuanto a CT+I está en el desaprovechamiento de las capacidades existentes de CT+I en el ecosistema de la ciudad y su región. El Objetivo General de esta política pública plantea Fortalecer el Ecosistema Regional de Ciencia, Tecnología e Innovación para lograr insertar a Bogotá, dentro de las denominadas Sociedades de Conocimiento, como una ciudad-región competitiva, sostenible, innovadora e integradora con base en su capacidad para crear valor por medio de la generación y aplicación de conocimiento.

Objetivos Política Distrital de Ciencia, tecnología e innovación y la AE_CEC	Consolidar a la Educación y la Investigación con enfoque al desarrollo de capacidades endógenas en Ciencia, Tecnología e Innovación. Potenciar la innovación empresarial y la competitividad de las cadenas de producción. Generar procesos de Innovación Social y Pública que aporten a lograr un Desarrollo Humano Sostenible. AE_CEC: incentivar la reactivación económica y el desarrollo de actividades comerciales y de servicios empresariales, atrayendo actividades productivas en torno a los proyectos de transporte y equipamientos que generen plazas de trabajo.
---	---

Tabla 84. Objetivos Política Distrital de Ciencia, tecnología e innovación y la AE_CEC
Fuente: SDHT

La Política Distrital de Servicio a la Ciudadanía, aprobada mediante el CONPES Distrital 03 de 2019, atiende la problemática de la ineficiencia en la prestación de servicios a la ciudadanía a nivel distrital. Planteando como objetivo general, garantizar el derecho de la ciudadanía a una vida digna, aportar en la superación de las necesidades sociales, la discriminación y la segregación como factores esenciales de la pobreza y desarrollar atributos del servicio como: recibir de las entidades públicas distritales un servicio digno, efectivo, de calidad, oportuno, cálido y confiable, bajo los principios de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción, que permita satisfacer sus necesidades y mejorar la calidad de vida.

Objetivos Política Distrital de Servicio a la ciudadanía y la AE_CEC	Estandarizar la oferta de servicios y su calidad entre canales, entidades y servidores(as).
	Mejorar la articulación y coordinación entre las entidades.
	Aumentar los niveles de interacción entre el ciudadano y la Administración Distrital.
	Mejorar la cualificación de los servidores (as).
	Aumentar la oferta de servicios.
	Utilizar evidencia cuantitativa y cualitativa para la toma de decisiones.
	Mejorar la eficiencia y la eficacia de la regulación distrital.
	AE_CEC: consolidar la ciudadela del cuidado a partir de la provisión de equipamientos híbridos y/o multifuncionales con servicios y actividades complementarias para la ciudad-región.

Tabla 85. Objetivos Política Distrital de Servicio a la ciudadanía y la AE_CEC

Fuente: SDHT

La Política Pública Distrital de Economía Cultural y Creativa, aprobada en el CONPES Distrital 02, de 2019, identifica como problemática central el incipiente desarrollo económico y los bajos niveles de sostenibilidad de la economía cultural y creativa en la ciudad de Bogotá. El objetivo de esta política pública establece el “generar un entorno propicio para el desarrollo cultural, social y económico de la ciudad, a través del fomento, la promoción y el incentivo de la Economía Cultural y Creativa, en el marco del reconocimiento, el respeto y la promoción de los derechos y libertades culturales, y de la Agenda Bogotá Cultural 2038”.

Objetivos Política Distrital de Economía Cultural y Creativa y la AE_CEC	Promover espacios adecuados para el desarrollo de actividades culturales y creativas.
	Fortalecer el capital humano del sector cultural y creativo.
	AE_CEC: incentivar la reactivación económica y el desarrollo de actividades comerciales y de servicios empresariales, atrayendo actividades productivas en torno a los proyectos de transporte y equipamientos que generen plazas de trabajo.

Tabla 86. Objetivos Política Distrital de Economía Cultural y Creativa y la AE_CEC

Fuente: SDHT

La Política Pública de Movilidad Motorizada de Cero y Bajas Emisiones, aprobada mediante CONPES Distrital 30 de 2023, identificó como problemática principal, que persisten “Condiciones que refuerzan el uso ineficiente de medios de transporte contaminantes en Bogotá y la región”. Por tanto, establece el objetivo de Consolidar la movilidad motorizada de cero y bajas emisiones en los modos carreteros, como una alternativa sostenible, accesible, competitiva y atractiva en Bogotá y la Región Metropolitana.

Objetivos Política Distrital de Movilidad Motorizada de Cero y Bajas Emisiones y la AE_CEC	Promover la transición de los modos de transporte carreteros motorizados hacia tecnologías de cero y bajas emisiones.
	Consolidar una red de infraestructura de recarga inteligente, accesible y competitiva para vehículos eléctricos en articulación con el sector privado.
	AE_CEC: fomentar la movilidad sostenible del sector a través de la articulación de los diferentes modos de transporte de la ciudad con el desarrollo de programas de Corredor Verde y Calles Completas.

Tabla 87. Objetivos Política Distrital de Economía Cultural y Creativa y la AE_CEC

Fuente: SDHT

La Política Pública de Trabajo Decente y Digno en Bogotá, aprobada mediante CONPES Distrital 33 de 2023, establece como problema público que “Existe un déficit de calidad en el trabajo que se genera en la ciudad”; para lo que establece como objetivo “Promover eficazmente el acceso de trabajadores y trabajadoras de Bogotá, D.C., al derecho de tener un trabajo decente y digno como una forma de erradicación de la segregación social, potenciando los efectos sobre el mercado laboral de las políticas macroeconómicas, sectoriales y educativas”.

Objetivos Política Distrital de Trabajo Decente y Digno y la AE_CEC	Generar oportunidades de empleo e ingresos.
	AE_CEC: incentivar la reactivación económica y el desarrollo de actividades comerciales y de servicios empresariales, atrayendo actividades productivas en torno a los proyectos de transporte y equipamientos que generen plazas de trabajo.

Tabla 88. Objetivos Política Distrital de Trabajo Decente y Digno y la AE_CEC

Fuente: SDHT

La Política Pública de Competitividad, Productividad y Desarrollo Socioeconómico, aprobada mediante CONPES Distrital 25 de 2023, expresa la problemática identificada como “la baja productividad empresarial que no permite aprovechar el potencial económico de

la ciudad, restringiendo el desarrollo socioeconómico de los ciudadanos”; por tanto plantea el objetivo de *“la promoción del crecimiento económico y el posicionamiento competitivo de Bogotá, la creación y desarrollo de alternativas productivas, el fortalecimiento empresarial, la generación de ingresos y oportunidades de empleo y la promoción de las capacidades y potencialidades de las personas, para el mejoramiento del ambiente competitivo y la consolidación de Bogotá y la Región Capital”*.

Objetivos Política Distrital de Competitividad, Productividad y Desarrollo Socioeconómico y la AE_CEC	Mejorar la productividad de las empresas.
	Fomentar condiciones para mejorar la empleabilidad y la generación de ingresos.
	Potenciar las economías de aglomeración.
	AE_CEC: fortalecer el desarrollo del sector como pieza de ciudad inteligente, a través de la modernización de redes de servicios públicos y soportes urbanos al servicio de la ciudadanía.

Tabla 89. Objetivos Política Distrital de Competitividad, Productividad y Desarrollo Socioeconómico y la AE_CEC
Fuente: SDHT

La Política Pública de Educación, aprobada en el CONPES Distrital 24 de 2022, plantea como objetivo *“Garantizar el cierre de brechas en las trayectorias educativas y la formación permanente a lo largo de la vida de niñas, niños, adolescentes, jóvenes, adultos y mayores de Bogotá D.C, construyendo las condiciones para materializar plenamente su derecho a la educación integral, que comprende la disponibilidad, acceso, calidad y permanencia en el nivel acordado por la Constitución Política de Colombia, como derecho fundamental para contribuir al desarrollo humano pleno de los y las ciudadanas, y así avanzar en el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), compensando y superando las desventajas socioeconómicas, generando más oportunidades de desarrollo personal y colectivo, logrando las competencias para el siglo XXI y mejorando la calidad de vida de las comunidades en un avance social, político, cultural y ambientalmente sostenible; con la dirección organizada, coordinada y eficiente del estado y en corresponsabilidad de las organizaciones sociales, familias y el sector productivo”*.

Objetivos Política Distrital de Educación y la AE_CEC	Acceso y permanencia para todos y todas desde la educación inicial hasta la educación media.
	Oferta de educación inicial articulada y de alta calidad.
	Acceso, permanencia y pertinencia en la educación posmedia.
	Educación media pertinente y significativa que responde a las necesidades y aspiraciones de los jóvenes y su contexto.
	AE_CEC: consolidar la ciudadela del cuidado a partir de la provisión de equipamientos híbridos y/o multifuncionales con servicios y actividades complementarias para la ciudad-región.

Tabla 90. Objetivos Política Distrital de Educación y la AE_CEC
Fuente: SDHT

La Política Pública de Deporte, Recreación, Actividad Física, parques y Escenarios, aprobada por el CONPES 23 de 2022, identifica las insuficientes oportunidades para el goce y disfrute de los derechos al deporte, recreación, actividad física, parques, escenarios y equipamientos recreativos y deportivos de toda la población de la ciudad de Bogotá. Y plantea el siguiente objetivo *“Garantizar el goce efectivo de los derechos al Deporte, Recreación, Actividad Física, Parques, Escenarios y Equipamientos Recreativos y Deportivos, contribuyendo al desarrollo humano y al mejoramiento continuo de la calidad de vida de los habitantes del Distrito Capital”*. Dicha política, se encuentra articulada con la AE_CEC ya que uno de los objetivos de la misma es *“Promover el reverdecimiento a través de acciones para la conexión ambiental y de infraestructura para la movilidad peatonal de los humedales Juan Amarillo o Tibabuyes y La Conejera”*.

Las políticas sectoriales mencionadas son un insumo fundamental para la formulación de la AE_CEC y la estructuración de sus unidades funcionales, cada una en aspectos distintos. Los objetivos y estrategias planteados se territorializan, precisan y viabilizan en términos de e instrumentos de gestión y financiación. Cada una de las políticas cuenta con un plan de acción en el que se identifican las acciones que se debe ejecutar e indica, entre otros, los productos esperados y los indicadores asociados. En este sentido, el Sistema de Seguimiento, Monitoreo y Evaluación debe articular las acciones propuestas en la AE_CEC y sus indicadores con las acciones de los planes de acción de las políticas públicas. Adicionalmente, los planes de acción estiman el monto de los recursos requeridos para la ejecución y posibles fuentes de recursos, que si bien son indicativos dan señales sobre posibles fuentes para la ejecución de las acciones de la AE, en los términos establecidos en la condición 57 de las directrices.

En síntesis, como instrumento reglamentario del POT, la AE_CEC está llamada a recoger las disposiciones sectoriales vigentes y servir de derrotero para la concreción de estas.

4.2.1 Otras políticas públicas distritales

En el numeral anterior, se señalan las Políticas Públicas Distritales que se articulan de forma directa con la AE_CEC, en sus objetivos, programas y planes. A continuación, se listan las Políticas Públicas Distritales que tienen una incidencia indirecta con la AE_CEC:

CONPES	POLÍTICA PÚBLICA DISTRITAL	Sector
Decreto 193 de 2023	Política Pública de Lucha Contra la Trata de Persona en Bogotá Distrito Capital 2022-2031	Gobierno
Decreto 089 de 2023	Política Pública de Discapacidad para Bogotá Distrito Capital 2023-2034	Gobierno
Decreto 034 de 2023	Política Pública de Lectura Escritura Y Oralidad 2022-2040	Cultura, recreación y deporte
Decreto 224 de 2022	Política Pública de Acción Comunal para el Desarrollo de la Comunidad del Distrito Capital 2023- 2034	Gobierno
27	Política Pública de Primera Infancia, Infancia y Adolescencia 2023-2033	Integración Social
22	Política Pública para la Gestión de la Conservación de la Biodiversidad en el D.C. 2022-2038	Ambiente
16	Política Pública LGBTI, identidades de género y orientaciones sexuales en el D.C. 2021-2032	Planeación
21	Política Pública de y para la Adultez 2011-2044	Integración Social
20	Política Pública Distrital para el Fenómeno De Habitabilidad en Calle 2015-2025	Integración Social
19	Política Pública Social para el Envejecimiento y la Vejez 2010-2025	Integración Social
18	Política Pública para las Familias 2021-2025	Integración Social
17	Política Pública Distrital de Protección y Bienestar Animal 2014-2038	Ambiente
14	Política Pública de Mujeres y Equidad de Género 2020-2030	Mujer
13	Política Pública Distrital de Educación Ambiental 2019-2030	Ambiente
12	Política Pública de “Libertades Fundamentales de Religión, Culto y Conciencia para el Distrito Capital 2019-2028”	Gobierno
11	Política pública de Actividades sexuales pagadas 2020 – 2029	Mujer
10	Política Pública de Cultura Ciudadana 2019-2038	Cultura, recreación y deporte
9	Política Pública de Seguridad Alimentaria y Nutricional para Bogotá: Construyendo Ciudadanía Alimentaria 2019-2031	Desarrollo Económico
8	Política Pública Distrital de Juventud 2019–2030	Integración Social
7	Política Pública Distrital de Gestión Integral de Talento Humano 2019-2030	Gestión Pública
5	Política Pública Integral de Derechos Humanos de Bogotá 2019-2034	Gobierno
1	Política Pública Distrital de Transparencia, Integridad y no Tolerancia con la Corrupción	Gestión Pública
34	Política Pública Distrital de Salud Mental 2023-2032	Salud
32	Política Pública Distrital de Vendedoras y Vendedores Informales 2023-2035	Desarrollo Económico
31	Política Pública de Acción Climática 2023-2050	Ambiente
28	Política Pública para la Superación de la Pobreza en Bogotá 2023-2038	Planeación

Tabla 91. Políticas Públicas Distritales de incidencia indirecta en la AE_CEC

Fuente: SDHT

4.2.2 Oferta de empleo asociada al cumplimiento de las políticas públicas en la AE_CEC

Los escenarios de empleo se contemplan con base en un modelo construido por la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico (SDDE) para la formulación de los lineamientos para la gestión espacial del empleo y la productividad, en donde se parte de una proyección del número de ocupados en la ciudad para 2034 a partir de un panel con los datos de la Gran Encuesta Integrada de Hogares - GEIH del año 2005 a 2022.

Con esta proyección se definieron tres escenarios: alto, medio y bajo, con un supuesto de crecimiento diferencial en la población ocupada sobre la población en edad de trabajar. La tabla a continuación muestra los resultados para Bogotá:

Crecimiento Ocupados Bogotá (2022-2034)		Nuevos empleos
Escenario Alto	Mediana Oc/PET	910,509
Escenario Bajo	Mediana Crec Oc/PET	552,558
Escenario Medio	Promedio	731,533

Imagen 92. Escenarios de crecimiento de ocupados a 2034
Fuente: SDDE

Ahora bien, la información usada para obtener el número de ocupados no es territorializable, y por consiguiente se hace necesario generar un modelo que permita llevar a escala de manzana los empleos actuales y la proyección de los mismos, para así poder hacer ejercicios multiescalares. En tal sentido, se definieron dos enfoques que dan pie al modelo: el primero es el de reforzar y consolidar dinámicas económicas existentes en la ciudad, al cual se le asignó un mayor peso bajo la premisa que la ciudad no pretende revertir la tendencia de localización y consolidación de los centros económicos y productivos en un plazo de 12 años y por el contrario buscará consolidar estos corazones productivos; y el segundo, el de potenciar áreas estratégicas para el desarrollo productivo y empresarial, a partir del reconocimiento del modelo de ciudad planteado por el POT.

La tabla a continuación muestra el peso asignado a cada criterio y el elemento espacial que se utiliza para su territorialización. Para los criterios B, C y D se hizo un cálculo adicional de empleos a partir del potencial edificatorio que la SDP definió a escala manzana a partir de la adopción del POT.

Enfoque	%	Localización	Elemento	Cálculo adicional
Reforzar dinámicas urbanas y locales existentes	30%	(A) Dinámicas económicas estructurales existentes	Estructura de distribución del empleo CCB	NA
	30%	(B) Dinámicas económicas de proximidad	Corazones locales, plazas de mercado, centros de distribución y nodos de equipamientos POT	Potencial edificatorio SDP
Potenciar áreas estratégicas para el desarrollo empresarial	20%	(C) Intervenciones y actuaciones que generan expectativas	Actuaciones estratégicas, ZIT, CIM y ADN	Potencial edificatorio SDP
	20%	(D) Áreas nuevas receptoras de actividad económica	Áreas de Actividad Receptora de Actividad Económica (AARAE)	Potencial edificatorio SDP

Imagen 93. Enfoques y localización de empleos actuales y proyectados
Fuente: SDDE

En cuanto a los resultados del modelo a escala distrital se tiene que el escenario alto, el cual se toma como meta, muestra un total de 910,509 nuevos empleos creados a 2034. Estos se territorializan de acuerdo como muestra la tabla a continuación:

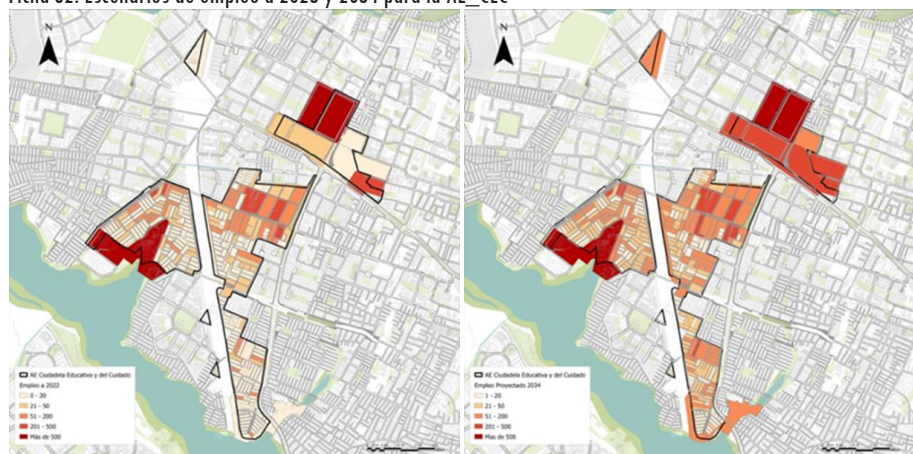
CRITERIO	ESCENARIOS DE EMPLEO		
	BAJO	MEDIO	ALTO
(A) Dinámicas económicas estructurales existentes	165,767	219,460	273,153
(B) Dinámicas económicas de proximidad	165,767	219,460	273,153
(C) Intervenciones y actuaciones que generan expectativas	110,512	146,307	182,102
(D) Áreas nuevas receptoras de actividad económica	110,512	146,307	182,102
TOTAL	552,558	731,533	910,509

Imagen 94. Enfoques y localización de empleos actuales y proyectados
Fuente: SDDE

Ahora bien, el ajuste del modelo para las Actuaciones Estratégicas, implica contemplar variables omitidas por la escala, las vocaciones particulares en los tipos de actividades que predominan o pueden detonar, con base en los proyectos específicos que se proyecten a desarrollar. Lo anterior retoma los aspectos asociados a contextos macroeconómicos y de naturaleza local que se deben incorporar en la ejecución de este tipo de ejercicio estimativo.

No obstante, teniendo en cuenta la estructura del modelo general, se puede hacer una estimación específica para el ámbito de la AE_CEC, donde se analizan los aumentos en el número de empleos para cada una de las manzanas catastrales que componen el ámbito de la actuación, la diferencia entre el escenario actual y el escenario proyectado se muestran en el Mapa 1 y el Mapa 2.

Ficha 82. Escenarios de empleo a 2023 y 2034 para la AE_CEC



Fuente:
SDDE

En términos agregados, con base en los escenarios estipulados y partiendo de un total de 9.371 empleos observados en el año 2022, se definieron el total de nuevos empleos para el año 2034 en los tres escenarios, teniendo como resultado lo resumido en la siguiente tabla.

Proyección del Empleo AE-CEC 2034	Nuevos empleos
Escenario alto	17.898
Escenario medio	16.222
Escenario bajo	14.546

Imagen 95. Enfoques y localización de empleos actuales y proyectados
Fuente: SDDE

En términos de la oferta asociada, en los equipamientos y sus multifuncionalidades, se proyectan en las Unidades funcionales 1 y 2 (ver capítulo 2.4.1.2) en las localidades de Suba y Engativá, más de 37.826 usuarios como lo muestra la siguiente tabla:

NODO EQUIP	Usos Res. 0074/2023	MZ/ LT	AT MZ m2	AU m2	Sector/Usos PSCSS	Multifuncional Proyectado	Construido m2	Usuarios
Multicampus	1 Campus universitario	09 10	24612,54	18.205,17	Educación superior, para el trabajo, desarrollo y talento humano, técnica, tecnológica, ciencia e innovación	MULTIFUNCIONAL UNIVERSIDADES	59.735,00	9.190
	1 Biblioteca zonal 1 Museo Muisca 1 Aula cultural	11	7635,61	4.610,69	Cultura - Centro cultural Centro artístico	MULTIFUNCIONAL CULTURA	16.000,00	12.308
Educación	1 Centro de formación 1 Colegio completo* 1 Sede del SENA	16 (LT 2) 17	14418,94	10682,07	Educación superior, para el trabajo, desarrollo y talento humano, técnica, tecnológica, ciencia e innovación	MULTIFUNCIONAL EDUCACIÓN	27.950,00	4.235
	1 Colegio*	12	5.912,85	4.380,71	Educación básica y media	COLEGIO	10.650,00	1.614
Cuidado	1 Manzana del Cuidado**	7 (LT 2)	3273,99	3.080,41	Igualdad de Oportunidades Servicios de seguridad ciudadana, defensa, convivencia y justicia. Integración Social Centro de Atención Tercera Edad - Centro de Servicios de Bienestar - Comedor Comunitario	MULTIFUNCIONAL CUIDADO ADULTO MAYOR	5.947,00	850
	1 Centro día					MANZANA DEL CUIDADO		
	1 Manzana del Cuidado**	16 (LT 1)	5462,44	4.047,01	Igualdad de Oportunidades Servicios de seguridad ciudadana, defensa, convivencia y justicia. Educación primera Infancia y Preescolar - incluye jardín social Integración Social Centro de Servicios de Bienestar - Comedor Comunitario	MULTIFUNCIONAL CUIDADO PRIMERA INFANCIA	10.297,00	1.471
	1 Jardín infantil 1 Centro crecer					MANZANA DEL CUIDADO		
Salud	1 Hospital de 250 camas	4, 5 7 (LT 1) 8	29174,72	22.880,56	Salud con enfoque social y resolutivo - Hospital II Nivel	HOSPITAL	30.000,00	250
	1 Centro de salud***	21	5684,04	4.206,01		MULTIFUNCIONAL SALUD Y CIUDAD INTELIGENTE	3.500,00	
Gobierno	1 Sede alcaldía local 1 Estación bomberos 1 Comisaria+ Casa de justicia+ Auditorio 1 Estación de policía	13	7223,02	5.800,61	Administración Pública Servicios de seguridad ciudadana, defensa, convivencia y justicia. Igualdad de Oportunidades Servicios de seguridad ciudadana, defensa, convivencia y justicia.	MULTIFUNCIONAL SEGURIDAD Y CONVIVENCIA	11.000,00	1.786
TOTAL	19		103.398,14	77.893,24		7 Multifuncionales		31.703

Tabla 96. Proyección indicativa equipamientos públicos y usuarios entre Juan Amarillo y La Conejera
Fuente: SDHT con base en el PSCSS

NODO EQUIP	Usos Res. 0074/2023	MZ/ LT	AT MZ m2	AU m2	Sector/Usos PSCSS	Multifuncional Proyectado	Construido m2	Usuarios
Educación	1 colegio completo	26 (LT 1, 2)	7.318,90	6.263,06	Educación básica y media	MULTIFUNCIONAL EDUCACIÓN	11650	2.144
	1 Aula cultural				Cultura - Centro cultural			
Cuidado	1 Centro de Salud	27 (LT1)	3.393,61	2.904,04	Salud con enfoque social y resolutivo	MULTIFUNCIONAL CUIDADO ADULTO MAYOR	5500	1.729
	1 Manzana del Cuidado**							
	1 centros día							
	1 Manzana del Cuidado**				Igualdad de Oportunidades Servicios de seguridad ciudadana, defensa, convivencia y justicia.			

	1 Centro Crecer						
	1 Jardín infantil	27 (LT 2)	3,308.10	2,830.87	Educación primera Infancia y Preescolar - incluye jardín social	MULTIFUNCIONAL CUIDADO PRIMERA INFANCIA	6600
	1 CEFE	25	2,365.38	2,024.15	Igualdad de Oportunidades Servicios de seguridad ciudadana, defensa, convivencia y justicia.	CEFE	9000
Salud	1 Centro de Salud	28	3,162.93	2,165.15	Salud con enfoque social y resolutivo	SALUD	3500
Transporte	Patio SITP	29	7,593.13	6,497.73	Transporte	TRANSPORTE	
TOTAL	9		27,142.05	22,684.99		4 Multifuncionales	36.250,00
							6.123

Tabla 97. Proyección indicativa equipamientos públicos y usuarios entre la calle 82 y Juan Amarillo
Fuente: SDHT con base en el PSCSS

La Resolución 0074 de 2023 en la Directriz **D11**, Generación de nuevas plazas de empleos permanentes asociados al desarrollo de equipamientos y usos complementarios en la Actuación Estratégica, plantea la condición C41 Generar alrededor de 20.000 nuevos empleos asociados a los servicios que prestan los equipamientos y 2500 empleos asociados a las actividades conexas que se localicen a su alrededor. Por lo anterior, con los 6.826 empleos directos estimados se cumple con la condición.

Por otra parte, se calculan los empleos que se pueden llegar a generar por la construcción de las 15.059 unidades de vivienda estimadas. Según los últimos cálculos de MVCT con base en CEED — DANE, se calculan los empleos directos: 1,57 VIS y 2,78 NO VIS por unidad de vivienda. Lo anterior, quiere decir que como lo muestra el cálculo, se generarían 86.397 empleos en total, 27.254 directos y 59.142 indirectos:

TIPO DE VIVIENDA	NO. DE VIVIENDAS	NO. DE EMPLEOS DIRECTOS
VIP	542	851
VIS	1.517	2.382
VIS RU	10.015	15.724
NO VIS	2.985	8.298
	15.059	27.254

Tabla 98. Proyección de empleos directos generados por el número de unidades de vivienda estimadas
Fuente: SDHT

De igual forma, según las estimaciones provenientes del modelo de equilibrio general del DNP que indica que en promedio se crean 2,17 empleos indirectos por cada empleo en el sector de las edificaciones, se calculan 59.142 empleos indirectos.

NO. DE EMPLEOS DIRECTOS	ÍNDICE	NO. DE EMPLEOS INDIRECTOS
27.254	2,17	59.142

Tabla 99. Proyección de empleos indirectos generados por el número de unidades de vivienda estimadas
Fuente: SDHT

En total, por el número de unidades de vivienda estimadas se calculan 86.397 empleos directos e indirectos en la implementación de la AE_CEC.

5 Estrategia de participación y protección a moradores

La participación ciudadana es un eje rector del ordenamiento territorial y un derecho fundamental a partir de la constitución de 1991. El Estado debe generar mecanismos y ofrecer espacios de diálogo e interlocución con la ciudadanía en el diagnóstico, formulación, implementación, seguimiento y evaluación de las políticas públicas, así como, en los procesos de planeación y la gestión pública. En tal sentido, el Decreto 555 de 2021 POT define dentro de los Principios rectores del ordenamiento territorial la “(...) 13. Participación democrática y la asociación de la ciudadanía en la transformación o conservación del territorio, como garantía de apropiación y cuidado de lo público y de aquello que nos une.” Así mismo, define dentro de las políticas de largo plazo del ordenamiento territorial:

7. Política de Participación Ciudadana, Gobernanza y Administración para el Desarrollo Local. Se orienta a fortalecer la confianza de los habitantes en las acciones públicas y privadas para el desarrollo territorial y mejorar la relación que las distintas comunidades bogotanas tienen con sus territorios de vida cotidiana... implica la realización de acciones positivas para promover la participación ciudadana con incidencia en la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de las acciones asociadas al ordenamiento territorial. (Artículo 3)

Por lo anterior, la Resolución 0074 de 2023 ordena dentro de los requisitos para la formulación de la AE_CEC: “9.4. Definir estrategias de participación y veeduría ciudadana que contribuyan a la identificación de problemáticas y soluciones durante todo el proceso de formulación, así como la efectiva ejecución de los proyectos.” Así mismo, define dentro de los objetivos específicos y las acciones:

7. Propiciar procesos de participación ciudadana incidente para el desarrollo de las estrategias de intervención, contemplando la protección de moradores y actividades productivas. (Artículo 4)
- (...)
- Generar condiciones para la promoción de la participación ciudadana, mediante procesos de divulgación, información y formación.
 - Desarrollo de procesos de participación previos o recurrentes, con especial énfasis en la articulación con el proceso de formulación e implementación de las UPL Tibabuyes, Rincón de Suba, Suba, Engativá y Tabora teniendo en cuenta las instancias y mecanismos de participación ciudadana y considerando las condiciones actuales de representatividad (JAC activas, cabildo muisca, grupos de activismo, líderes, representantes de grupos poblacionales).
 - Definición de alternativas de vinculación al proyecto atendiendo las condiciones especiales de los diferentes actores y grupos poblacionales que puedan ser materializados en proyectos o mecanismos como gobernanza.
 - Establecimiento de puntos de atención en sitio y virtuales para facilitar el diálogo con la comunidad.
 - Desarrollo de estrategias de involucramiento de la comunidad a través de intervenciones de corto plazo con diseño participativo y urbanismo táctico (temporal) para evitar el deterioro de los sectores donde se adquieren suelo o donde hay mayor conflicto social, priorizando el sector Corinto.
 - Sistematización y valoración de aportes y retroalimentación con la comunidad que debe verse plasmada en la propuesta urbanística de la AE y los proyectos asociados.

En este contexto general, se presenta la siguiente estrategia para la participación ciudadana en el ciclo de gestión pública y concretar las disposiciones del POT y los instrumentos que lo reglamenten.

5.1 Marco normativo aplicable para la participación y el diálogo ciudadano

Constitución	Faculta a la ciudadanía para que intervenga activamente en la gestión pública, inicialmente en el control, seguimiento y posteriormente
Política de	en el ciclo completo de los proyectos de inversión (diagnóstico, formulación o planeación, implementación, seguimiento y control).

Colombia de 1991 Artículo 270	Reconoce que la participación ciudadana es un derecho fundamental y una responsabilidad de la Administración Distrital, conforme a lo establecido en la Ley Estatutaria 1757 de 2015 <i>"por la cual se dictan disposiciones en materia de promoción y protección del derecho a la participación democrática"</i>
Ley 1474 de 2011 Estatuto Anticorrupción Artículo 78	Establece que todas las entidades y organismos de la administración pública, desarrollarán su gestión acorde con los principios de la democracia y <i>"podrán realizar todas las acciones necesarias para involucrar a los ciudadanos y organizaciones de la sociedad civil en la formulación, ejecución, control y evaluación de la gestión pública"</i>
Decreto 503 de 2011 Política Pública de Participación Incidente para el Distrito Capital. Artículo 2	Enfatiza en el ejercicio del pleno poder para transformar e incidir en la esfera pública, mediante procesos de diálogo, deliberación y concertación entre actores sociales e institucionales.
Decreto 448 de 2007	Crea y organiza el Sistema Distrital de Participación Ciudadana, señala que la Comisión Intersectorial de Participación de orden distrital, está a cargo de coordinar la acción de la administración distrital en materia de participación.
Decreto 761 de 2020 Plan de Desarrollo Distrital 2020-2024	Enfoque de participación, gobernanza colaborativa y Gobierno Abierto.

5.2 Estrategia de participación ciudadana en la AE_CEC

La estrategia de participación ciudadana para la AE_CEC **consiste en el desarrollo de procesos de participación previos y permanentes en las fases del ciclo de la gestión pública** (diagnóstico, formulación, ejecución, control y evaluación). Sus acciones específicas deben fortalecer los espacios de interlocución entre el Gobierno Distrital y la Ciudadanía para conciliar las aspiraciones y necesidades ciudadanas de los ámbitos de intervención con los objetivos del ordenamiento territorial trazados por la administración distrital. De ese modo, se garantiza el involucramiento de los habitantes del entorno a través de mecanismos eficaces y transparentes que les permitan contar con información oportuna y de calidad para estructurar sus aportes y planteamientos para la formulación del instrumento. A la fecha, la Estrategia de Participación en la AE_CEC se encuentra en la etapa de información, divulgación y formación.

5.2.1 Objetivo General

Orientar la participación para la formulación de la AE_CEC mediante escenarios de divulgación, información, formación, deliberación, consulta y concertación entre los actores históricos (organizados y no organizados) presentes en el ámbito de intervención y las entidades de la administración distrital y local.

5.2.2 Alcance

Se parte de la premisa que la AE_CEC es un proyecto de interés que debe ser conocido por todos los habitantes del ámbito de intervención en las localidades de Suba y Engativá. Al conocer los alcances de la propuesta de intervención de la AE_CEC, se generan altos niveles de confianza hacia el proyecto. De tal manera, la estrategia de participación busca aumentar los niveles de certidumbre y confianza con información oportuna, pertinente y con creación de espacios para el diálogo colaborativo de los actores involucrados.

5.2.3 Principios de la Estrategia

Principio	Definición
TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN	Orientado a satisfacer el derecho a contar con información pública de calidad a partir de la comunicación estratégica. Para ello se busca brindar los medios adecuados para que los participantes tengan canales con información comprensible y pertinente.

REPRESENTATIVIDAD	Parte del entendimiento y del reconocimiento de las múltiples formas organizativas y de expresión con las que cuentan las comunidades en la actualidad para garantizar una participación amplia, diversa y que recoja múltiples opiniones y puntos de vista sobre los procesos de desarrollo territorial.
INCIDENCIA	Se refiere a la intervención informada y proactiva de la ciudadanía y demás actores en las decisiones públicas y a través de la canalización de sus aportes en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 503 de 2011 (noviembre 16) <i>"Por el cual se adopta la Política Pública de Participación Incidente para el Distrito Capital."</i>

Tabla 100. Principios de la Estrategia

Fuente: SDHT con base en el Decreto 503 de 2011

5.2.4 Actores y grupos de interés

Como componente básico se identificaron actores según su nivel de organización, representatividad y vinculación con el ámbito y posibles posiciones de interés frente a la AE_CEC. Posteriormente, se elaboró un mapa de grupos de interés donde se tuvieron en cuenta diferentes organizaciones sociales, poblacionales, económicas, académicas, medios de comunicación, actores políticos del sector público, teniendo en cuenta los enfoques: diferencial, poblacional y de género, así como territorial y ambiental.

Grupo de Interés en la AE_CEC	Definición
Primer grupo: Comunidad	Actores sociales y comunitarios habitantes de las localidades de Suba y Engativá como Juntas de Acción Comunal-JAC, otras Organizaciones Sociales-ORG y ciudadanos no organizados con énfasis en los residentes del ámbito inmediato de la AE_CEC de las UPL de Tabora, Engativá, Rincón, Tibabuyes y Suba.
Segundo grupo: actores públicos	Entidades públicas del nivel nacional, regional, distrital y local con injerencia directa en la AE_CEC.
Tercer grupo: Organismos de control	A este grupo pertenecen los organismos de control del estado (Personería, Veeduría, Contraloría, entre otros) y de control político como el Concejo de Bogotá y Juntas Administradoras Locales -JAL.
Cuarto grupo: sector privado	Gremios económicos como inversionistas, constructores, desarrolladores, sector bancario, empresas mixtas, etc., lo mismo que pequeñas y medianas empresas ubicadas en el ámbito inmediato de la AE_CEC.
Quinto grupo: Medios de Comunicación/Academia	Medios de comunicación de carácter masivo y local, instituciones educativas de educación básica, media, posmedia y superior.

Tabla 101. Mapa de actores y de grupos de interés en la AE_CEC

Fuente: SDHT

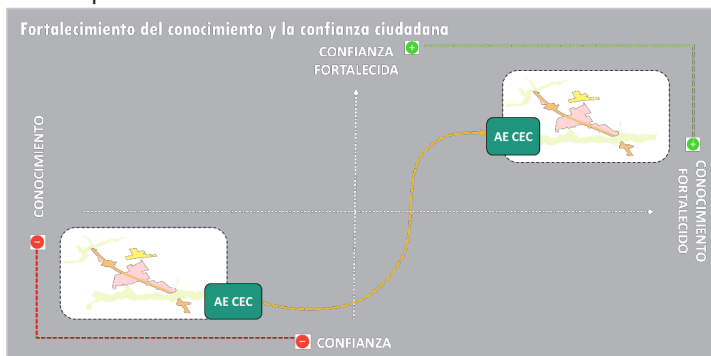
5.2.5 Canales de participación: instancias y mecanismos de participación en la AE_CEC

Se reconoce que la participación, como deber y como derecho fundamental, puede ejercerse a través de los mecanismos que la ciudadanía tiene a su disposición. Para tal propósito, con el ánimo de promover los principios de la participación ciudadana se han identificado espacios y/o mecanismos como las instancias de participación, los procesos de divulgación, información y formación, y los ejercicios de diálogo ciudadano tales como: talleres de cocreación y colaboración, talleres de cartografía, mesas de trabajo, grupos focales, recorridos interdisciplinarios, actividades de rendición de cuentas. Así mismo, se cuenta con estrategias para la transformación de entornos (Decreto 555 de 2021, POT. Artículo 118), las cuales combinan la gestión social para el fortalecimiento de la confianza ciudadana y del tejido social. De otra parte, se propone un punto de atención físico (**Casa de Proyecto**) y virtual a la ciudadanía como mecanismo de contacto directo y permanente con los residentes del ámbito de la AE_CEC (Decreto 555 de 2021, POT. Artículo 373 y Resolución 0074 del 13ENE/2023):

5.2.5.1 Información y formación como mecanismos para la promoción de la participación

Se implementarán procesos de divulgación y un **curso virtual** inicial de información y formación en todo el ciclo de la gestión pública de los proyectos, para que la ciudadanía adquiera un mayor y mejor conocimiento acerca de la AE_CEC y en aras de una mejora permanente de las relaciones entre las entidades públicas y la ciudadanía. Lo anterior, permitirá el fortalecimiento de la confianza mutua y el buen desarrollo de la Actuación Estratégica:

Ficha 83. Propuesta de fortalecimiento de la confianza ciudadana



Fuente: SDHT

Se proponen actividades permanentes de información y formación para los habitantes del ámbito de ejecución del proyecto, con el fin de mejorar el escenario de conocimiento y confianza en la AE_CEC antes de las intervenciones que se proponen por parte de la ciudad.

5.2.5.2 El diálogo ciudadano en el ciclo de la gestión pública

Los encuentros con los grupos de interés, bien sean presenciales o virtuales, deben recoger las necesidades y principales líneas de trabajo y definición metodológica de los diálogos sucesivos para un proyecto abierto, transparente y participativo. Para ello, la administración distrital en cabeza de las secretarías distritales de Planeación y Hábitat, así como, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (RenoBo) y los promotores o colaboradores empresariales, llevarán una propuesta metodológica para el encuentro a ser discutida y consensuada con los actores sociales y comunitarios. Una vez acordada la metodología, se convocarán los ejercicios participativos establecidos. Su número y modalidad dependerán de lo acordado entre los grupos de interés: actores públicos, organizaciones sociales y comunitarias.

Previo concertación con los grupos de interés se realizará: talleres de co-creación y colaboración, talleres de cartografía, mesas de trabajo, grupos focales, recorridos interdisciplinarios, actividades de rendición de cuentas y todos aquellos espacios de concertación que permitan efectuar consultas, recibir observaciones y propuestas, en aras de canalizar propuestas y consolidar acuerdos según la fase y el nivel de participación que se defina entre la entidad, promotor o colaboradores empresariales y los participantes.

5.2.5.3 Rendición de cuentas

Se define como un ejercicio de diálogo permanente con la ciudadanía y los grupos de interés. La entidad, promotor o colaboradores empresariales que lidera el proyecto debe consultar con la ciudadanía, las organizaciones sociales y grupos de interés, sobre los temas más sensibles a abordar, los espacios de encuentro y mecanismos de interlocución para el diálogo, así como las fechas, frecuencias y sitios más adecuados para los encuentros de rendición de cuentas.

5.2.5.4 Política de servicio al ciudadano

Como componente de la Estrategia de Participación ciudadana, la Resolución 0074 de 2023 dispone que el establecimiento de puntos de atención en sitio (Casa de Proyecto) y virtuales facilitan el diálogo con la comunidad, para informar, apoyar y orientar a los ciudadanos respecto a posibles trámites ante las entidades del Distrito Capital. Así mismo, en la implementación de estrategias sociales asociadas a la protección de moradores y actividades productivas, se establece que en la etapa de formulación se deben *“generar los mecanismos necesarios para la oportuna y permanente pedagogía y divulgación de información referente al proyecto, y a los procesos que lo constituyen, especialmente el de adquisición de predios, el de vinculación de los moradores al negocio inmobiliario y el de traslado de población en los casos en que haya lugar”* (Artículo 373, Decreto 555 de 2021, POT), adicionalmente

se propone un punto de atención físico en el ámbito de la actuación *“durante la fase de formulación y el periodo requerido para la implementación de las estrategias relacionadas con estos principios”* (ibídem).

5.2.5.5 Estrategias para la transformación de entornos

Son estrategias complementarias a implementar en el suelo urbano y de expansión como las siguientes: eco barrios, barrios vitales, red de urbanismos tácticos sociales y de acupuntura urbana. Estas estrategias contribuyen a la construcción de tejido social y de participación ciudadana en el desarrollo de la AE_CEC.

Ficha 84. Estrategias para la transformación de entornos



Fuente: SDHT

5.3 Avances y soportes de la Estrategia de participación ciudadana

La Estrategia de Participación Ciudadana para la AE_CEC se encuentra en la fase de divulgación, difusión, socialización e información. En los últimos 18 meses se han realizado 57 actividades con la participación de 1.058 personas de manera directa más un video foro que se conectaron 90 personas y cuyo video institucional ha sido visto por 1.028 personas en la plataforma YouTube, para un total de 2.176 participantes, mediante convocatorias realizadas por correos electrónicos, mensajes de WhatsApp, llamadas telefónicas y presencia en portales institucionales. En espacios como talleres “Café Mundo”, recorridos cartográficos, mesas focales, ejercicios de co-creación, jornadas de atención a la ciudadanía en puntos fijos y en “camión vitrina”, y en reuniones de coordinación interinstitucional y de control político.

Cabe destacar la participación de 23 rectores de los colegios de Suba, el CLJ, Cabildo Muisca, el COLMYG, colectivos de Mujer y Género de Suba, líderes ambientales, Consejo Local de Sabios y Sabias, personas con alguna discapacidad, Bici Usuarios de Engativá y Suba, líderes y habitantes de las UPL Tabora, Engativá, Rincón, Suba y Tibabuyes.

5.3.1 Divulgación previa a expedición de Directrices para la Definición de Lo Público

Para este primer momento, se adelantaron seis (6) actividades de promoción previas para la participación ciudadana, así como, once (12) actividades de coordinación y de control político (ver Anexo 06_Soportes estrategia de participación):

No	FECHA	TIPO DE ACTIVIDAD	TEMAS RELEVANTES	REGISTRO FOTOGRAFICO
1	Sábado 14 de mayo 2022	Recorrido derivas	Identificación de puntos para cartografía social	
2	Martes 31 mayo, 2022	Mesa Focal — AE_CEC, JAC Gaitana. Líderes de varias UPL	Introducción del espacio, explicación y definición de las AE, contexto por escalas de la AE_CEC, trabajo por mesas y conclusiones por mesas. Manejo sobre titularidad y propiedad de predios privados en reserva vial, incorporación de perspectiva de mujer y género incluidos en el Decreto 555 de 2021 POT, ubicación de equipamientos deficitarios	
3	Jueves 20 de octubre de 2022	Recorrido con Cabildo Muisca de Suba	En varios puntos del ámbito de la AE_CEC se presentó información y se recibieron aportes de los líderes del Cabildo Muisca de Suba como respuesta a los compromisos del ejercicio de control político realizado el 8 de septiembre de 2022 en el Concejo de Bogotá D.C.	
4	Martes 15 noviembre de 2022	Taller de cocreación UPL Tibabuyes + AE_CEC	Reverdecimiento, movilidad sostenible, cuidado y reactivación económica	
5	Miércoles 23 noviembre de 2022	Taller de cocreación UPL Rincón + AE_CEC	Formulación de la UPL en los pilares de Reactivación Económica, Patrimonio, Cuidado, Movilidad, Reverdecimiento en términos de proximidad	
6	Sábado 26 noviembre de 2022	Taller de cocreación UPL Suba + AE_CEC	Puntos claves y oportunidades del territorio identificados en los pilares de Reverdecer, Cuidado, Reactivación, Movilidad sostenible y Patrimonio	

Tabla 102. Actividades de promoción previas a la Divulgación Directrices para la Definición de Lo Público
Fuente: SDHT y SDP

No	FECHA	TIPO DE ACTIVIDAD	TEMAS RELEVANTES	REGISTRO FOTOGRAFICO
7	Miércoles 9 de marzo 2022	Consejo Local de Gobierno.	Primera Divulgación de los lineamientos generales de la AE_CEC	
8	Lunes 4 abril 2022	Recorrido "Día de Campo" AE_CEC.	Primer recorrido institucional en bicicleta liderado por Alcaldía Local de Suba para identificación conjunta de puntos críticos y factores de oportunidad en el marco de la AE_CEC.	

9	Jueves 20 de octubre de 2022	Sesión de la Comisión Local Intersectorial de Participación - CLIP	Presentación y difusión de directrices de AC_CEC, a las instancias de participación local a fin de articular las entidades y consejeros de las mismas en el marco de la estrategia de participación y convocatoria ciudadana.	
10	Martes 13 de diciembre 2022	Consejo Local de Gobierno.	Coordinación de actividades interinstitucionales en el territorio para la gestión social y la promoción de la participación ciudadana de la AE_CEC	
11	Jueves 29 de diciembre de 2022	Segundo bicirrecorrido institucional	Bicirrecorrido de articulación interinstitucional con SDM; RenoBa y SDHT, para identificar puntos críticos y oportunidades de coordinación a lo largo de la AE_CEC	

Tabla 103. Actividades de coordinación previas a la Divulgación Directrices para la Definición de Lo Público
Fuente: SDHT

No	FECHA	TIPO DE ACTIVIDAD	TEMAS RELEVANTES	REGISTRO FOTOGRAFICO
12	Jueves 8 de septiembre de 2022	Mesa Intersectorial - Concejo de Bogotá D.C	Con la presencia de miembros del Cabildo Muisca de Suba y líderes del tema ambiental, las entidades que desarrollan proyectos de inversión en infraestructura en la localidad de Suba presentaron información de avances de los mismos y se fijaron acuerdos y compromisos de gestión social y participación ciudadana.	

Tabla 104. Actividad de control político previa a la Divulgación Directrices para la Definición de Lo Público
Fuente: SDHT

5.3.2 Divulgación Resolución 0074 de 2023 Directrices para la Definición de Lo Público

Para este segundo momento, una vez expedida la Resolución 0074 de 2023 y desde del mes de enero hasta el mes de septiembre de 2023, se han realizado 43 actividades para la coordinación y divulgación en diversos espacios de participación como: un Foro virtual, dos bici-recorridos, nueve actividades lúdicas de Calles mágicas en el marco de la estrategia para la transformación de entornos de la SDHT, un grupo focal, dos talleres de co-creación “Café mundo” con mujeres y jóvenes de Suba.

Lo anterior, bajo la modalidad de diálogo ciudadano donde se presentaron aportes, propuestas y observaciones ciudadanas por parte de organizaciones de mujeres, líderes comunitarios, dignatarios de Juntas de Acción Comunal JAC de Engativá y Suba, miembros del cabildo Muisca de Suba y estudiantes de algunos colegios de Suba. También se llevaron a cabo reuniones de coordinación para la participación ciudadana con entidades del Distrito Capital y Alcaldía Local de Suba, así como de control político en la Alcaldía de Engativá, logrando impactar a 1.200 personas (ver Anexo 06_Soportes estrategia de participación):

No	FECHA	TIPO DE ACTIVIDAD	TEMAS RELEVANTES	REGISTRO FOTOGRAFICO
13	Jueves 2 de marzo de 2023	Foro Virtual de Divulgación de directrices de la AE_CEC (Res. 0074 de 2023)	Divulgación de directrices de la AE_CEC	
14	Sábado, marzo 25 de 2023	Bici-recorrido	Divulgación de directrices de la AE_CEC	
15	Viernes 14 de abril de 2023	Recorrido de identificación de puntos para Calles Mágicas	Identificación de puntos de posible intervención con la estrategia de Calles Mágicas para el posicionamiento de la AE_CEC en el marco de la Gestión Social y la participación comunitaria del proyecto, barrios Gaitana y Villa María I.	
16	Lunes 17 de abril de 2023	Grupo Focal con Cabildo Muisca de Suba	Se acordaron criterios para la formulación del componente de memoria ancestral Muisca, huertas urbanas e identificación de espacios de patrimonio cultural en el territorio.	
17	Domingo 23 de abril de 2023	Presentación Feria Internacional del Libro de Bogotá D.C. - FILBO.	Divulgación de directrices de la AE_CEC	
18	Jueves 18 de mayo de 2023	Taller de co-creación "Café mundo" liderados del componente mujer y género de la localidad de Suba	Se realizó un taller en torno a 5 preguntas orientadoras, una por cada pilar de las Directrices de la AE_CEC, aplicando un formato para captura de información y observaciones relativas al enfoque de género en el territorio.	
19	Miércoles 24 de mayo de 2023	Recorrido de identificación de puntos para Calles Mágicas	Identificación de puntos de posible intervención con la estrategia de Calles Mágicas para el posicionamiento de la AE_CEC en el marco de la Gestión Social y la participación comunitaria del proyecto, barrios Nuevo Corinto, Aures II y Puerta del Sol.	
20	Viernes 7 de Julio de 2023	Bici-recorrido	Divulgación de directrices de la AE_CEC, en los barrios Nuevo Corinto, Puerta del Sol y Compartir.	

21	Sábado 12 de agosto	Intervención "Calles Mágicas"	En el marco del programa de transformación de entornos de la SDHT se realizó el festival de "calles Mágicas" con la ejecución de 9 intervenciones en barrios Corinto, Villa María, Gaitana y Puerta del Sol referentes al área de revitalización de la AE_CEC, donde se divulgaron las directrices (decreto 074 de 2023), se convocó a participar en el curso virtual y se promocionó el punto de atención en la JAC Gaitana.	
	Sábado 26 de agosto	Intervención "Calles Mágicas"		
22	Lunes 28 de agosto	Encuentro de dialogo ciudadano con enfoque territorial para la divulgación de la AE_CEC en la UPL Tabora.	Con el objetivo de divulgar las Directrices de la Actuación Estratégica de Ciudadela Educativa y del Cuidado, con enfoque territorial en la localidad de Engativá en UPLS Tabora y Engativá, con presidentes y dignatarios de Juntas de Acción Comunal de UPL Engativá y Tabora.	
23	Jueves 7 de septiembre	Encuentro de dialogo ciudadano con enfoque territorial para la divulgación de la AE_CEC en la UPL Engativá		
24	Jueves 31 de agosto.	Taller de co-creación "Café mundo" con jóvenes del componente Multicampus localidad de Suba	Se realizó un taller en torno a 5 preguntas orientadoras, una por cada pilar de las Directrices de la AE_CEC, aplicando un formato para captura de información y observaciones relativas principalmente al Multicampus educativo.	
25	Miércoles 27 de septiembre	Curso virtual	La Escuela Virtual de la SDHT abrió un curso virtual para la divulgación de directrices y mecanismos de participación ciudadana para la AE_CEC	

Tabla 105. Actividades de divulgación de Directrices para la Definición de Lo Público
Fuente: SDHT

NO	FECHA	TIPO DE ACTIVIDAD	TEMAS RELEVANTES	REGISTRO FOTOGRÁFICO
26	Marzo 2 de 2023	Desayuno de trabajo en despacho de la secretaria de la SDHT.	Coordinación y planeación de bici recorrido con alcaldesa mayor y otras actividades en la AE_CEC con SDHT, SDP, ALS, ALE, ERU e IDPAC	
27	Marzo 30 de 2023	Consejo Local de Gobierno, Suba	Coordinación de actividades interinstitucionales en el territorio para la gestión social y la promoción de la participación ciudadana de la AE_CEC	

28	Mayo 11 de 2023	Coordinación Alcaldía Local de Suba	Coordinación de actividades interinstitucionales en el territorio para la gestión social y la promoción de la participación ciudadana de la AE_CEC. Calles Mágicas, Estudio socio predial, Curso Virtual, encuentros con organizaciones sociales y JAC	
29	Julio 27 de 2023	Consejo Local de Gobierno, Suba	Se presentó en cronograma de actividades interinstitucionales para el segundo semestre de 2023 para la gestión social y la promoción de la participación ciudadana de la AE_CEC	

Tabla 106. Actividades de coordinación para la divulgación de Directrices para la Definición de Lo Público
Fuente: SDHT

No	FECHA	TIPO DE ACTIVIDAD	TEMAS RELEVANTES	REGISTRO FOTOGRAFICO
30	Abril 11 y 23 de 2023	Sesiones en Junta Administradora de Engativá	Divulgación de directrices de la AE_CEC en torno a los pilares del POT, y de la Estrategia de participación ciudadana en el marco del control político	

Tabla 107. Actividades de control político en el proceso de divulgación de Directrices para la Definición de Lo Público
Fuente: SDHT

5.3.3 Divulgación avance formulación general

Para este tercer momento, se adelantaron once (14) actividades de promoción en fase de formulación general del instrumento AE_CEC para la participación ciudadana (ver Anexo 06_Soportes estrategia de participación):

No	FECHA	TIPO DE ACTIVIDAD	TEMAS RELEVANTES	REGISTRO FOTOGRÁFICO
31	Sábado 14 de octubre	Atención a la ciudadanía, Camión Vitrina, Colegio Alberto Lleras. Barrio Puerta del sol I	Se divulgaron planos indicativos de conceptualización en el marco de la Formulación General AE_CEC	
32	Miércoles 18 de octubre	Atención a la ciudadanía, Ciudadela CAFAM	Se divulgaron planos indicativos de conceptualización en el marco de la Formulación General AE_CEC	
33	Sábado 21 de octubre	Recorrido por el ámbito de la AE_CEC convocado por la Alcaldía Mayor	Presentación de planos indicativos de conceptualización en el marco de la Formulación General AE_CEC a firmas constructoras y ciudadanía.	

34	Jueves 26 de octubre	Consejo Local de Gobierno en Suba	Se divulgaron planos indicativos de conceptualización en el marco de la Formulación General AE_CEC	
35	Sábado 28 de octubre	Atención a la ciudadanía, Camión Vitrina, Centro comercial Plaza Imperial	Se divulgaron planos indicativos de conceptualización en el marco de la Formulación General AE_CEC	
36	Lunes 30 de octubre	Diálogo ciudadano con mujeres activistas de la "Política del cuidado"	Devolución de resultados de "café Mundo" con mujeres realizado el 18 de mayo de 2023 del, con enfoque en Equipamientos del Cuidado	
37	Miércoles 1 de noviembre	Diálogo ciudadano con 23 Rectores de Colegios de Suba y directora del DILE	Se divulgaron planos indicativos de conceptualización en el marco de la Formulación General AE_CEC con enfoque en Multicampus y otros equipamientos educativos.	
38	Miércoles 1 de noviembre	Diálogo ciudadano con jóvenes promotores del Multicampus educativo	Devolución de resultados de "café Mundo" con Jóvenes realizado el 24 de agosto de 2023, con enfoque en Multicampus Educativo	
39	Jueves 2 de noviembre	Diálogo ciudadano con Cabildo Muisca de Suba.	Devolución de resultados de "Focus group" realizado el 17 de abril de 2023, con enfoque en Casa de la Memoria Muisca.	
40	Viernes 3 de noviembre	Diálogo ciudadano con personas con discapacidad, sabios y sabias.	Se divulgaron planos indicativos de conceptualización en el marco de la Formulación General AE_CEC con enfoque en Equipamientos del cuidado	
41	Sábado 4 de noviembre	Atención a la ciudadanía, Camión Vitrina, Centro comercial Plaza Imperial	Se divulgaron planos indicativos de conceptualización en el marco de la Formulación General AE_CEC	

42	Miércoles 8 de noviembre	Diálogo ciudadano con líderes ambientalistas.	Se divulgaron planos indicativos de conceptualización en el marco de la Formulación General AE_CEC con enfoque en Reverdecer: corredores verdes y puertas de humedal.	
43	Jueves 9 de noviembre	Atención a la ciudadanía, JAC Aures II	Se divulgaron planos indicativos de conceptualización en el marco de la Formulación General AE_CEC con enfoque en la no afectación predial del barrio Aures II.	
44	viernes 10 de noviembre	Reunión para la conformación de un comité promotor de la AE_CEC	Capacitación y motivación a un grupo de personas para que integren un comité promotor y de veedurías ciudadanas que comenzará a operar en 2024	

Tabla 108. Actividades de divulgación de Formulación general AE_CEC
Fuente: SDHT

5.4 Sistematización de observaciones y aportes

En las actividades realizadas se recibieron aportes ciudadanos y por parte de las entidades públicas. Estos se agruparon en mesas, grupos focales, recorrido y foro virtual, encuentro taller Café Mundo Mujer y Género y multicampus universitario, encuentro de dialogo social con enfoque territorial en las UPL Engativá y Tabora, instancias de coordinación interinstitucional y de control político:

ACTIVIDAD	INQUIETUDES	PROPUESTAS/ TEMAS RELEVANTES
Mesa focal - AE_CEC, JAC Gaitana. Líderes de varias UPL Martes 31 mayo, 2022		Manejo sobre titularidad y propiedad de predios privados en reserva vial, incorporación de perspectiva de mujer y género incluidos en el Decreto 555, ubicación de equipamientos deficitarios
Recorrido deriva del 14 de mayo de 2022, Gaitana, Nuevo Corinto	- Inconformidades entre las que se cuenta: dificultades de movilidad por déficit de vías, disposición inadecuada residuos sólidos en varios puntos del sector, altos índices de desempleo y precariedad socio económica - Dudas sobre el futuro desarrollo de equipamientos con la presencia de la red de alta tensión a muy baja altura.	- Urgente necesidad de la creación de una sede universitaria de carácter público
Talleres de coacción noviembre de 2022. UPLs Tibabuyes, Rincón, Suba		- Reverdecimiento, movilidad sostenible, cuidado y reactivación económica. - Formulación de la UPL en los pilares de Reactivación Económica, Patrimonio, Cuidado, Movilidad, Reverdecimiento en términos de proximidad - Puntos claves y oportunidades del territorio identificados en los pilares de Reverdecer, Cuidado, Reactivación, Movilidad sostenible y Patrimonio
Foro virtual marzo 2 de 2023	- Estrategia de conectividad ecológica. - Bosque urbano, polinizadores. - Cuidado de aves por contaminación en desarrollo de obras - Bici rutas y espacios para silla de ruedas. - Escenarios para la recreación de personas con discapacidad, Piscinas y otros. - Si se contempló un gran centro cultural y, espacios para exposición, galerías de arte. - El Decreto 555 contiene unos tiempos después de las directrices ¿cuáles serían esos tiempos? - Quisiera saber si en la ciudadela el sitio para la universidad ¿En dónde quedará? - Tamaño de las viviendas no menor a 45 mts2 - Si tendremos un lugar para Asajuntas, alguna plaza mercado y galería para vendedores ambulantes.	- Que tengan en cuenta las sugerencias presentadas en las mesas de trabajo y las necesidades de las diferentes comunidades y no sólo generalidades. - Se solicita realizar la presentación en las CAL de Engativá y Suba, y otros escenarios locales
Bici recorrido sábado, marzo 25 de 2023	- Barrio villa cristina: si en el POT quedó contemplada la ALD y la Avenida Salitre	

	- Nancy Rodríguez del Barrio Las Carolinas: los espacios públicos están invadidos, han puesto quejas y no se les ha respondido nada - ¿Qué proyecto específico va a haber sobre la ALO, ya que dicen que va a haber una parte del Metro o de la Universidad? Quisiera profundizar en eso - ¿Cuánto tiempo se demora este proyecto? - Con la ciudadela del cuidado y las nuevas vías tendrán Ciclorrutas	
Grupo focal Cabildo Muisca de Suba, abril 17 2023		a. El CI informa que se encuentran trabajando en el Manual de Sitios Sagrados con la SDP, con el fin de georreferenciar y caracterizar estos espacios para el Distrito Capital. - Permacultura: cohabitar con el entorno como espacio de vida. - Bio-construcción: con materiales ecológicos. - Iconografía: santuario y bibliografía. - Si se piensa en zonas de vivienda debe pensarse en niveles de carga, alturas, densificación. b. La noción de Museo se debe ampliar a Casa de Memoria, que implica una relación abierta con el territorio: sitio de formación para la comunidad y área ceremonial. - Incluya Centro de investigación. - Piezas arqueológicas en poder del IDU y el ICANH según el Cabildo - El Proyecto pedagógico Multicampus debe ser multicultural, incluir una Escuela Muisca (jardín) y otras áreas de la educación en los niveles básico, medio y superior. - Indagar posible sede en Multicampus con la Universidad Autónoma Indígena Intercultural UAIIN. - Modelos pedagógicos con sentido de profundidad. d. Participación de la comunidad indígena en el proyecto de soluciones habitacionales. - El Cabildo tiene la georreferenciación de las viviendas Muisca en el territorio. Huertas urbanas. - Para todo tipo de diseño arquitectónico se deben tener en cuenta los determinantes ambientales: luz natural, vientos, clima, arborización, entre otros. - Posibilidades de subsidios de vivienda para familias del Cabildo. - Noción de barrio ancestral o indígena. e. Centros Día como espacios para sabedores. f. Prospección arqueológica en etapas de construcción. g. Aula viva como concepto más amplio. - Crear y co-crear. - Bio-construcciones. - Huertas medicinales y de alimentos. - Programas Crea o Nidos. - Reforestar con plántulas, árboles, áreas de compostaje, pados, manejo de aguas pluviales, otros. - Humedal Tibabuyes: tierra de labradores. h. Seguridad. - Hay 50 guardias de la comunidad en formación para la protección de los espacios. - Directiva 2333 de seguridad para la defensa del territorio. - Escuelas de seguridad, resiliencia y políticas públicas. i. Las huertas en las viviendas son consideradas como lotes de engorde por la UAECD y están sujetas a mayores impuestos.

Tabla 109. Sistematización de aportes ciudadanos en mesas, grupos focales, recorrido y foro virtual
Fuente: SDHT

ACTIVIDAD: Encuentro taller Café Mundo Mujer y Genero mayo 18 de 2023		
La metodología “Café del Mundo” promueve el diálogo ciudadano mediante conversaciones colaborativas en torno a preguntas orientadoras frente a asuntos de alta importancia que impactan a los participantes con el propósito de generar ideas, acuerdos y caminos de acción creativos e innovadores. Consiste en la disposición de mesas de trabajo donde en cada mesa se ha definido una pregunta significativa para que los participantes en grupos de 4 o 5 personas roten en todas las mesas y vayan agregando ideas innovadoras a las respuestas que enunció el grupo anterior, cuando todos los grupos hayan pasado por todas las mesas el relator de cada mesa presenta en plenaria las conclusiones frente a cada pregunta orientadora. Para el encuentro con mujeres de Suba se dispusieron 5 mesas de trabajo, una por cada ámbito de gestión, según las directrices para la definición de lo público en la AE_CEC, y para cada mesa se formuló la pregunta correspondiente de la siguiente manera:		
PILAR	PREGUNTA ORIENTADORA	PROPUESTAS
1. Reverdecer	1. Reverdecer. Pregunta: ¿Cómo se podría fortalecer la integración de estructuras ecológicas con un enfoque de género que mejore las condiciones ambientales y el goce y disfrute del espacio público de manera segura para las mujeres en sus diferencias y diversidades?	Frente al tema ambiental el diálogo giró en torno a tres propuestas: - Generar programas que incentiven la jardinería, las huertas, bosques urbanos y el cuidado de la fauna silvestre, así mismo, fomentar el aprovechamiento de residuos orgánicos y el compostaje donde se tenga en cuenta a las mujeres y personas mayores como promotoras y cuidadoras. - El sistema de ciclorrutas debe conectar los dos humedales incluyendo alamedas y espejos de agua, con presencia de mobiliario ecológico para la recreación pasiva de las personas mayores. - Implementar programas de educación ambiental que incluya recorridos ecoturísticos en los humedales con actividades lúdicas que tengan en cuenta a las mujeres como promotoras y educadoras, los cuales se deben orientar preferiblemente al núcleo familiar y la primera infancia
2. Cuidado	Pregunta: ¿Qué tipo de servicios se imagina debe ubicarse en los equipamientos que se construyan que contribuyan a las necesidades, demandas e intereses de las mujeres en sus diversidades en los derechos de salud plena, cultura libre de sexismo, promoción de	La conversación sobre el pilar del Cuidado se orientó en gran medida a la implementación de equipamientos a lo largo de la AE_CEC con criterio de cercanía a los lugares de vivienda de las mujeres de las tres UPL que serán impactadas en la localidad de Suba: - Se deben habilitar equipamientos para la atención primaria y prioritaria para mujeres maltratadas (Atención jurídica, seguridad y salud) - Acceso igualitario a las manzanas del cuidado que incluya a las mujeres en su diversidad y condiciones socioeconómicas, con los siguientes servicios: i. Atención cercana para en salud, primeros auxilios y urgencias - ii. Espacios y programas para el cuidado de los niños con comedores.

	espacios seguros y de cambio cultural?	iii. Salones para reuniones - iv. Puesto de lactancia y cuidado de bebés - v. Zona de deportes que incluya espacios de relajación para personas mayores y/o con prioridad para mujeres mayores. - vi. Centro de atención para mujeres con discapacidad y cuidadores(as) - vii. Biblioteca y centro tecnológico. - viii. Sala de belleza y SPA. - ix. Centro de promoción y actividades turísticas para mujeres que nunca han salido de Bogotá (gratuitos) x. Centros de cuidado emocional y de salud mental. - xi. Hogares de paso con prioridad para mujeres, niñas migrantes, de escasos recursos y extrema condición de vulnerabilidad. — - De otra parte, hubo alusión a que los parques que se habiliten en la AE_CEC deben disponer de espacios para mujeres para la práctica aeróbica y otras modalidades deportivas y de esparcimiento. - En cuanto a los derechos de las mujeres una de las participantes escribió el siguiente párrafo: "La AE_CEC debe contener criterios de urbanismo que garanticen los derechos de las mujeres a una vida libre de violencias, hábitat y vivienda dignas, educación, cultura libre de sexismos teniendo en cuenta el ciclo vital con enfoque diferencial y de diversidad". - Por último, se propuso generar programas de trabajo remoto en casa y/o, cerca de la misma, igualmente aumentar la tasa de cuidadoras y cuidadores para personas con discapacidad y mujeres mayores y que sea provista por la Administración Distrital o Nacional.
3. Movilidad Sostenible.	Pregunta: ¿Qué condiciones considera usted que deben trabajarse en el espacio y el transporte públicos desde la perspectiva de las mujeres?	Para el ámbito de gestión de Movilidad Sostenible los cinco grupos de mujeres expresaron evidente preocupación por el tema de seguridad, tanto por el riesgo de accidentalidad en su rol de usuarias del sistema del transporte público, bici usuarios y peatonas, como, por el riesgo de ataques delincuenciales como el acoso, la agresión sexual, robos y atracos, entre otros. En tal sentido presentaron las siguientes observaciones: - Habilitar, a lo largo de la AE_CEC, puntos de encuentro para mujeres que garanticen seguridad tanto vial como frente a la delincuencia, - Botones de pánico en todo el sistema incluyendo el interior de los buses - Iluminación plena para todo el sistema vial y sistema de alarmas. - Programa de promotores de seguridad vial con énfasis en mujeres y personas con discapacidad - Acompañamiento canino con personal guía Un segundo tema de importancia respecto a la Movilidad Sostenible se enfocó en las siguientes propuestas de implementación de servicios en el marco de la AE_CEC: - Un vagón de metro exclusivo para mujeres - Baños públicos en cada estación o paradero - Bicicletas públicas en todo el sistema y triciclos para mujeres y otras personas a las que se le dificulta el uso de la bicicleta. - Inmobiliario público con cafeterías, puestos de información, dispensadores de toallas higiénicas y preservativos - Ciclorruta que vaya de humedad a humedad. - Sillas ergonómicas y mayor cantidad de estas en el todo sistema de transporte.
4. Ciudad Inteligente	Pregunta: ¿Desde su expertise y conocimiento en materia de servicios públicos y soporte urbanos cuáles considera usted son las necesidades de las mujeres de la zona noroccidental y cuáles podría estar cubiertas por la actuación estratégica pensando en una ciudad futurista y cuidadora?	En el diálogo sobre el tema de Ciudad Inteligente los diferentes grupos coincidieron en priorizar la educación en tecnologías como eje importante para mejorar la calidad de vida de las mujeres en el territorio mediante la adecuación de puntos de centro digital en donde se puedan adquirir conocimientos sobre manejo de las TIC y con acceso a internet gratuito. De otro lado, expresaron algunas ideas frente a dispositivos tecnológicos que se pueden implementar en la AE_CEC con enfoque de género: - Paneles solares ubicados en parques y sobre los edificios para garantizar energía solar para centros médicos y para un sistema de recuperación y aprovechamiento de aguas lluvias. - Ciclorrutas con sistema automatizado de alarmas, cámaras de última generación, iluminación y botones de pánico - Escenarios, teatrinos y espacios permanentes equipados tecnológicamente para muestras artísticas, expresiones culturales y la comunicación en redes y medios. -- Salas TIC -- Música Ambiental en los equipamientos
5. Reactivación Económica	Pregunta: Reconociendo la economía del cuidado como uno de los factores más relevantes en la feminización de la pobreza ¿cómo aportarle a la reactivación económica de las mujeres, ¿qué otras alternativas consideran necesarias en la generación de ingresos para las mujeres?	El diálogo sobre la reactivación económica fue el que más interés suscitó entre las mujeres participantes, cuyas propuestas y observaciones se pueden consolidar en cinco tópicos: a. Emprendimiento: - Que las empresas apoyen los emprendimientos de las mujeres del territorio - Apoyos y apalancamiento financiero: Créditos y subsidios para las mujeres emprendedoras, - Generar corredores de emprendimiento de mujeres en puntos de alta afluencia para la efectiva comercialización de sus productos b. Empleabilidad: - Que las empresas inversionistas en la AE_CEC desarrollen un programa de empleo dando prioridad para la mujer cuidadora y a las mujeres residentes en el territorio y con posibilidad de trabajo en casa. c. Comercialización: - Ferias comerciales articuladas a las estaciones de todo el sistema local de transporte - Sistema de información, comunicación y publicidad para emprendimientos, lo mismo que bases de datos para la empleabilidad de mujeres del territorio. - Crear red de apoyo entre mujeres tanto en producción como en comercialización d. Industria: - Contar con centros industriales de economía circular articulados al desarrollo de las obras de infraestructura de la AE_CEC p. ej., elaboración de uniformes, herramientas y accesorios para la construcción. - Restaurantes y puestos de comida dentro de las estaciones del metro atendidos y administrados por una red local de mujeres. e. Educación: - Programas de capacitación para el trabajo para mujeres con pertinencia a la oferta de las empresas que se ubiquen en la AE_CEC

Tabla 110. Sistematización de aportes ciudadanos en taller Café Mundo Mujer y Género
Fuente: SDHT

ACTIVIDAD: Encuentro taller Café Mundo "Multicampus universitario" agosto 31 de 2023		
Para el encuentro con jóvenes activistas de la educación superior de Suba se dispusieron 5 mesas de trabajo, una por cada ámbito de gestión, según las directrices para la definición de lo público en la AE_CEC, y para cada mesa se formuló la pregunta correspondiente de la siguiente manera:		
PILAR	PREGUNTA ORIENTADORA	PROPUESTAS
1. Reverdecer	Pregunta: ¿Qué tipo de servicios se imagina debe ubicarse en los equipamientos asociados al Multicampus universitario que se construyan que contribuyan a las necesidades, demandas e intereses de los jóvenes en sus diversidades en los	Respecto al componente Reverdecer los jóvenes propusieron: - Que la vía principal se aun corredor verde que tenga una categoría legal de protección y que sea un museo verde. - El Multicampus deberá ser una bandera en la protección de los humedales Tibabuyes y conejera - Que el Multicampus sea un centro de promoción del reciclaje, aprovechamiento y disposición de residuos. y que se permita el tránsito y la permanencia de mascotas. El Multicampus debe operar como centro de investigación interdisciplinaria para la búsqueda de soluciones para el cambio climático y la recuperación ambiental de la ciudad abierto a toda la ciudadanía.

	derechos de salud plena, cultura y promoción de espacios seguros??	
2. Cuidado	Pregunta: ¿Qué tipo de servicios se imagina debe ubicarse en los equipamientos asociados al Multicampus universitario que se construyan que contribuyan a las necesidades, demandas e intereses de los jóvenes en sus diversidades en los derechos de salud plena, cultura y promoción de espacios seguros?	El diálogo sobre el pilar del Cuidado tocó los siguientes puntos: - La infraestructura del Multicampus debe estar abierta a la comunidad con acceso a espacios seguros como baños públicos y espacios para la recreación. - Contar con una infraestructura adecuada que facilite la movilidad de las personas a los centros de salud. - El hospital asociado al Multicampus debe ser de cuarto o quinto nivel y contar con equipos de alta tecnología, tanto para la salud física como para la prevención de la enfermedad mental. - En la parte recreativa debe contar con amplios espacios como gimnasio, canchas para la práctica de todos los deportes. Se debe habilitar un centro de convenciones de nivel internacional.
3. Movilidad Sostenible.	Pregunta: ¿Qué condiciones considera usted que deben trabajarse en el espacio y el transporte público alrededor del Multicampus Universitarios desde la perspectiva de los jóvenes y estudiantes?	- El sistema de movilidad debe priorizar a las personas que transitan a pie y en bicicleta con sistemas de seguridad para el parqueo de bicicletas, patinetas y otras modalidades sin motores de combustión asociados a la segunda línea del metro - Asegurar la movilidad y el acceso al metro para los habitantes de municipios aledaños que trabajan en Bogotá. - Se debe garantizar la conectividad de todo el sistema de movilidad con los equipamientos de salud, Multicampus, manzanas del cuidado y el complejo de salud. - Fortalecer acciones pedagógicas con señalizaciones mediante energías limpias; aplicar una tarifa preferencial en el transporte para estudiantes y personas vulnerables. Crear rutas para aquellos sectores donde no hay servicio.
4. Ciudad Inteligente	Pregunta: ¿Desde su experiencia y conocimiento en materia de servicios públicos y soportes urbanos cuáles considera usted son las necesidades de las mujeres de la zona noroccidental y cuáles podría estar cubiertas por la actuación estratégica pensando en una ciudad futura y cuidadora?	- Las soluciones para unos servicios públicos que estén relacionados con los impactos del cambio climático se deben originar en el Multicampus como centro de investigación, por ejemplo: dado que los bicitaxis son una necesidad de movilidad deben ser eléctricos, seguros, públicos y deben contar con un sistema de rutas. Entre otras ideas, como el aprovechamiento de aguas lluvias y paneles solares, económicos eficientes y sostenibles. - La universidad pública debe ofrecer servicio de vivienda mediante residencias estudiantiles. - La Universidad pública debe innovar y aportar en servicios y soluciones como programas y espacios de cuidado para el tratamiento en la primera atención a mujeres víctimas de la violencia intrafamiliar; para mujeres lactantes y cuidado de menores. - El hospital de 250 camas debe ser universitario articulado a los programas que se ofrecen en el Multicampus. - La conectividad a internet en toda la AE_CEC debe ser un derecho.
5. Reactivación Económica	Pregunta: ¿Qué puestos de trabajo según su experiencia, la de su entorno, la de jóvenes en su diversidad y vecinos considera debería demandarse en la zona?	- Mariana Mora: Proponer fortalecer las empresas de distribución de mayoristas, como, por ejemplo, traer un San Victorino a la zona. Traer hipermercados como Alkasto y Makro. - Yormary Niño: En necesario traer un Unilago a Suba, siempre toca ir al Centro. - Julián Díaz: Traer a los centros comerciales, almacenes de tecnología y centros empresariales — Call Center — Plaza de mercado (Unibastos) que potencien la oferta de tendencias de orgánicos. - Es necesario la movilidad para el transporte y accesibilidad de los centros de emprendimiento. - Dana Montes: Abrir espacios públicos para ferias de emprendimiento - Iván Zabaleta: En el entorno de esos espacios de emprendimiento, se pueda asociar las industrias creativas, campeonatos de tecnología y robótica, juegos tradicionales. El emprendimiento cultural se convierta en industria cultural: "en Suba se encuentra todo". - Katherine Espitia: capacitación de talleres de cultura, danza (arte), costura. Se imaginan edificaciones livianas, amigables con el medio ambiente, para este tipo de actividades (Guadua, Baraque). - Santiago Álvarez: La AE_CEC debe pensar no sólo dentro de la ciudadela, sino la que va a suceder afuera (Efecto Gentrificación). - Sebastián Pérez: Convencer al sector tecnológico para ofertas de trabajo en programación, diseño, software, animación, ciencia y tecnología como generadora de centralidad desde Suba para toda la ciudad. - Gabriela Galeano: No necesariamente oficinas tecnológicas, sino otro tipo de oficios. Pensar más en lo ambiental. Aprovechar las huertas urbanas para que se vuelvan auto sostenibles. Es importante mitigar el impacto negativo durante las obras para reducir la expulsión de actividades productivas. - Wilmer Parra: si hay más empleo, se puede conectar la región metropolitana con la conectividad de COTA (zona industrial). Interconectar el trabajo de ambos lugares. - Nicolás Castro: ¿Cuál es la reactivación económica que propone CEC? Abrir espacios para la economía popular. Hay que pensarse si el modelo es como el de City U (en el centro contiguo a la Universidad de los Andes) por la poca capacidad de generar empleo

Tabla 111. Sistematización de aportes ciudadanos en taller Café Mundo multicampus universitario

Fuente: SDHT

Actividad: encuentros de diálogo social para la divulgación de la AE_CEC con enfoque territorial en las UPL Engativá y Tabora.
Agosto 28 y septiembre de 7 de 2023.
Con el objetivo de divulgar las Directrices de la Actuación Estratégica de Ciudadela Educativa y del Cuidado, con enfoque territorial en la localidad de Engativá en UPLS Tabora y Engativá, con presidentes y dignatarios de Juntas de Acción Comunal de UPL Engativá y Tabora.
Observaciones, inquietudes y propuestas UPL Engativá
Las siguientes son las observaciones e inquietudes que persisten aun después de aclaraciones en el marco del diálogo ciudadano: - "Existe un desequilibrio muy grande entre las obras que se van a ejecutar en Suba respecto a Engativá, siendo que hemos pagado la valorización de la ALO dos veces en 15 años" (presidenta de JAC Bolivia) - "Nuestra comunidad solicita la construcción de la avenida de 12 carriles que se viene prometiendo, dados los avances tecnológicos y de ingeniería se puede construir esta avenida soterrada bajo los humedales" (presidente JAC Gran Granda) - "La avenida que viene de Suba y empara con -Puente de Guadua- va a generar más congestión sobre la 80 y las vías que se proponen para al AE_CEC son muy pequeñas para solucionar la movilidad local" (JAC Quintos de Santa Bárbara) - "La universidad y los espacios para el cuidado en Suba no favorecen directamente a los habitantes de Engativá" (JAC Bachué II) Durante la reunión se escuchó, de manera recurrente la inquietud por la fecha de inicio de obras - Igualmente existe el temor de que la siguiente administración distrital no respete las definiciones del PDT, lo mismo que de las Directrices de la AE_CEC
Observaciones, inquietudes y propuestas UPL Tabora
Las siguientes son las observaciones e inquietudes que persisten aun después de aclaraciones en el marco del diálogo ciudadano: - ¿Qué va a pasar con los predios arrendados para los patios del SITP? - ¿Cómo se garantizará la continuidad del proyecto en la siguiente administración? - Varios participantes manifestaron que en reuniones institucionales se anunció la construcción de equipamientos como casa de la cultura, biblioteca, equipamientos para el cuidado y puesto de salud en los predios de la ALO. - En general se percibe poca credibilidad sobre la construcción de la segunda línea del metro y del Multicampus universitario.

Tabla 112. Sistematización de observaciones del encuentro de diálogo social con enfoque territorial en las UPL Engativá y Tabora
Fuente: SDHT

ACTIVIDAD	TEMAS RELEVANTES	OBSERVACIONES
Consejo Local de Gobierno. Miércoles 9 de marzo 2022	Primera Divulgación de los lineamientos generales de la AE_CEC	Hizo presencia el movimiento ambiental juvenil de Suba para presentar desacuerdos inquietudes y observaciones acerca de la AE_CEC. Debido a obras de la EAAB ESP que se están ejecutando en los predios del humedal Tibabuyes.
Recorrido "Día de Campo" AE_CEC. Lunes 4 abril 2022	La SDHT recomienda puntos de articulación con las Alcaldías Locales para el diseño de las Unidades de Planeación Local y las Actuaciones Estratégicas en el marco del POT (Decreto 555 de 2021), para la formulación e implementación de la AE_CEC.	Se hizo énfasis en la identificación de problemáticas sociales y ambientales lo mismo que de identificación de liderazgos para la gestión social la cual impacta tres UPL: Tibabuyes, Rincón y Suba Centro. Se recomienda aplicar en enfoque diferencial y de género.
Sesión de la Comisión Local Interinstitucional de Participación de Suba -CLIP Jueves 20 de octubre de 2022	La SDP informa a las entidades asistentes (ALS, SDHT, IDPAC, SDG, SDS, SDE, SDP, SCRD, SDS, C.J. SDIS. Veeduría D.C.) acerca de la reactivación del decreto 555 2021 POT, lo mismo que de sus contenidos generales. La SDHT socializa lineamientos de la AE_CEC y solicita datos de concejeros ciudadanos de las diferentes instancias de Participación,	Todos los ejercicios de rendición de cuentas, han de pasar por las instancias de participación de la localidad. — Se reitera solicitud a las secretarías técnicas, datos de personas, uno a tres líderes, que quieran participar, aportar ideas proactivas y observaciones, a que desde las secretarías técnicas se les informe para divulgar, socializar e informar acerca de la Actuación y convocar a actividades de creación, recorrido, curso y foro virtual. (Se solicitó de manera formal por correo electrónico).
Martes 13 de diciembre 2022	Consejo Local de Gobierno.	Coordinación y planeación interinstitucional para actividades de divulgación, información y formación en el ámbito de la AE_CEC, para el 2023.
Jueves 29 de diciembre de 2022	Segunda bici recorrido institucional	Se propone un nuevo bicirrecorrido con líderes de las diferentes UPL, bici usuarios alcaldes de Engativá y Suba. Para divulgar y recoger observaciones ciudadanas
Marzo 2 de 2023	Desayuno de trabajo en despacho de la secretaria de SDHT.	Coordinación y planeación de bici recorrido con alcaldesa mayor y otras actividades en la AE_CEC con SDHT, SDP, ALS, ALE, ERU e IDPAC.
Marzo 30 de 2023	Consejo Local de Gobierno, Suba	Coordinación de actividades interinstitucionales en el territorio para la gestión social y la promoción de la participación ciudadana de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa.
Mayo 11 de 2023	Coordinación Alcaldía Local de Suba	Coordinación de actividades interinstitucionales en el territorio para la gestión social y la promoción de la participación ciudadana de la AE_CEC. Calles Mágicas, Estudio socio predial, Curso Virtual, encuentros con organizaciones sociales y JAC

Tabla 113. Sistematización de observaciones y aportes en instancias de coordinación interinstitucional
Fuente: SDHT

ACTIVIDAD	INQUIETUDES	PROPUESTAS
Mesa Intersectorial -Consejo de Bogotá D.C 5 de septiembre de 2022,	La compra de predios indígenas, rompe la estructura familiar, por lo cual solicitan concertar para la visión indígena	-Concertar para la visión indígena, espacios propios de integración, la pregunta cómo se va a realizar la armonización de la zona de amortización del humedal la Conejera y la segunda línea del metro, etno educación y huertas comunitarias. -Cartografía conjunta de todos los proyectos a realizar en el área de estudio. -Recorridos con la empresa metro para revisar los predios que se encuentran dentro de la adquisición predial y que se encuentran en territorio indígena. -Mesas de trabajo para revisar el componente de región Metropolitana
Sesiones en JAL de Engativá abril 11 y 23 de 2023	Los miembros de la JAL de Engativá coinciden en que el nivel de desinformación sobre la AE_CEC, en la localidad es muy grande y preocupante.	Proponen divulgar información mediante el CLG de la localidad, con gestores locales e instancias de participación.

Tabla 114. Sistematización de observaciones y aportes de instancias de control político
Fuente: SDHT

5.5 Recomendaciones

Se recomienda referenciar y convocar al personal encargado de la Oficina Local de Participación, a quienes han sido designados(as) por parte del Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal (IDPAC), para el apoyo la articulación local de la participación, lo mismo que al gestor(a) local delegado(a) por la SDHT, la SDP y RenoBo y otras entidades con funciones directamente relacionadas con la AE_CEC para que de manera articulada se proceda a:

RECOMENDACIONES	Caracterizar a los diferentes grupos de interés de acuerdo a como se encuentran agrupados en el numeral 5.2.4.
	Elaborar y actualizar las bases de datos de los miembros de los mencionados grupos de interés, para el envío permanente de información relevante y la realización de convocatorias a diferentes actividades de participación y diálogo ciudadano que requieran involucrar a la ciudadanía en el marco del ciclo la gestión de la AE_CEC.
	Identificar las instancias locales de participación ciudadana de las que hacen parte los miembros de los grupos de interés. Se requiere la entrega de información pertinente y la coordinación y convocatoria para la realización de actividades de participación y diálogo ciudadano.
	Elaborar y actualizar de bases de datos de acuerdo a las solicitudes y requerimientos (PQRS) de la ciudadanía que ingresen por los diferentes canales institucionales, tanto para el envío de información actualizada como para ser convocados a las actividades de participación y cursos de formación.
	Mantener actualizados los micro sitios institucionales con información relevante y de manera coordinada con las entidades mencionadas.
	Coordinar el funcionamiento del punto de atención a la ciudadanía (Casa de proyecto) de acuerdo a el esquema interinstitucional descrito.
	Asistir a las instancias de coordinación interinstitucional como el Consejo Local de Gobierno -CLG y las Comisiones Locales Intersectoriales de Participación (CLIP), cuando sea convocada la entidad o se requiera respecto al desarrollo o implementación de la AE_CEC.

Acordar metodologías y cronogramas para las diferentes actividades de diálogo ciudadano y de rendición de cuentas, tanto con los grupos de interés como con las entidades cuya misión se encuentre directamente relacionada con el cumplimiento de las Directrices de la Definición de Lo Público de la AE_CEC.

Informar a la ciudadanía y grupos de interés que ha participado en las actividades de consulta y diálogo ciudadano acerca de los resultados de los aportes y sugerencias presentadas.

Realizar sondeos periódicos con la ciudadanía para medir la información y el conocimiento de la ciudadanía con el fin de implementar nuevos procesos de información y formación.

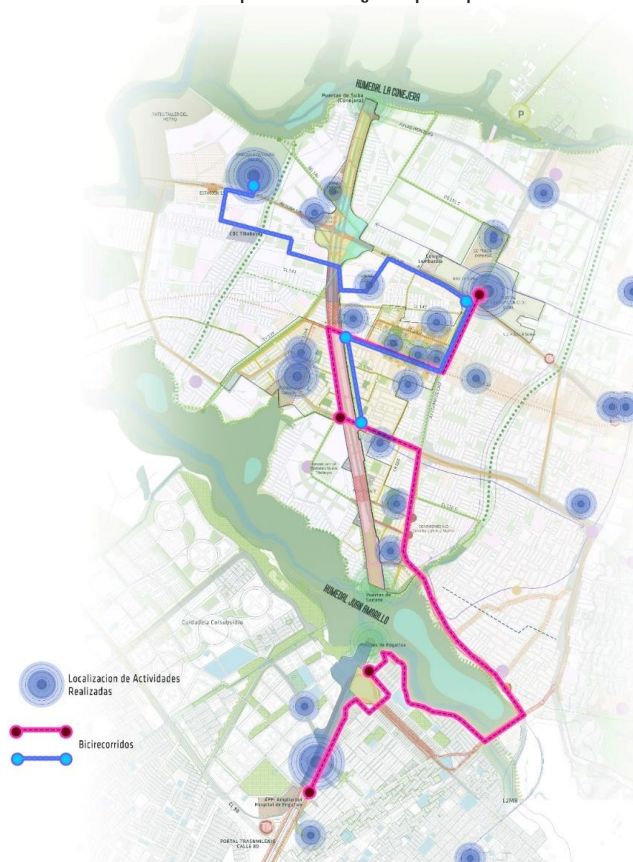
Promover e incentivar la conformación de grupos o comités de veedurías ciudadanas en articulación con la Veeduría Distrital y durante todas las fases de proyecto.

Tabla 115. Recomendaciones para la implementación de la Estrategia de Participación Ciudadana
Fuente: SDHT

5.6 Conclusiones

CONCLUSIONES	Una óptima implementación de la Estrategia de Participación y Veeduría ciudadana a lo largo del desarrollo o implementación del proyecto en cada una de sus fases y etapas, fortalece el conocimiento y la confianza como condición para la apropiación ciudadana y garantía de sostenibilidad y éxito del mismo. Teniendo en cuenta el número de habitantes del área de la AE_CEC y las UPL Tibabuyes, Rincón de Suba, Suba, Tabora y Engativá que serán directa o indirectamente beneficiados, la implementación de la Estrategia de Participación requiere, para las fases subsiguientes, aumentar la cobertura tanto número de actividades de diálogo ciudadano como de ciudadanos participantes para un mejor cubrimiento de los territorios.
---------------------	--

Ficha 85. Actividades realizadas para la estrategia de participación



Fuente: SDHT

La Estrategia de Participación Ciudadana para la AE_CEC se encuentra en la fase de divulgación, difusión, socialización e información. En los últimos 18 meses se han realizado 57 actividades con la participación de 1.058 personas de manera directa más un video foro que se conectaron 90 personas y cuyo video institucional ha sido visto por 1.028 personas en la plataforma YouTube, para un total de 2.176 participantes, mediante convocatorias realizadas por correos electrónicos, mensajes de WhatsApp, llamadas telefónicas y presencia en portales institucionales.

En espacios como talleres “Café Mundo”, recorridos cartográficos, mesas focales, ejercicios de co-creación, jornadas de atención a la ciudadanía en puntos fijos y en “camión vitrina”, y en reuniones de coordinación interinstitucional y de control político.

Cabe destacar la participación de 23 rectores de los colegios de Suba, el CLJ, Cabildo Muisca, el COLMYG, colectivos de Mujer y Género de Suba, líderes ambientales, Consejo Local de Sabios y Sabias, personas con alguna discapacidad, Bici Usuarios de Engativá y Suba, líderes y habitantes de las UPL Tabora, Engativá, Rincón, Suba y Tibabuyes.

5.7 Política de protección a moradores y actividades productivas

La Política de Protección a Moradores y Actividades Productivas (PPMAP) para la ciudad de Bogotá, se encuentra contenida en los Decretos Distritales 555 de 2021 POT y 563 de 2023. Como política de largo plazo, el artículo 3° del POT establece que está orientada a intervenir estratégicamente, vinculando las dinámicas patrimoniales, ambientales, sociales y culturales, para proteger y garantizar la permanencia y calidad de vida de los pobladores originales de las zonas de intervención. Lo anterior implica, entender los espacios de relación, mejorar la calidad del espacio público, garantizar la diversidad social y de usos, el respeto de todas las formas de vida, el acceso a la vivienda, al empleo y a los servicios públicos domiciliarios. Así mismo, entre los artículos 370 a 377 el POT desarrolla los ámbitos de intervención en los cuáles es obligatorio cumplir con la política, los conceptos tanto de morador como de actividad productiva, los principios rectores que deben guiar el cumplimiento de los mecanismos de protección, las estrategias de gestión social, las obligaciones de los desarrolladores, las obligaciones de transitorias y los incentivos que deben ser aplicados para facilitar la vinculación de los moradores a los proyectos y por ese medio, facilitar el desarrollo de los proyectos.

La política tiene 5 propósitos fundamentales:

Propósitos PPMAP	Generar garantías reales y concretas de permanencia para los moradores en ámbitos donde se lleven a cabo proyectos inmobiliarios.
	Contar con reglas de juego claras para todos los actores (propietarios, arrendatarios, desarrolladores, promotores de iniciativa comunitaria y Operadores Urbanos Públicos).
	Construcción de confianza de los distintos actores en la revitalización de la ciudad.
	Desarrollar una herramienta que permita la gestión de suelo de manera respetuosa, transparente e incluyente.
	Reducir la asimetría de información y conocimiento técnico, mediante estrategias de divulgación y pedagogía.
	Garantizar la participación de la administración a través de los operadores urbanos y las gerencias públicas en cada una de las etapas de los proyectos.

Tabla 116. Propósitos Política de Protección a Moradores y Actividades Productivas
Fuente: SDHT

Para el cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades productivas el Operador Urbano Público tendrá a su cargo:

1. Implementar mecanismos permanentes de comunicación sobre el estado de avance de la Actuación y los proyectos que la conforman.
2. Contar con la instalación de un espacio físico permanente y/o móvil en el ámbito de la actuación estratégica durante la estructuración y ejecución de las Unidades Funcionales 1 y 2 para atención de la ciudadanía.
3. Garantizar la aplicación de las alternativas específicas definidas para la AE-CEC que permita vincular a los moradores y proteger a las actividades productivas a su implementación.

El POT desarrolla en el artículo 370 los ámbitos de intervención para los cuales es obligatorio el cumplimiento de la PPMAP y la reglamentación de esta política que en la actualidad se encuentra en elaboración los complementa y precisa de la siguiente forma:

Tratamiento Urbanístico	Instrumento	Licenciamiento directo
Renovación Urbana	Actuación Estratégica, Planes Parciales de Renovación Urbana, Unidades de Actuación Urbanística, Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible.	En englobes de más de 1.000 M2
Consolidación	Actuación Estratégica.	Englobes de más de 2.000 M2
Mejoramiento	Actuación Estratégica, Plan Vecinos.	Englobes de más de 2.000 M2
Conservación	Actuación Estratégica, Plan para los Patrimonios Vitales y Planes Especiales de Manejo y Protección-PEM	Englobes de más de 2.000 M2

Tabla 117. Ámbitos de aplicación de la política de protección a moradores y actividades productivas
Fuente: SDHT

Así las cosas, las Actuaciones Estratégicas deben cumplir en su formulación y ejecución con las disposiciones establecidas en el POT respecto a la PPMAP, por lo tanto, se hace necesario precisar su alcance en el marco de la formulación general de la AE_CEC, que está estructurada en dos ámbitos de Renovación Urbana, para la Movilidad Sostenible y la Revitalización, y a su vez, en tres Unidades Funcionales y un área de revitalización para el licenciamiento directo. Es conveniente diferenciar de manera general, cómo debe darse el cumplimiento de la PPMAP en cada una de ellas (Anexo 07_Caracterización socioeconómica):

5.7.1 Unidades Funcionales 1 (entre Juan Amarillo y La Conejera) y 2 (entre la calle 82 y Juan Amarillo)

Como se ha expresado anteriormente, el Ámbito de Renovación Urbana para Movilidad Sostenible compuesto por las Unidades Funcionales 01 y 02 corresponde a un suelo de reserva vial, el cual tiene una fragmentación predial relativamente baja en términos de propietarios.

En la Unidad funcional 1 se identifican 11 predios privados que están total o parcialmente al interior de las áreas restantes y/o de oportunidad (la Unidad funcional 2 no tiene predios privados con moradores y actividades productivas):

Chip	Dirección	Tipo propiedad
AAA0130AWBR	CL 130F 109A 31	Particular
AAA0130AUUZ	CL 130D BIS 118 71	Particular
AAA0130AUPP	CL 130D BIS 118 23	Particular
AAA0231LMMR	CL 127 104D 98	Particular
AAA0134ZNAF	AC 145 114F 25	Particular
AAA0273DPLW	DG 146 115 00	Particular
AAA0130ATYN	CL 131 118 47	Particular
AAA0130ATXS	AK 118 130F 22	Particular
AAA0130AUXR	CL 130F 109A 75	Particular
AAA0130AUZM	CL 130F 109A 53	Particular
AAA0135BZHK	AC 145 114F 45	Particular

Tabla 118. Predios por tenencia en las áreas restantes y/o de oportunidad Unidad funcional 1
Fuente: SDHT

Dado que en este ámbito de gestión se proyecta desarrollar, además de los equipamientos educativos y del cuidado, 13.000 viviendas nuevas (alrededor de 9.958 entre Juan Amarillo y La Conejera y 3.042 entre la calle 82 y Juan Amarillo), es necesario cumplir con la PPMAP en los siguientes términos:

a. Estrategias de Gestión Social. Los colaboradores empresariales y/o desarrolladores inmobiliarios que se vinculen para estructurar y desarrollar en este ámbito proyectos de vivienda y de otros usos, deberán ejecutar las estrategias de Gestión Social del artículo 373 del Decreto 555 de 2021 POT, que se complementan actualmente en el proyecto de decreto de reglamentación. En ese sentido, los desarrolladores deberán:

Estrategias de gestión social Art. 373 del POT	Diseñar y ejecutar mecanismos de comunicación y divulgación acerca de las características, alcance, tiempos y alternativas de vinculación que se les darán a los propietarios y demás moradores y actividades productivas del ámbito de intervención. Para el caso de la Actuación, esto implica, pero no está limitado a la instalación de un espacio físico en el ámbito del proyecto. Caracterizar a los moradores (propietarios, arrendatarios, poseedores y usufructuarios) que residen en los 11 predios privados del ámbito. Si se llegaran a encontrar predios públicos no es necesaria la caracterización porque se presume que no cuentan con moradores. Esta caracterización tiene el propósito de diagnosticar del territorio en términos de sus características sociodemográficas, económicas, prediales y de vulnerabilidad de los hogares y actividades productivas. Esta caracterización puede desarrollarse con base en datos demográficos, estadísticas oficiales, encuestas o cualquier otro tipo de información secundaria disponible.
---	--

	Disenar medidas para la mitigación de impactos: con base en los resultados de la caracterización socioeconómica, el desarrollador deberá identificar los impactos tanto positivos como negativos que el desarrollo inmobiliario pueda tener sobre los moradores y sus modos de vida con el objetivo de plantear medidas concretas que permitan mitigar los impactos negativos y maximizar los impactos positivos. El desarrollador deberá garantizar la mezcla de usos en el proyecto conforme a los usos establecidos en el POT, para garantizar la permanencia de los moradores y de las actividades productivas identificadas en la caracterización socioeconómica. Lo anterior quiere decir, que no podrán plantearse proyectos de un solo uso o mono funcionales sino que, se deberá tener en cuenta el tejido social y productivo actual para garantizar su permanencia. En caso de que en la caracterización socioeconómica se identifiquen personas vulnerables, entendiendo por estas a título enunciativo: mujeres cabeza de hogar, personas mayores, personas con discapacidad, grupos étnicos o minoritarios, víctimas del conflicto armado, comunidad LGBTQ+, migrantes en condición de pobreza, niños, niñas y adolescentes en situación de abandono o en situación de vulnerabilidad, el desarrollador deberá informar y coordinar con las entidades del Sistema Distrital del Cuidado — SDICU la vinculación de estas personas a la oferta social de distrito..
--	--

Tabla 119. Estrategias de gestión social PPMAP UF 01 y UF 02
Fuente: SDHT

b. Vinculación del Operador Urbano. Por tratarse de una Actuación Estratégica, la vinculación del Operador Urbano es obligatoria dado que este será el garante del cumplimiento de la PPMAP. Para este caso RenoBo deberá trabajar de la mano con los colaboradores empresariales y/o desarrolladores inmobiliarios que pretendan construir productos inmobiliarios como vivienda. Para ello, los desarrolladores deberán, en caso de que no se haga un proceso de convocatoria pública, lo siguiente:

Vinculación Operador urbano	Radicar ante el Operador Urbano Público una manifestación de interés con el fin de establecer las condiciones de vinculación para la gestión del proyecto. El Operador deberá verificar que el proyecto que se pretenda desarrollar cumpla con el MOT, con las obligaciones urbanísticas in sitio definidas por el POT y con la obligación in sitio de VIP o VIS según corresponda. Además, el Operador deberá verificar que el desarrollador no haya iniciado procesos de adquisición predial. Suscribir una carta de intención en la que se formalizará la vinculación entre el desarrollador y el Operador Urbano en la que se establezcan las condiciones de acompañamiento de este último y se definan las condiciones, roles y alcance de la participación del Operador Urbano Público.
------------------------------------	---

Tabla 120. Vinculación Operador urbano con desarrollador privado
Fuente: SDHT

c. Obligaciones del Desarrollador. En la Unidad funcional 1 los 11 predios identificados tienen un área total de terreno de 74,441.02 m² y un área de construcción 2,456.64 m². Si bien en esta Unidad funcional 1 no existe un número elevado de moradores y/o titulares de actividades productivas, cuando se realicen proyectos inmobiliarios, los desarrolladores deberán buscar la permanencia de los moradores en el área de intervención del proyecto y para ello es indispensable saber de antemano el área construida de los predios dado que esa estimación se requerirá en una de las cuatro alternativas de participación de los proyectos que el desarrollador deberá ofrecer a los propietarios. En ese sentido, de conformidad con el artículo 375 del POT y del decreto de reglamentación en curso, los desarrolladores deberán ofrecer al menos cuatro alternativas para la restitución de aportes de los propietarios que decidan vincularse al proyecto:

Alternativas para la restitución de aportes de los propietarios que decidan vincularse al proyecto	1. La primera alternativa es el canje de metros cuadrados para propietarios que decidan permanecer en el proyecto para lo cual se plantean tres variantes de esta alternativa: a. Se ofrecerá metros cuadrados construidos del inmueble aportado por metro cuadrado construido en el proyecto de acuerdo con el área construida del inmueble aportado indicado en el certificado catastral vigente. b. Se ofrecerá metros cuadrados construidos del inmueble aportado por metro cuadrado construido en otro lugar de común acuerdo entre las partes. c. Se ofrecerá metros cuadrados construidos en el proyecto de acuerdo con avalúo comercial del inmueble aportado. 2. La segunda alternativa que deberá ofrecer el desarrollador es para aquellos propietarios que por diferentes razones no deseen permanecer en el proyecto. En este caso, se reconocerá el pago del avalúo comercial del inmueble. 3. La tercera alternativa que debe ofrecer el desarrollador a los propietarios es la participación en el proyecto a título de inversionista. Bajo esta alternativa, el inmueble es valorado de acuerdo con el avalúo comercial pero el propietario no recibe inmediatamente dinero a cambio, sino que al final del proyecto recibirá su aporte de acuerdo con el avalúo comercial más la utilidad generada de acuerdo con su porcentaje de participación en el proyecto. 4. La cuarta alternativa es la combinación de las tres primeras alternativas, pudiendo un propietario decidir recibir una parte mediante canje de metros cuadrados y otra en dinero.
---	---

Tabla 121. Alternativas para la restitución de aportes PPMAP UF 01 y UF 02
Fuente: SDHT

Es importante aclarar que el avalúo comercial de los inmuebles al que se hace referencia en las alternativas de participación, es un procedimiento que se encuentra reglamentado y puede efectuarlo cualquier evaluador certificado acordado por las partes. No

obstante, la técnica valuatoria que se utilice debe responder a los parámetros definidos por el IGAC en la Resolución 620 de 2008, “por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997” o la norma que la modifique, adicione, sustituya o derogue dado que esta entidad es la máxima autoridad nacional en la materia.

d. Obligaciones transitorias. Están a cargo del desarrollador y están orientadas a mitigar los impactos inmediatos que los proyectos de desarrollo urbano e inmobiliario puedan tener sobre los moradores y los titulares de actividades productivas, especialmente durante la etapa constructiva. Así las cosas, de acuerdo con el artículo 376 del POT y el decreto reglamentario en construcción, los desarrolladores inmobiliarios deberán reconocer los siguientes pagos:

Pagos por obligaciones transitorias	1. Gastos de movilización: dirigido a propietarios de vivienda y a los titulares de actividades productivas y consiste en el reconocimiento económico de mudanza de los bienes y enseres de los que se disponga por dos veces (salida del área de intervención a un lugar de alojamiento transitorio y regreso cuando se haga entrega de la vivienda de reemplazo).
	2. Gastos de arrendamiento: dirigido a propietarios de vivienda, corresponde al pago de arrendamiento entre la entrega material del inmueble aportado al proyecto y la entrega del inmueble de reemplazo. Para determinar el valor del canon, el desarrollador deberá tener en cuenta área, acabados y localización del inmueble aportado.
	3. Lucro cesante por rentas de arrendamiento: corresponde al reconocimiento económico dirigido a propietarios que obtienen ingresos mediante el arrendamiento de inmuebles. Se tendrá como base el ingreso mensual establecido en los contratos de arrendamiento, según lo identificado en el censo socioeconómico. El propietario deberá aportar al desarrollador los correspondientes contratos de arrendamiento debidamente suscritos, los cuales servirán de soporte para el pago.
	4. Lucro cesante para actividades productivas: corresponde al reconocimiento de los ingresos dejados de percibir por parte de los titulares de actividades productivas por causa del cese de actividades a causa del proyecto inmobiliario. La forma de pago correspondiente será determinada por las partes en el respectivo contrato de obligaciones pactadas y desembolsado directamente al propietario o al titular de la actividad productiva.
	5. Lucro cesante para actividades productivas que no puedan acreditar su afectación: corresponde al reconocimiento económico que deben pagar los desarrolladores por ingresos dejados de percibir a aquellas actividades productivas que pese a su existencia no puedan demostrar su pérdida de ingresos.

Tabla 122. Pagos por obligaciones transitorias PPMAP UF 01 y UF 02
Fuente: SDHT

e. Incentivos. El POT y la reglamentación de la política de protección a moradores plantean cuatro incentivos tanto para moradores como para desarrolladores.

Los primeros están orientados a mitigar el incremento del costo de vida a los que puedan verse enfrentados los moradores por el mayor valor del suelo. Con ese propósito se plantean dos incentivos:

Incentivos moradores	Conservación del estrato socioeconómico. Para los propietarios que se vinculen a los proyectos, las viviendas de reemplazo que reciban conservarán el estrato socioeconómico hasta por 10 años para el cobro de servicios públicos domiciliarios que tenían antes de la adopción del instrumento de planeación o gestión o licenciamiento del proyecto, siempre que correspondan a los estratos 1, 2, 3 y 4.
	Límite del crecimiento del impuesto predial. Corresponde al establecimiento de un límite a la manera en que se incrementa anualmente el impuesto predial, para los propietarios que decidan vincularse al proyecto haciendo uso del derecho preferencial.

Tabla 123. Incentivos moradores PPMAP UF 01 y UF 02
Fuente: SDHT

Es de aclarar que estos incentivos no constituyen una obligación del desarrollador sino de la administración distrital. En el caso del primero (conservación del estrato socioeconómico) las entidades que concurren en el otorgamiento del incentivo y en el procedimiento para acceder a este son las secretarías distritales de Hábitat y Planeación y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Para el caso del segundo (límite al crecimiento de impuesto predial), la administración deberá presentar el incentivo ante el Concejo Distrital por tratarse de un incentivo tributario.

El segundo grupo de incentivos dirigido a los desarrolladores consiste en:

Incentivos desarrolladores	No exigencia de destinar suelo para VIS: Cuando del desarrollador logre vincular el 70% de los moradores en tratamiento de renovación y 50% en tratamiento de consolidación y en proyectos que se desarrollen en tratamientos de renovación y de consolidación, no estará obligado a dejar suelo de
-----------------------------------	---

cesión o construcción de VIS. Este incentivo aplica tanto para los proyectos que vayan por licenciamiento directo como los que se ejecuten a través de instrumentos de planeamiento.
Área de Derecho Preferencial no se contabilizará para el cálculo del Índice de Construcción Efectivo: corresponde a un incentivo para contribuir a contrarrestar los efectos de los procesos de desarrollo y garantizar la mayor vinculación y/o permanencia de propietarios. Significa que el área construida de los inmuebles aportados para la restitución que sea objeto de derecho preferencial, no se contabilizará para el cálculo del Índice de Construcción Efectivo.

Tabla 124. Incentivos moradores PPMAP UF 01 y UF 02
Fuente: SDHT

Sin perjuicio del cumplimiento de lo definido en el Decreto Distrital 563 de 2023, en las Unidades Funcionales 1 y 2 se deberá cumplir adicionalmente como mínimo con lo siguiente:

1. Promover por parte del desarrollador la diversidad de soluciones habitacionales y de usos del suelo en la estructuración de las unidades funcionales, que permitan la permanencia de moradores y actividades productivas de la Actuación Estratégica identificadas en el censo socioeconómico, siempre y cuando sea un uso del suelo permitido en las normas vigentes.
2. Implementar mecanismos permanentes de comunicación sobre el estado de avance del proyecto.
3. Todos los mecanismos de comunicación a cargo del Operador Público Urbano deberán quedar debidamente documentados y serán soporte de la auto declaración responsable de cumplimiento de la protección a moradores y titulares de actividades productivas.

5.7.2 Unidad funcional 3

En la Unidad Funcional 3 se encuentran 6 manzanas con las siguientes características: 305 viviendas, 277 Hogares y 809 personas; 800 propietarios y un porcentaje de participación de los 32 usos agregados en las 6 manzanas:

Uso	M2 totales	% de M2
Centro Comercial Grande en PH	34749,31	38,93%
Bodega económica	13678,83	15,32%
Centro Comercial Grande NPH	12447,94	13,94%
Bodega comercial NPH	12367,13	13,85%
Centro Comercial Mediano en PH	6109,57	6,84%
Oficinas y Consultorios en NPH	3706,5	4,15%
Oficinas y Consultorios oficiales en NPH	3418,7	3,83%
depósitos de Almacenamiento en NPH	1368,99	1,53%
Estaciones de servicio	934,2	1,05%
Depósito Lockers en PH	267,63	0,30%
Depósito de Almacenamiento en PH	124,17	0,14%
Corredor Comercial en NPH	94,72	0,11%
	89267,69	

Tabla 125. Caracterización predios por uso Unidad funcional 04
Fuente: SDHT

Dado que en este ámbito de gestión no se tiene contemplado en la actualidad un potencial de vivienda claro debido a la vocación de permanencia del Éxito, el Centro Comercial Plaza Imperial, el Centro Comercial Fiesta Suba y el Portal de Transmilenio, en caso de que en el futuro se planteen desarrollos inmobiliarios por parte de los propietarios del suelo de estos dotacionales, los desarrolladores deberán cumplir la política de protección a moradores y actividades productivas en los mismos términos expresados para las Unidades Funcionales 1, 2 y los Ámbitos de licenciamiento directo.

Sin perjuicio del cumplimiento de lo definido en el Decreto Distrital 563 de 2023, en la Unidad funcional 3, se deberá cumplir adicionalmente como mínimo con lo siguiente:

1. Promover por parte del desarrollador la diversidad de soluciones habitacionales y de usos del suelo en la estructuración de las unidades funcionales, que permitan la permanencia de moradores y actividades productivas de la Actuación Estratégica identificadas en el censo socioeconómico, siempre y cuando sea un uso del suelo permitido en las normas vigentes.
2. Implementar mecanismos permanentes de comunicación sobre el estado de avance del proyecto.
3. Todos los mecanismos de comunicación a cargo del Operador Público Urbano deberán quedar debidamente documentados y serán soporte de la auto declaración responsable de cumplimiento de la protección a moradores y titulares de actividades productivas.

5.7.3 Ámbitos de licenciamiento directo

A diferencia de las Unidades Funcionales 1 y 2, el Ámbito de licenciamiento directo es una zona consolidada en la que se han generado a lo largo de las décadas procesos de ocupación territorial, tanto de manera planificada como no planificada impactando la disponibilidad de los soportes urbanos como la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, la red vial y el espacio público para el disfrute de los habitantes configurando déficits importantes respecto al resto de la ciudad.

Los datos a partir de los cuáles se estructura este apartado contienen información secundaria y también primaria. Respecto a la primera, se realizó un análisis de la encuesta de Calidad de Vida del DANE (2022) y de catastro. Con relación a la segunda, se realizó en conjunto con la Alcaldía de Suba una serie de recorridos en territorio, con el fin de generar una muestra representativa y poder identificar los diferentes usos del suelo (comercio, institucional y/o mixto), número de pisos para cada una de las edificaciones, identificación del tipo de vivienda, además, del levantamiento de la información de la placa de cada predio. Una vez corroborada la información recopilada se sistematizó y se hicieron algunas tablas de frecuencia para realizar un análisis preliminar de las características de los inmuebles.

La Ámbito de licenciamiento directo cuenta con 329 manzanas, en las cuáles se identifican 32 usos como lo señala la siguiente tabla:

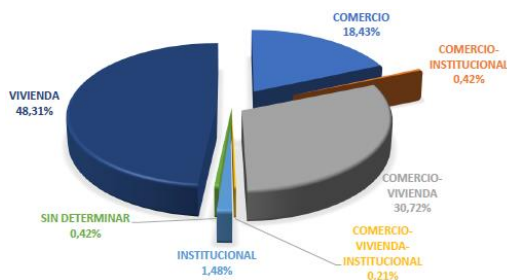
Uso	M ² totales	% de m ²
Habitacional menor o igual a 3 pisos en NPH	1225293,14	74,52%
Corredor Comercial en NPH	96858,06	5,89%
Habitacional mayor o igual a 4 pisos en PH	73293,96	4,46%
Habitacional mayor o igual a 4 pisos en NPH	39020,78	2,37%
Colegios y Universidades de 1 a 3 pisos	36502,78	2,22%
Depósitos de Almacenamiento en NPH	32154,29	1,96%
Habitacional menor o igual a 3 pisos en PH	29634,43	1,80%
Colegios y Universidades de 4 pisos o más	17695,06	1,08%
Comercio Puntual en NPH	14392,64	0,88%
Institucional Puntual	14102,5	0,86%
Oficinas y Consultorios en NPH	11437,81	0,70%
Bodega comercial NPH	9981,45	0,61%
Bodega de Almacenamiento en NPH	8246,48	0,50%
Industria artesanal	6581,37	0,40%
Culto Religioso en NPH	4984,63	0,30%
Enramadas Cobertizos Cayenes	4123,1	0,25%
Bodega Económica	4073,6	0,25%
Iglesias	3812,64	0,23%
Corredor Comercial en PH	2416,55	0,15%
Oficinas y Consultorios oficiales en NPH	1733,91	0,11%
Parqueadero Cubierto en NPH	1623,26	0,10%
Parqueadero Cubierto en PH	1530,01	0,09%
Clínicas Hospitales Centro Médicos	1228,63	0,07%
Oficinas en Bodegas y/o Industrias en NPH	933,74	0,06%
Comercio Puntual en PH	544,05	0,03%
Restaurantes en NPH	508,24	0,03%
Moteles Amoblado y Residencias en NPH	414,35	0,03%

Establos Pesebreras Caballerizas	389,46	0,02%
Depósito Lockers en PH	370,49	0,02%
Estaciones de servicio	194,65	0,01%
Oficinas y Consultorios en PH	61,46	0,00%
Parqueo libre en PH	59,64	0,00%
	1644197,16	

Tabla 126. Caracterización predios por uso Ámbito de licenciamiento directo
Fuente: SDHT

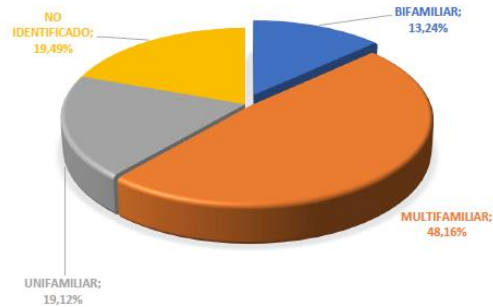
Como síntesis de la tabla precedente, se desprende que cerca del 80% del total de los inmuebles son vivienda, sin embargo, es importante aclarar que, debido a la alta densidad de la zona, y que se caracteriza por ser una población de ingresos medios bajos, muchas de las viviendas son habilitadas para usos mixtos, en donde, se incorporan locales comerciales y/o de servicios para generar ingresos adicionales a las familias.

En este orden de ideas, el 30,7% de las viviendas comparten el inmueble con locales comerciales, así como cerca del 1% con usos institucionales. El 18,43% son de uso exclusivo comercial, así como, el 1,5% es de uso exclusivo institucional entre los que destacan instituciones educativas y de servicios religiosos.



Dado que en este ámbito de gestión se proyecta desarrollar proyectos de revitalización con redensificación y se estima, como mínimo, suplir el déficit cuantitativo de unidades de vivienda de las UPL Rincón, Suba y Tibabuyes establecido a 2021 por la Encuesta Multipropósito de Bogotá (1.899), así como, generar soluciones habitacionales que aporten tanto al crecimiento poblacional y unidades de vivienda requeridas a 2042, según proyecciones del Censo DANE 2018, y al déficit cualitativo mediante las alternativas expuestas, para cumplir con la política de protección a moradores y actividades productivas se deberá tener en cuenta el gran número de viviendas existentes 19.032, el alto número de hogares existentes, así como el alto número de personas que representan esos hogares y 67.105.

Como ya se mencionó, la zona está caracterizada por vivienda, aunque muchas de estas han venido adecuándose a comercios, o subdividiendo las edificaciones para rentar espacios a otras familias, es por esto que, varias viviendas pasaron de ser unifamiliares a multifamiliares. En efecto, cerca del 50% de las viviendas son de uso multifamiliar, mientras el 13,24% son bifamiliares y el 19,12% pertenecen a vivienda unifamiliar.



En términos de la PPMAP, la existencia de un alto número de arrendatarios a juzgar por el porcentaje de las viviendas multifamiliares producto de la subdivisión lleva a pensar que los desarrolladores inmobiliarios requieren fortalecer las condiciones del derecho de preferencia a los arrendatarios, esto es, el ofrecimiento de inmuebles en los nuevos desarrolladores a un precio preferencial en lista cero.

a. Estrategias de gestión social. al igual que en las Unidades Funcionales 1 y 2, los desarrolladores deberán:

Estrategias de gestión social Art. 373 del POT	Diseñar y ejecutar mecanismos de comunicación y divulgación acerca de las características, alcance, tiempos y alternativas de vinculación que se les darán a los propietarios y demás moradores y actividades productivas del ámbito de intervención. Para el caso de la Actuación, esto implica, pero no está limitado a la instalación de un espacio físico en el ámbito del proyecto. No obstante, debido a la cantidad de moradores en el Ámbito de licenciamiento directo, la divulgación, pedagogía y socialización de los alcances de los proyectos deberán contener un amplio repertorio de mecanismos que se adapten a la gran variedad de moradores presentes en el ámbito.
	Caracterizar a los moradores (propietarios, arrendatarios, poseedores y usufructuarios) que residen en los 11 predios privados del ámbito. Si se llegaran a encontrar predios públicos no es necesaria la caracterización porque se presume que no cuentan con moradores. Esta caracterización tiene el propósito de diagnosticar del territorio en términos de sus características sociodemográficas, económicas, prediales y de vulnerabilidad de los hogares y actividades productivas. Esta caracterización puede desarrollarse con base en datos demográficos, estadísticas oficiales, encuestas o cualquier otro tipo de información secundaria disponible.
	Diseñar medidas para la mitigación de impactos: con base en los resultados de la caracterización socioeconómica, el desarrollador deberá identificar los impactos tanto positivos como negativos que el desarrollo inmobiliario pueda tener sobre los moradores y sus modos de vida con el objetivo de plantear medidas concretas que permitan mitigar los impactos negativos y maximizar los impactos positivos.
	El desarrollador deberá garantizar la mezcla de usos en el proyecto conforme a los usos establecidos en el POT, para garantizar la permanencia de los moradores y de las actividades productivas identificadas en la caracterización socioeconómica. Lo anterior quiere decir, que debido al denso tejido productivo que se presenta en el ámbito de la Ámbito de licenciamiento directo, caracterizado por el comercio y los servicios de pequeña, mediana y gran escala, los desarrolladores deberán velar por conservar el tejido comercial especialmente el que se localiza sobre los perfiles viales de la Av. Suba, la Calle 139 y la Avenida El Tabor. Los proyectos inmobiliarios que se planteen deberán prever usos comerciales en arriendo a los titulares de las actividades productivas arrendatarias los espacios comerciales disponibles.

Tabla 127. Estrategias de gestión social PPMAP Ámbito de licenciamiento directo
Fuente: SDHT

b. Obligaciones del Desarrollador. En el Ámbito de licenciamiento directo existen 15,059 propietarios. Dependiendo de sus intereses y necesidades, los desarrolladores deberán, de conformidad con el artículo 375 del POT y del decreto de reglamentación en curso, ofrecer al menos cuatro alternativas para la restitución de aportes de los propietarios que decidan vincularse al proyecto, sin perjuicio de que las partes acuerden otros mecanismos:

Alternativas para la restitución de	1. La primera alternativa es el canje de metros cuadrados para propietarios que decidan permanecer en el proyecto para lo cual se plantean tres variantes de esta alternativa:
--	--

aportes de los propietarios que decidan vincularse al proyecto	a. Se ofrecerá metros cuadrados construidos del inmueble aportado por metro cuadrado construido en el proyecto de acuerdo con el área construida del inmueble aportado indicado en el certificado catastral vigente.
	b. Se ofrecerá metros cuadrados construidos del inmueble aportado por metro cuadrado construido en otro lugar de común acuerdo entre las partes.
	c. Se ofrecerá metros cuadrados construidos en el proyecto de acuerdo con avalúo comercial del inmueble aportado.
	2. La segunda alternativa que deberá ofrecer el desarrollador es para aquellos propietarios que por diferentes razones no deseen permanecer en el proyecto. En este caso, se reconocerá el pago del avalúo comercial del inmueble.
	3. La tercera alternativa que debe ofrecer el desarrollador a los propietarios es la participación en el proyecto a título de inversionista. Bajo esta alternativa, el inmueble es valorado de acuerdo con el avalúo comercial pero el propietario no recibe inmediatamente dinero a cambio, sino que al final del proyecto recibirá su aporte de acuerdo con el avalúo comercial más la utilidad generada de acuerdo con su porcentaje de participación en el proyecto.

Tabla 128. Alternativas para la restitución de aportes PPMAP Ámbito de licenciamiento directo

Fuente: SDHT

Es importante aclarar que el avalúo comercial de los inmuebles al que se hace referencia en las alternativas de participación, es un procedimiento que se encuentra reglamentado y puede efectuarlo cualquier evaluador certificado acordado por las partes. No obstante, la técnica valuatoria que se utilice debe responder a los parámetros definidos por el IGAC en la Resolución 620 de 2008, *“por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”* o la norma que la modifique, adicione, sustituya o derogue dado que esta entidad es la máxima autoridad nacional en la materia.

c. Obligaciones transitorias. Están a cargo del desarrollador y están orientadas a mitigar los impactos inmediatos que los proyectos de desarrollo urbano e inmobiliario puedan tener sobre los moradores y los titulares de actividades productivas, especialmente durante la etapa constructiva. Así las cosas, de acuerdo con el artículo 376 del POT y el decreto reglamentario en construcción, los desarrolladores inmobiliarios deberán reconocer los siguientes pagos:

Pagos por obligaciones transitorias	1. Gastos de movilización: dirigido a propietarios de vivienda y a los titulares de actividades productivas y consiste en el reconocimiento económico de mudanza de los bienes y enseres de los que se disponga por dos veces (salida del área de intervención a un lugar de alojamiento transitorio y regreso cuando se haga entrega de la vivienda de reemplazo).
	2. Gastos de arrendamiento: dirigido a propietarios de vivienda, corresponde al pago de arrendamiento entre la entrega material del inmueble aportado al proyecto y la entrega del inmueble de reemplazo. Para determinar el valor del canon, el desarrollador deberá tener en cuenta área, acabados y localización del inmueble aportado.
	3. Lucro cesante por rentas de arrendamiento: corresponde al reconocimiento económico dirigido a propietarios que obtienen ingresos mediante el arrendamiento de inmuebles. Se tendrá como base el ingreso mensual establecido en los contratos de arrendamiento, según lo identificado en el censo socioeconómico. El propietario deberá aportar al desarrollador los correspondientes contratos de arrendamiento debidamente suscritos, los cuales servirán de soporte para el pago.
	4. Lucro cesante para actividades productivas: corresponde al reconocimiento de los ingresos dejados de percibir por parte de los titulares de actividades productivas por causa del cese de actividades a causa del proyecto inmobiliario. La forma de pago correspondiente será determinada por las partes en el respectivo contrato de obligaciones pactadas y desembolsado directamente al propietario o al titular de la actividad productiva.
	5. Lucro cesante para actividades productivas que no puedan acreditar su afectación: corresponde al reconocimiento económico que deben pagar los desarrolladores por ingresos dejados de percibir a aquellas actividades productivas que pese a su existencia no puedan demostrar su pérdida de ingresos.

Tabla 129. Pagos por obligaciones transitorias PPMAP Ámbito de licenciamiento directo

Fuente: SDHT

d. Incentivos. El POT y la reglamentación de la política de protección a moradores plantean cuatro incentivos tanto para moradores como para desarrolladores.

Los primeros están orientados a mitigar el incremento del costo de vida a los que puedan verse enfrentados los moradores por el mayor valor del suelo. Con ese propósito se plantean dos incentivos:

Incentivos moradores	Conservación del estrato socioeconómico. Para los propietarios que se vinculen a los proyectos, las viviendas de reemplazo que reciban conservarán el estrato socioeconómico hasta por 10 años para el cobro de servicios públicos domiciliarios que tenían antes de la adopción del instrumento de planeación o gestión o licenciamiento del proyecto, siempre que correspondan a los estratos 1, 2, 3 y 4.
----------------------	---

Límite del crecimiento del impuesto predial. Corresponde al establecimiento de un límite a la manera en que se incrementa anualmente el impuesto predial, para los propietarios que decidan vincularse al proyecto haciendo uso del derecho preferencial.

Tabla 130. Incentivos moradores PPMAP Ámbito de licenciamiento directo

Fuente: SDHT

Es de aclarar que estos incentivos no constituyen una obligación del desarrollador sino de la administración distrital. En el caso del primero (conservación del estrato socioeconómico) las entidades que concurren en el otorgamiento del incentivo y en el procedimiento para acceder a este son las secretarías distritales de Hábitat y Planeación y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Par el caso del segundo (límite al crecimiento de impuesto predial), la administración deberá presentar el incentivo ante el Concejo Distrital por tratarse de un incentivo tributario.

El segundo grupo de incentivos dirigido a los desarrolladores consiste en:

Incentivos desarrolladores	No exigencia de destinar suelo para VIS: Cuando del desarrollador logre vincular el 70% de los moradores en tratamiento de renovación y 50% en tratamiento de consolidación y en proyectos que se desarrollen en tratamientos de renovación y de consolidación, no estará obligado a dejar suelo de cesión o construcción de VIS. Este incentivo aplica tanto para los proyectos que vayan por licenciamiento directo como los que se ejecuten a través de instrumentos de planeamiento. Área de Derecho Preferencial no se contabilizará para el cálculo del Índice de Construcción Efectivo: corresponde a un incentivo para contribuir a contrarrestar los efectos de los procesos de desarrollo y garantizar la mayor vinculación y/o permanencia de propietarios. Significa que el área construida de los inmuebles aportados para la restitución que sea objeto de derecho preferencial, no se contabilizará para el cálculo del Índice de Construcción Efectivo.
-----------------------------------	---

Tabla 131. Incentivos moradores PPMAP Uf 01 y Uf 02

Fuente: SDHT

En síntesis, sin perjuicio del cumplimiento de lo definido en el Decreto Distrital 563 de 2023, en el ámbito de licenciamiento directo, cuando se realicen englobes iguales o mayores a 1.000 m² de área de terreno o en manzana completa en el tratamiento de renovación urbana se deberá cumplir adicionalmente como mínimo con lo siguiente:

1. Elaborar un censo socioeconómico y un Plan de Gestión Social en el ámbito del proyecto previo a la gestión predial.
2. Implementar las medidas para la mitigación de impactos socio económicos a los moradores y actividades productivas localizadas en el ámbito del proyecto.
3. Facilitar la gestión, vinculación y el acuerdo entre cada propietario y el respectivo desarrollador o promotor de iniciativa comunitaria mediante las alternativas de participación previstas en el Decreto Distrital 555 de 2021, así como en las normas que lo desarrollen y/o complementen.
4. Garantizar el cumplimiento de las obligaciones transitorias para propietarios de viviendas y titulares de actividades productivas que decidan permanecer en el ámbito del proyecto.
5. Informar y coordinar con las entidades del Sistema Distrital del Cuidado —SIDICU la presencia de población vulnerable que habita en el ámbito del proyecto para gestionar su respectiva articulación a los servicios del cuidado y a la oferta institucional distrital y nacional disponible, en el marco de sus competencias y disponibilidad presupuestal.
6. Acceder a los incentivos que establece el Decreto Distrital 555 de 2021, así como en las normas que lo desarrollen y/o complementen.
7. Implementar mecanismos permanentes de comunicación sobre el estado de avance del proyecto urbanístico.

Las iniciativas de proyectos liderados por comunidades organizadas en los Ámbitos de licenciamiento directo deberán ser acompañadas técnicamente por la Secretaría Distrital del Hábitat y priorizadas en el marco de sus funciones para su estructuración por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano —RenoBo como Operador Urbano Público y para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de protección a moradores y actividades productivas establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, así como en las normas que lo desarrollen y/o complementen.

6 Componente de financiación y gestión

6.1 Modelo financiero general: sistema equitativo de reparto de cargas y beneficios

El presente modelo se sustenta en el cumplimiento de las condiciones para la definición de proyectos urbanísticos que se establecen en la Directrices para la definición de Lo Público de la Resolución 0074 de 2023 (ver capítulo 2.5).

Objetivo general: identificar costos asociados a las condiciones para la definición de proyectos urbanísticos, así como, las fuentes y alternativas posibles para su financiación. Lo anterior, permite priorizar las condiciones para la ejecución de la AE_CEC, asociadas a las obligaciones urbanísticas de carácter general y local como soportes urbanos básicos para el desarrollo de la ciudad, en los términos del artículo 265 del Decreto 555 de 2021 POT, al igual que, plantear mecanismos de flexibilización y ajustes para garantizar la financiación y la administración de los recursos en el tiempo.

Descripción general del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios: La AE_CEC plantea como sistema de reparto de cargas y beneficios la elaboración de una matriz de territorialización de directrices que deberá establecer los costos de las condiciones para la generación de proyectos urbanísticos.¹⁴ Esta matriz, contiene las condiciones para la generación de proyectos urbanísticos, y no exime a los urbanizadores de dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas definidas para el Tratamiento de Renovación Urbana en el marco del Decreto 555 de 2021 POT.

Como se ilustra en el capítulo 2.3 del presente documento, para la formulación general de la AE_CEC se delimitaron tres unidades funcionales que deberán ser formuladas en conjunto con el operador urbano y deberán desarrollar su propio sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, articulado al definido para la actuación estratégica. El sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios definido para las unidades funcionales deberá incluir las formas de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

6.1.1 Costos asociados a las condiciones para la definición de proyectos urbanísticos: territorialización

Para identificar los costos asociados a las condiciones para la definición de proyectos urbanísticos de la Resolución 0074 de 2023, la SDP diseñó como instrumento base la MATRIZ DE TERRITORIALIZACIÓN que establece los atributos generales a diligenciar para cumplir con el objetivo planteado (ver Anexo 08_Matriz de territorialización (MT):

Nivel de información	Atributos
IDENTIFICACIÓN	Pilar — Directriz — Código y Condición — Clasificación - Tipo de carga urbanística — Unidad funcional en que se territorializa.
ÁREAS Y COSTOS	Cantidad y Unidad — Valor unitario — Costos directos e indirectos — Costo de ejecución.
FINANCIACIÓN	Fuentes y descripción — condición del suelo — Responsable de ejecución.

Tabla 132. Atributos para la territorialización de Directrices

Fuente: SDHT con base en SDP

Los resultados obtenidos para los pilares que enmarcan las Directrices para la definición de Lo Público de la Resolución 0074 de 2023, se presentan a modo de síntesis y se acotan a las condiciones para la definición de proyectos urbanísticos que permiten establecer, a valores de hoy, un costo aproximado y, por lo tanto, definir una fuente de financiación posible para lograr concretar su ejecución. La MT incluye todas las condiciones que pueden espacializarse, delimitarse y dimensionarse, no incluye las Directrices y

¹⁴ Las Actuaciones Estratégicas deberán definir sus respectivos modelos de financiamiento en sus procesos de formulación, atendiendo las condiciones y dinámicas del territorio El libro IV del Documento Técnico de Soporte del Decreto 555 de 2021

condiciones que no cumplen con los criterios mencionados y no tienen un costo asociado (Ver Anexo 09_Matriz de condiciones no territorializables):

Pilar	Código Directriz / Condición no territorializable
Movilidad Sostenible	C19, C23, D6
Servicios públicos y ciudad inteligente	C25, C26, C27, C29, C30, C31, C32, C33 y C34
Reactivación económica	D9 a D11
Gestión, financiación y gobernanza	D12 a D16

Tabla 133. Directrices y condiciones no territorializables

Fuente: SDHT con base en SDP

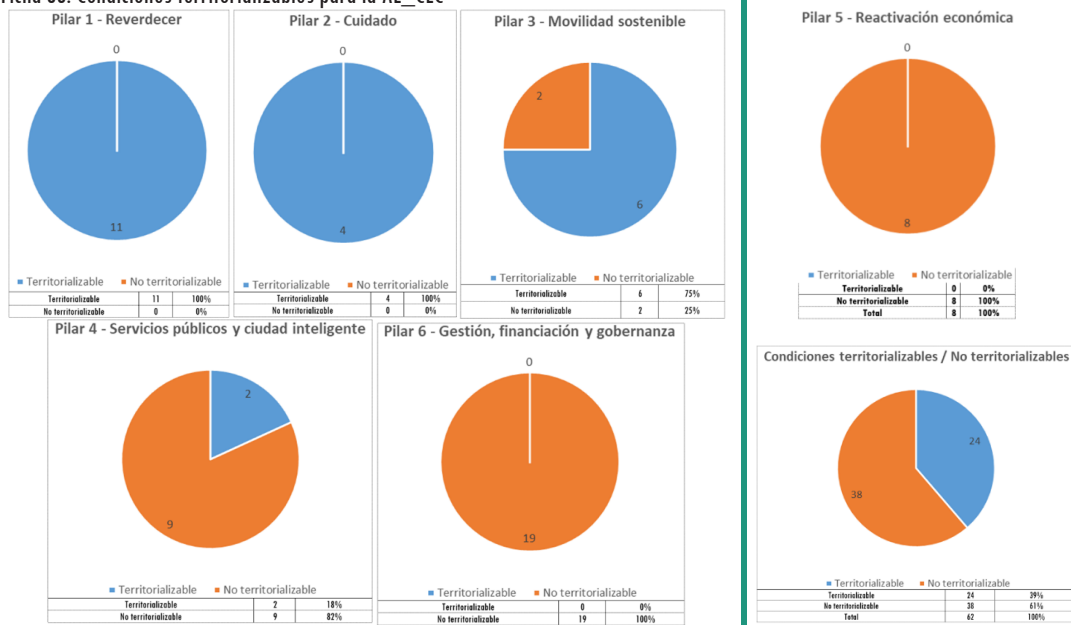
Nota 1: en el Pilar de Reactivación económica, como se mencionó en el capítulo de cumplimiento de Directrices para la definición de Lo Público, las condiciones C36, C37 y C39 y las condiciones C19 y C23 del Pilar de Movilidad sostenible **no aplican** por efecto de las nuevas condiciones técnicas definidas por la Empresa Metro de Bogotá (EMB) para la L2MB que se definirán por parte del Concesionario de la EMB fuera del ámbito de la Reserva Vial ALO (Proceso Secop II No. GIPPF-LPI-001-2023 Contrato de Concesión L2MB, AT4 Obras complementarios¹⁵). Por lo anterior, deben ser formuladas de forma específica en la estructuración de las Áreas de Integración Multimodal (AIM).

Nota 2: en el Pilar de Reactivación económica, las condiciones C38 y C40, las condiciones C44 a C62 del Pilar Gestión, financiación y gobernanza y la Directriz D6 del Pilar Movilidad sostenible, se consideran y formulan de manera general a costo del Distrito en los componentes del presente DTS (incluye los estudios conceptuales de redes de servicios públicos de la EAAB ESP y el estudio estratégico de movilidad de la SDM), o se materializan como consecuencia de la ejecución del proyecto estratégico.

Nota 3: en el Pilar de Servicios públicos y ciudad inteligente las condiciones C25 a C27, la C29 y de la C30 a C34 requiere del estudio conceptual de redes locales de servicios públicos de acuerdo con las disposiciones definidas en el estudio conceptual de redes matrices y lo estipulado en los conceptos emitidos por las empresas prestadoras durante las directrices para la definición de lo público. Lo anterior, en el proceso de estructuración de la unidad funcional correspondiente.

Nota 4: en el Pilar de Reactivación económica, las condiciones C41, C42 y C43 no aplican en la medida en que la generación de empleos se materializa en la medida en que se ejecutan las obras, se diversifican los usos del suelo y se ofrecen bienes y servicios a lo largo de todo el ámbito de la AE_CEC.

Ficha 86. Condiciones territorializables para la AE_CEC



¹⁵ <https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=C01.NTC.4420144>

En síntesis, la Resolución 0074 de 2023 define 62 condiciones para la generación de proyectos urbanísticos, de las cuales 24 (40%) son territorializables y 38 no.

Para presentar los resultados obtenidos es fundamental indicar que los costos asociados a varias de las condiciones establecidas en la Resolución 0074 de 2023, corresponden o se relacionan con la obra de infraestructura vial ALO, en tal sentido, se calcula un valor con base en el presupuesto IDU a nivel de prefactibilidad que será precisado en el marco del Proceso Secop II No. IDU-CMA-SGDU-013-2023 "ACTUALIZACIÓN Y/O ELABORACIÓN Y/O COMPLEMENTACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LA AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA AV. CALLE 80 Y AV. CALLE 153 Y TRAMOS COMPLEMENTARIOS EN BOGOTÁ D.C.", mencionado anteriormente. Este Presupuesto IDU se constituye en un valor base transversal para carga general de la AE_CEC, por lo tanto, los costos de ejecución de las condiciones asociadas son proyectados a partir de esta definición:

"PREFACTIBILIDAD ALO NORTE EN BOGOTÁ D.C."	TRAMO 1 ALO desde Av. Calle 80 Hasta Av. Morisca (Calle 90)	TRAMO 5 'ALO desde Calle 127 hasta Av. Las Mercedes (Calle 153)	TOTAL (Tramo 1 + Tramo 5)
CAPÍTULOS PRESUPUESTO	VALOR TOTAL	VALOR TOTAL	VALOR TOTAL
PRELIMINARES	\$ 2.596.338.144	\$ 7.359.856.710	\$ 9.956.194.854
PAVIMENTOS	\$ 14.623.082.601	\$ 34.176.081.708	\$ 48.799.164.309
ESTRUCTURAS	\$ 0	\$ 0	\$ 0
ESPACIO PÚBLICO - URBANISMO - PAISAJISMO	\$ 7.194.486.934	\$ 25.122.464.660	\$ 32.316.951.594
SEÑALIZACIÓN Y DEMARCACIÓN	\$ 1.088.473.599	\$ 2.320.246.640	\$ 3.408.720.239
VALOR TOTAL SUMATORIA DE COSTO DIRECTO OBRA CIVIL (SIN REDES)	\$ 25.502.381.278	\$ 68.978.649.718	\$ 94.481.030.996
REDES HIDROSANITARIAS (IDU)	\$ 12.050.824.058	\$ 41.891.885.733	\$ 53.942.709.791
REDES SECAS (IDU)	\$ 869.843.859	\$ 2.269.177.865	\$ 3.139.021.724
VALOR TOTAL SUMATORIA COSTO DIRECTOS (REDES)	\$ 12.920.667.917	\$ 44.161.063.598	\$ 57.081.731.515
VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS (OBRA CIVIL + REDES)	\$ 38.423.049.195	\$ 113.139.713.316	\$ 151.562.762.511
A.I.U.	\$ 11.528.914.759	\$ 31.679.119.728	\$ 43.208.034.487
COSTO TOTAL INCLUIDO A.I.U.	\$ 49.949.963.954	\$ 144.818.833.044	\$ 194.768.796.998
Costos Gestión Ambiental (Incluido A.I.U.)	\$ 2.305.382.952	\$ 6.788.382.799	\$ 9.093.765.751
Costos Gestión Social (Incluido A.I.U.)	\$ 1.152.691.476	\$ 3.394.191.399	\$ 4.546.882.875
Costos Plan de Manejo de Tráfico (Incluido A.I.U.)	\$ 1.152.691.476	\$ 3.394.191.399	\$ 4.546.882.875
Costos Plan Arqueológico (Incluido A.I.U.)	\$ 768.460.984	\$ 2.262.794.266	\$ 3.031.255.250
VALOR TOTAL OBRA	\$ 55.329.190.842	\$ 160.658.392.907	\$ 215.987.583.749
INTERVENTORIA DE OBRA	\$ 8.299.378.626	\$ 20.885.591.078	\$ 29.184.969.704
VALOR OBRA + INTERVENTORIA	\$ 63.628.569.468	\$ 181.543.983.985	\$ 245.172.553.453
DISEÑOS	\$ 5.532.919.084	\$ 16.065.839.291	\$ 21.598.758.375
INTERVENTORIA	\$ 2.213.167.634	\$ 3.213.167.858	\$ 5.426.335.492
DISEÑOS + INTERVENTORIA	\$ 7.746.086.718	\$ 19.279.007.149	\$ 27.025.093.867
PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE	\$ 38.730.434	\$ 112.460.875	\$ 151.191.309
VALOR TOTAL	\$ 71.413.386.620	\$ 200.935.452.009	\$ 272.348.838.629
AJUSTES POR CAMBIO DE VIGENCIA (OBRA) 10% 1ra Vigencia y 5% 2da vigencia	\$ 8.299.378.626	\$ 24.098.758.936	\$ 32.398.137.562
AJUSTE POR CAMBIO DE VIGENCIA (INTERVENTORIA DE OBRA) ANUAL (INTERVENTORIA OBRA) 12% 1ra Vigencia y 6% 2da vigencia	\$ 1.493.888.153	\$ 3.759.406.394	\$ 5.253.294.547
AJUSTES POR CAMBIO DE VIGENCIA (ESTUDIOS Y DISEÑOS) 12% 1ra Vigencia (ESTUDIOS Y DISEÑOS)	\$ 663.950.290	\$ 1.927.900.715	\$ 2.591.851.005
AJUSTE POR CAMBIO DE VIGENCIA (INTERVENTORIA DE ESTUDIOS Y DISEÑOS) 12% 1ra Vigencia	\$ 265.580.116	\$ 385.580.143	\$ 651.160.259
VALOR TOTAL PROYECTO CON AJUSTES	\$ 82.136.183.805	\$ 231.107.098.197	\$ 313.243.282.002
DESVIACION ESTIMADA DE VARIACION	\$ 10.124.267.725	\$ 29.637.275.347	\$ 39.761.543.072
ESTIMADO TOTAL	\$ 92.260.451.530	\$ 260.744.373.544	\$ 353.004.825.074
PREDIOS	\$ 0	\$ 85.792.476.238	\$ 85.792.476.238
ESTIMADO TOTAL CON PREDIOS	\$ 92.260.451.530	\$ 346.536.849.782	\$ 438.797.301.312

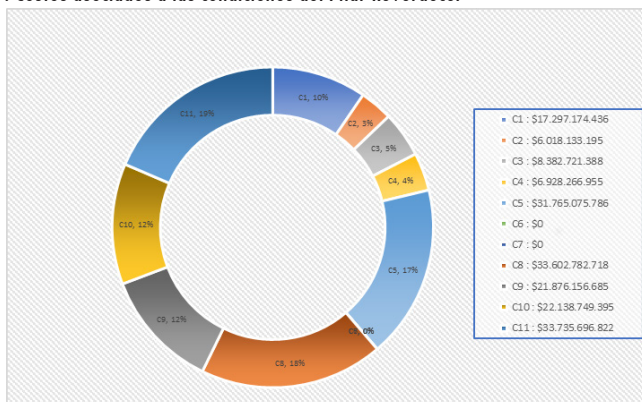
Tabla 134. Presupuesto prefactibilidad Tramos 1 y 5 ALO

Fuente: IDU, marzo 2023

En este contexto general, se identifican los siguientes costos asociados a las condiciones para la definición de proyectos urbanísticos:

6.1.1.1 Reverdecer

Ficha 87. Costos asociados a las condiciones del Pilar Reverdecer



Fuente: SDHT

En total, se estima que el costo asociado a las condiciones que conforman este pilar es de \$ 177.513.201.030.

De acuerdo con lo anterior, las condiciones para la generación de proyectos urbanísticos que requieren de una mayor inversión son la C11, C8 y C5, cuyo costeo está alrededor de los \$ 99.103.555.326, e inciden en el 54,52% de los costos asociados a este pilar.

D1. Integración ambiental y paisajística de los humedales Juan Amarillo o Tibabuyes y La Conejera

Condiciones para la generación de proyectos urbanísticos	Carga	UF / ALD	Cantidad	UND	Costos de Ejecución \$	Plazo* INICIO	Fuente de Financiación
C1. Renaturalización del corredor de la Reserva de la ALO, incluyendo el desarrollo de conexiones por SUDS que haga la entrega a los humedales.	General	UF 1/UF 2	92.889,07	m2	17.297.174.436	Corto	Presupuesto IDRD
C2. Proyecto de la Puerta de Suba del humedal de La Conejera con sus componentes de arborización y espacio público (15 metros), garantizando la articulación con el parque lineal.	Fuera del reparto de cargas y beneficios	UF 1	10.413	m2	6.018.133.195	Corto	
C3. Proyecto de la Puerta de Corinto del humedal de Tibabuyes con sus componentes de arborización y espacio público (15 metros), garantizando la articulación con el parque lineal.	Fuera del reparto de cargas y beneficios	UF 1	14.504,84	m2	8.382.721.388	Mediano	
C4. Proyecto de la Puerta Tabora del humedal de Tibabuyes con sus componentes de arborización y espacio público (15 metros), garantizando la articulación con el parque lineal.	Fuera del reparto de cargas y beneficios	UF 2	11.988,16	m2	6.928.266.955	Largo	
C5. Red peatonal y para modos no motorizados en sentido sur norte que conecte los humedales a través de la reserva de la ALO Norte.	General	UF 1/UF 2	68.339	m2	31.765.075.786	Corto	Presupuesto IDU
C6. Red peatonal y para modos no motorizados en sentido sur - norte que conecte los humedales a través de la Tv 127.	Fuera del reparto de cargas y beneficios	UF 1	649	m2	N/A	N/A	Presupuesto Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial
C7. Reverdecimiento de la Calle 146 entre el corredor de la Transversal 127 y el humedal de La Conejera	Fuera del reparto de cargas y beneficios	UF 1 / ALD	4.869	mL	N/A	N/A	
			198.783,58 m2 4.869 mL		70.391.371.760		

Tabla 135. Territorialización Directriz D1 - Reverdecer

Fuente: SDHT

* Nota: Corto 4 años - Mediano 8 años — Largo 12 años

Esta directriz cuenta con la particularidad de que todas sus condiciones son territorializables. El costo de dichas condiciones asciende a \$ 70.391.371.760, y la más costosa es la C5, que se estima puede ascender a \$ 31.765.075.786 (monto que corresponde al 45,12% del total de costos asociados a la directriz).

D2. Generación de nuevo espacio público y cualificación del existente para aumentar el espacio público efectivo por habitante en las UPL Tibabuyes, Rincón de Suba, Suba, Tabora, y Engativá, que en ningún caso desmejore las condiciones actuales de los sectores.

Condiciones para la generación de proyectos urbanísticos	Carga	UF / ALD	Cantidad	UND	Costos de Ejecución \$	Plazo* INICIO	Fuente de Financiación
C8. Propender por nuevo espacio público en todo el ámbito de la Actuación Estratégica que debe tener un área mínima de 65.000 m2 de suelo.	Local	UF 1 / UF 2	58.144	m2	33.602.782.718	N/A	Promotor
C9. Propender por espacio público consolidado con un área de 26.360 m2 aprox.	Local	UF 1 / ALD	27.038	m2	21.876.156.685	Largo	
C10. Propender por espacio público renaturalizado con un área de 68.148 m2 aprox.	Local		76.615	m2	22.138.749.395	Largo	
C11. Propender por espacio público cualificado con un área de 71.300 m2 aprox.	Local		72.967	m2	33.735.666.636	Largo	
			234.763		111.353.385.619		

Tabla 136. Territorialización Directriz D2 - Reverdecer

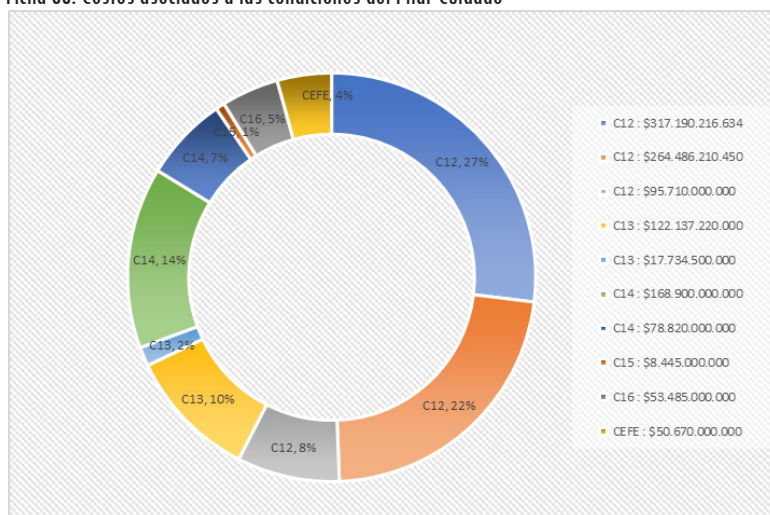
Fuente: SDHT

* Nota: Corto 4 años - Mediano 8 años — Largo 12 años

Esta directriz cuenta con la particularidad de que todas sus condiciones son territorializables. El costo de las condiciones asociadas a esta directriz asciende a \$ 111.353.385.619, y la condición con mayor incidencia sobre el total de costos es la C11, que se estima puede ascender a \$ 33.735.696.822 (monto que corresponde al 30,29 % del total de costos asociados a la directriz).

6.1.1.2 Cuidado

Ficha 88. Costos asociados a las condiciones del Pilar Cuidado



Fuente: SDHT

En total, se estima que el costo asociado a las condiciones que conforman este pilar es de \$ 1.177.578.147.084

De acuerdo con lo anterior, la condición para la generación de proyectos urbanísticos que requiere de una mayor inversión es la C12, valorada alrededor de los \$ 677.386.427.084, con una incidencia del 57,52% de los costos asociados a este pilar.

D3. Generación o recualificación de áreas para equipamientos híbridos y/o multifuncionales en el ámbito de la Actuación Estratégica, que atiendan las necesidades cotidianas y estructurantes del sector y la ciudad.

En esta Directriz el planteamiento urbanístico incorpora un Centro felicidad (CEFE) de 9.000 m2, así como,

Condiciones para la generación de proyectos urbanísticos	Carga	UF / ALD	Cantidad	UND	Costos de Ejecución	Plazo* INICIO	Fuente de Financiación
C12. 1 campus universitario	Carga general	UF 1	59.735	m2	317.190.216.634	Corto Mediano	Transferencia de la Nación
C12. 3 colegios completos, 1 centro de formación y 1 sede del SENA.	Carga general	UF 1/UF 2	49.250	m2	264.486.210.450	Mediano	Presupuesto SDE y el SENA
C12. 1 biblioteca zonal con Museo Muisca y 2 aulas culturales.	Local	UF 1/UF 2	17.000	m2	95.710.000.000		Contraprestación por transferencia del suelo o carga local
C13. 2 manzanas del Cuidado + Seguridad — CAI (una en cada AIM), 2 jardines infantiles y 2 centros crecer.	Local	UF 1/UF 2	21.694	m2	122.137.220.000		Presupuesto SDS y/o APP
C13. 2 centros día	Local	UF 1/UF 2	3.150	m2	17.734.500.000		
C14. 1 Hospital de 250 camas	Carga general	UF 1	30.000	m2	168.900.000.000		Presupuesto SDS
C14. 4 centros de salud	Carga general	UF 1/UF 2/ALD	14.000	m2	78.820.000.000		Presupuesto SDS
C15. Sede de la alcaldía Local	Local	UF 1	1.500	m2	8.445.000.000		Contraprestación por transferencia del suelo o carga local
C16. 1 comisaría, 1 estación de policía y 1 estación de bomberos	Local	UF 1	9.500	m2	53.485.000.000		Contraprestación por transferencia del suelo o carga local
1 Centro Felicidad (CEFE)	Local	UF 2	9.000	m2	50.670.000.000		Contraprestación por transferencia del suelo o carga local
			214.829		1.177.578.147.084		

Tabla 137. Territorialización Directriz D3 - Cuidado

Fuente: SDHT

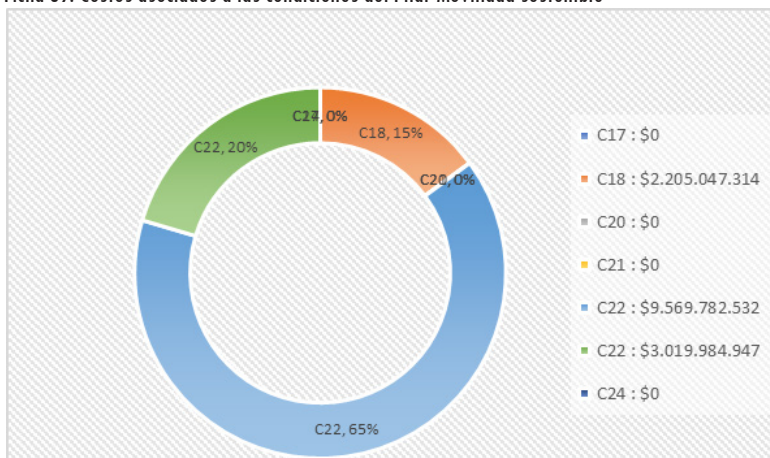
* Nota: Corto 4 años - Mediano 8 años — Largo 12 años

Nota 2. Podrán definirse condiciones particulares en las que la construcción de equipamientos también sea incluida como parte de la carga local en el esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios (Artículo 265 del Decreto 555 de 2021 POT). Las cargas locales serán asumidas por el desarrollador o colaborador empresarial de acuerdo con el modelo financiero y captura de valor de suelo en la estructuración de las Unidades funcionales 1 y 2.

Esta directriz cuenta con la particularidad de que todas sus condiciones son territorializables. El costo de dichas condiciones asciende a \$ 1.177.578.147.084, la más costosa es la C12, que se estima puede ascender a \$ 677.386.427.084 (monto que corresponde al 57,52% del total de costos asociados a la directriz).

6.1.1.3 Movilidad sostenible

Ficha 89. Costos asociados a las condiciones del Pilar Movilidad sostenible



Fuente: SDHT

En total, se estima que el costo asociado a las condiciones que conforman este pilar es de \$ 14.794.814.793.

De acuerdo con lo anterior, la condición para la generación de proyectos urbanísticos que requiere de mayor inversión es la C22, valorada en alrededor de \$ 12.589.767.479, con una incidencia del 85,09 % de los costos asociados a este pilar.

D4. Configurar la calle completa y disponer de las franjas funcionales para el desarrollo de la infraestructura social y del cuidado en la Reserva Vial de la ALO Norte entre la Calle 82 y los humedales Juan Amarillo y/o Tibabuyes y La Conejera.

Condiciones para la generación de proyectos urbanísticos	Carga	UF / ALD	Cantidad	UND	Costos de Ejecución \$	Plazo* INICIO	Fuente de Financiación
C17. Formular las franjas funcionales para la infraestructura social, del cuidado y espacio público del corredor ALO como calle completa de la malla arterial de la red vial (carga general).	General	UF 1/UF 2	257.212	m2	N/A	Largo	N/A
C18. Pasos peatonales que hagan permeable la reserva de la ALO que tengan condiciones de renaturalización.	Local Contraprestación suelo	UF 1/UF 2	5.158	m2	2.205.047.314	Corto	Presupuesto IDU
C20. Construcción y adecuación del circuito vial de conexión ALO Norte - ALO Centro a través de la Av. Morisca, la Tv 91, la Av. Ciudad de Cali, la Calle 127 y la Calle 129 a cargo del IDU.	General	ALD	5.419	m2	N/A	Mediano	Presupuesto IDU
			267.789		2.205.047.314		

Tabla 138. Territorialización Directriz D4 — Movilidad sostenible

Fuente: SDHT

* Nota: Corto 4 años - Mediano 8 años — Largo 12 años

De acuerdo con lo anterior, la única condición de esta directriz con un costo asociado es la C18, valorada alrededor de \$ 2.205.047.314.

D5. Desarrollo y adecuación de la red de cicloinfraestructura que promueva modos de transporte activos, limpios y sostenibles.

Condiciones para la generación de proyectos urbanísticos	Carga	UF / ALD	Cantidad	UND	Costos de Ejecución \$	Plazo* INICIO	Fuente de Financiación
C21. Construcción de ciclo infraestructura proyectada en el ámbito de la Reserva Vial ALO de al menos 3.89 kilómetros lineales.	General	UF 01/UF 02	12.791	mL	N/A	Corto	Presupuesto IDU
C22. Construcción de cicloinfraestructura proyectada en todo el ámbito de la Actuación Estratégica de al menos 16.8 kilómetros lineales, asociados a proyectos de la Cicloinfraestructura de Mediomilenio, la Av. Tabor, la Transversal Suba, la carrera 118 y la Avenida Las Mercedes calle 153, así como del circuito vial de conexión ALO Norte - ALO Centro a través de la Av. Morisca, la Tv 91, la Av. Ciudad de Cali, la Calle 127 y la Calle 129.	General	UF 01/UF 02	12.791	mL	9.569.782.532	Corto	Presupuesto IDU
	Local Ciclorruta en vías locales	ALD	3.298	mL	3.019.984.947	Corto	Promotor
			16.089**		12.589.767.479		

Tabla 139. Territorialización Directriz D5 — Movilidad sostenible

Fuente: SDHT

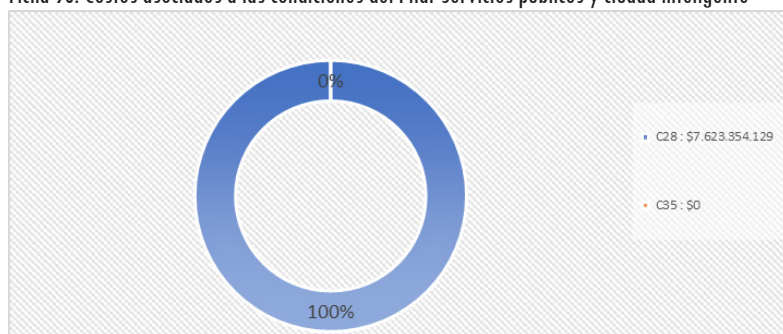
* Nota: Corto 4 años - Mediano 8 años — Largo 12 años

* Nota: la sumatoria de cantidades incluye únicamente una vez la longitud de la cicloinfraestructura proyectada en el ámbito de la reserva vial.

De acuerdo con lo anterior, la única condición de esta directriz con un costo asociado es la C22. Esta directriz se incluye en dos filas distintas en la medida en que la construcción de 16,8 km lineales de ciclorruta es una intervención planteada para toda la AE_CEC, y puede ser incluida como carga general para los casos en que dicha infraestructura hace parte de la ALO entre calles 82 y Limite humedal la Conejera, y como carga local en el Ámbito de licenciamiento directo. El costo de dichas condiciones asciende a \$ 12.589.767.479.

6.1.1.4 Servicios públicos y ciudad inteligente

Ficha 90. Costos asociados a las condiciones del Pilar Servicios públicos y ciudad inteligente



Fuente: SDHT

En total, se estima que el costo asociado a las condiciones que conforman este pilar es de \$ 7.623.354.129 con una incidencia del 100% de los costos asociados a este pilar.

D7. Desarrollo de estrategia de mejoramiento de capacidad de acueducto y alcantarillado a través de la optimización de redes y aprovechamiento de aguas lluvias mediante proyectos de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) en el ámbito de Movilidad Sostenible de la Actuación Estratégica.

Condiciones para la generación de proyectos urbanísticos	Carga	UF / ALD	Cantidad	UND	Costos de Ejecución \$	Plazo* INICIO	Fuente de Financiación
C28. Reforzar la red matriz de acueducto Línea El Rincón a 36" (hoy en 30") en aproximadamente 1,2 Km.	General	UF 01 / UF 02 / UF 03 / ALD	1	GLB	7.623.354.129	Corto	Promotor
			1		7.623.354.129		

Tabla 140. Territorialización Directriz D7 — Servicios públicos y ciudad inteligente

Fuente: SDHT

* Nota: Corto 4 años - Mediano 8 años — Largo 12 años

La única condición cuantificable y asociada al cumplimiento de esta directriz es la C28 valorada en \$ 7.623.354.129, con una incidencia del 100% del costo de la directriz.

D8. Desarrollo de estrategias para la gestión inteligente del territorio a través de la modernización de las redes de soportes urbanos públicos asociado a las intervenciones de calles completas y en los ámbitos de la renovación urbana para la movilidad sostenible. Lo anterior, busca reducir la dependencia de fuentes de energía convencionales en equipamientos mediante la promoción de soluciones de climatización bajas en emisiones y energéticamente eficientes.

Condiciones para la generación de proyectos urbanísticos	Carga	UF / ALD	Cantidad	UND	Costos de Ejecución	Plazo* INICIO	Fuente de Financiación
C35. Incorporación de ECAS dentro del proyecto que mitiguen los impactos y vinculen a los actores de la zona.	Por fuera del reparto de cargas y beneficios	ALD	2	UND	N/A	Largo	N/A

Tabla 141. Territorialización Directriz D8 — Servicios públicos y ciudad inteligente

Fuente: SDHT

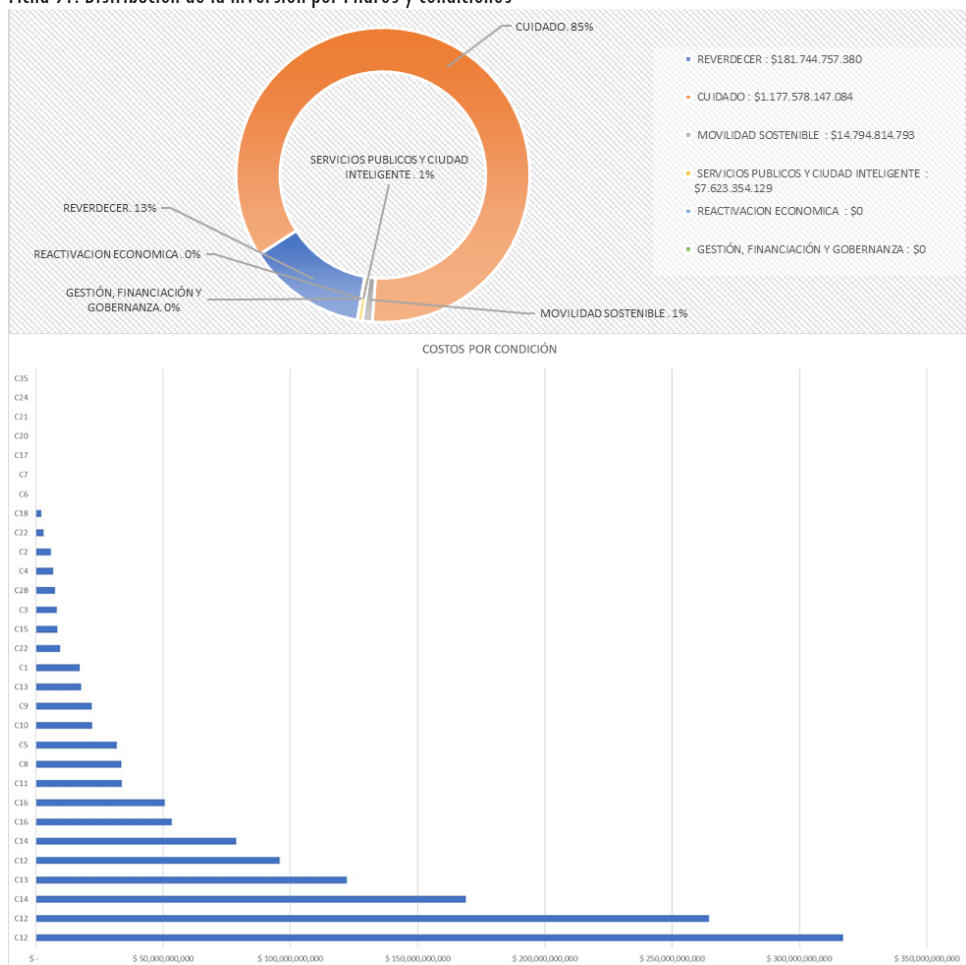
* Nota: Corto 4 años - Mediano 8 años — Largo 12 años

6.1.1.5 Análisis de costos

La AE_CEC plantea un proyecto integral de reconfiguración del perfil vial A-0 de la Reserva Vial ALO entre la calle 82 y el límite con el Humedal, como carga general asociado a la obra de infraestructura vial, así como, aprovechar las franjas funcionales o áreas restantes a la obra de infraestructura vial ALO (Decreto 555 de 2021 POT, artículos 163 y 383), con el fin de localizar: infraestructura social y del cuidado, espacio público para el encuentro y la movilidad, vivienda, comercio y servicios. Lo anterior, con el propósito de mitigar déficits en las UPL Suba, Rincón, Tibabuyes, Tabora y Engativá.

El costo total de las condiciones para la generación de proyectos urbanísticos asociadas a la AE_CEC se valora en \$ 1.381.741.073.385. El pilar con mayor costo asociado es el "Cuidado", valorado en \$ 1.177.578.147.084, que corresponde al 85,22% del costo total de las condiciones.

Ficha 91. Distribución de la inversión por Pilares y condiciones

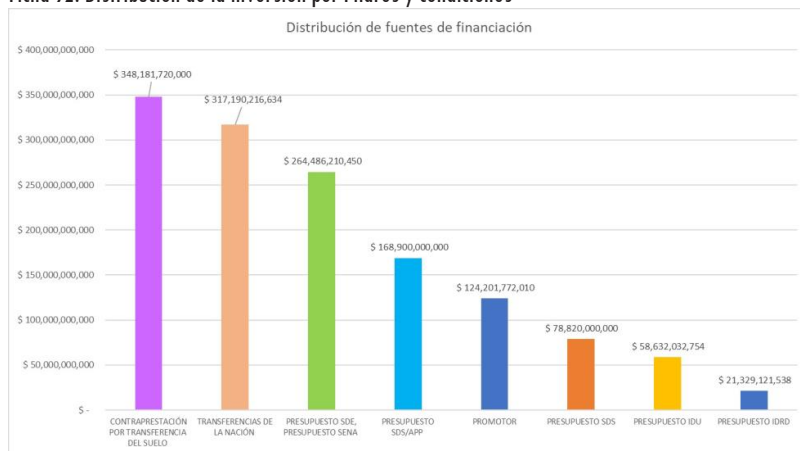


Fuente:
SDHT

6.1.1.6 Fuentes de financiación

Se presentan las distintas fuentes de financiación asociadas al costeo de las condiciones para la generación de proyectos urbanísticos de la AE_CEC:

Ficha 92. Distribución de la inversión por Pilares y condiciones



Fuente: SDHT

La mayor parte de los recursos requeridos para dar cumplimiento a las condiciones para la generación de proyectos urbanísticos provienen de transferencias de la nación y contraprestación por transferencias del suelo. Los costos que se contempla financiar a través de dichas fuentes tienen una incidencia del 47,81 % sobre el total de los costos asociados a las condiciones definidas en la Resolución 0074 de 2023.

Los recursos relacionados con una contraprestación por transferencia del suelo son aportes adicionales que realizará el promotor a cambio de la transferencia de la propiedad del suelo. Los recursos relacionados con transferencias de la Nación corresponden a los necesarios para construir el multicampus universitario, incluido en la ley 2294 de 2023 "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026" y su Plan Plurianual de Inversiones. Adicionalmente, se identifican recursos asociados a inversiones de entidades distritales como la Secretaría de Educación del Distrito y la Secretaría Distrital de Salud, abriendo la posibilidad a cofinanciar algunas iniciativas con instituciones como el SENA, o a través de la firma de asociaciones público-privadas. Los recursos relacionados con el promotor corresponden a aquellas condiciones asociadas a obligaciones urbanísticas definidas en el Decreto 555 de 2021. Los recursos relacionados con el presupuesto IDU, son los requeridos para dar cumplimiento a las condiciones asociadas a la construcción de las franjas funcionales de la ALO entre la calle 82 y el límite con el Humedal La Conejera. Cabe precisar que las condiciones que se refieren a la consolidación, renaturalización y cualificación del espacio público estarán sujetas al cierre financiero de los proyectos inmobiliarios, pues en caso de que no se logre dicho cierre, se podrá acudir a otras fuentes de financiación para dar cumplimiento a las condiciones.

Con el objetivo de dar cumplimiento a las condiciones para la generación de proyectos urbanísticos, definido en la Resolución 0074 de 2023, se recurre a diversas fuentes de financiación. A continuación, se presenta una matriz que da cuenta de las fuentes de financiación asociadas a las cargas generales del proyecto.

CARGA GENERAL	FUENTE DE FINANCIACIÓN	CONCEPTO / NORMA APLICABLE PARA SU EJECUCIÓN	OBSERVACIONES
El suelo y la construcción de la infraestructura de la malla vial arterial ALO entre calles 82 y Límite humedal la Conejera. Tramo 1: Desde Av. Calle 80 Hasta Av. Morisca (Calle 90)	Instituto de Desarrollo Urbano	Decreto 555 de 2021	El Instituto de Desarrollo Urbano deberá asumir los costos para ejecutar el tramo 1 de la ALO entre calles 82 y Límite humedal la Conejera. Esta inversión facilita el acceso a equipamientos y manzanas de vivienda localizadas en el ámbito de la AE CEC.
El suelo y la construcción de la infraestructura de la malla vial arterial ALO entre calles 82 y Límite humedal la Conejera. Tramo 5: Desde Calle 127 hasta Av. Las Mercedes (Calle 153).	Instituto de Desarrollo Urbano	Decreto 555 de 2021	El Instituto de Desarrollo Urbano deberá asumir los costos para ejecutar el tramo 5 de la ALO entre calles 82 y Límite humedal la Conejera. Esta inversión facilita el acceso a equipamientos y manzanas de vivienda localizadas en el ámbito de la AE CEC.
Construcción del refuerzo de la red matriz de acueducto Línea El Rincón.	Desarrollo inmobiliario	Oficio de la EAAB — 17NOV/2023 Radicado SDP: 1-2023-83203 Oficio de la EAAB 27Nov/2023 Radicado SDP: 1-2023-84824	Los costos asociados al diseño y construcción de la Línea de 24" que funcionaría como refuerzo a la línea existente El Rincón de 30", corresponden a una carga general del proyecto Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y, dado que no se encuentran contemplados actualmente en el Plan de Inversiones de la EAAB ESP, deberán ser asumidos por parte de los promotores del proyecto
Construcción de la Red Matriz Proyectada Refuerzo Av. Cundinamarca	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá	Oficio de la EAAB 27Nov/2023 Radicado SDP: 1-2023-84824	Cuenta con estudios y diseños, contempla la contratación de la obra en el año 2024, para ser construida en 2025.
Construcción de la Red de drenaje pluvial - Instalación tubería EAAB	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá	Concepto Radicado SDP 1-2023-84034	Los estudios, diseños y ejecución de obras son con cargo a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB).
Diseño y Construcción de nodos de equipamientos y recalificación e hibridación de equipamientos existentes	Presupuesto de las entidades del Distrito Desarrollo inmobiliario	Resolución 0074 de 2023	El diseño y la construcción de nodos de equipamientos y recalificación e hibridación de equipamientos existentes contará con recursos de las distintas entidades del Distrito, con un potencial de captura de valor asociado al desarrollo inmobiliario, y podrá ser costeoado parcialmente con otros instrumentos de captura de valor identificados en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Tabla 142. Fuentes de financiación Cargas generales
Fuente: SDHT

En cuanto a la construcción, dotación, entrega material y transferencia de las cargas locales de la AE_CEC, estas estarán a cargo de los propietarios y/o urbanizadores:

Para unidades funcionales 1, 2 y 3

1. Cesión de espacio público derivados del cumplimiento de la obligación urbanística definida en los artículos 317 y 328 del Decreto Distrital 555 de 2021.
2. Suelo y construcción de malla vial intermedia y local que se definan en el marco de la estructuración de las Unidades Funcionales cumpliendo con las condiciones para la reurbanización del suelo.
3. Construcción de ciclo infraestructura proyectada en la malla vial intermedia y local.

4. Suelo, diseño y construcción para equipamientos derivados del cumplimiento de la obligación urbanística definida en el artículo 329 del Decreto Distrital 555 de 2021.
5. Pasos peatonales que hacen permeable la reserva de la ALO que tengan condiciones de renaturalización.
6. Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario de acuerdo con el artículo 320 del Decreto Distrital 555 de 2021.
7. Obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción, de acuerdo con lo establecido en el artículo 322 del Decreto Distrital 555 de 2021.
8. Compensaciones definidas en los artículos 318 y 390A del Decreto Distrital 555 de 2021

Para los Ámbitos de licenciamiento directo

1. Cesión de espacio público derivados del cumplimiento de la obligación urbanística definida en los artículos 317 y 328 del Decreto Distrital 555 de 2021. Como alternativa podrá cumplirse en la consolidación o renaturalización de espacios públicos existentes siempre que estén señalados en el Plano 1/1 "Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado" del presente decreto.
2. Suelo y construcción de malla vial intermedia y local que se definan en el marco de la estructuración de las Unidades Funcionales o en el ámbito de licenciamiento directo cumpliendo con las condiciones para la reurbanización del suelo.
3. Construcción de ciclo infraestructura proyectada en la malla vial intermedia y local.
4. Suelo, diseño y construcción para equipamientos derivados del cumplimiento de la obligación urbanística definida en el artículo 329 del Decreto Distrital 555 de 2021.
5. Recualificación e hibridación de equipamientos existentes.
6. Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario de acuerdo con el artículo 320 del Decreto Distrital 555 de 2021.
7. Obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción, de acuerdo con lo establecido en el artículo 322 del Decreto Distrital 555 de 2021.
8. Compensaciones definidas en los artículos 318 y 390A del Decreto Distrital 555 de 2021.

Los desarrollos inmobiliarios localizados dentro del ámbito de la AAE-CEC deberán dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas anteriormente enunciadas, así como a las obligaciones urbanísticas definidas para el tratamiento de renovación urbana en el marco del Decreto Distrital 555 de 2021. En el proceso de formulación de las unidades funcionales se deberá definir de qué manera se da cumplimiento a las obligaciones urbanísticas, y dicho cumplimiento deberá verificarse de forma previa al licenciamiento urbanístico.

6.1.2 Análisis de beneficios urbanísticos

Los beneficios urbanísticos derivados de la ejecución, desarrollo y comercialización de productos inmobiliarios en la AE_CEC, deben ser definidos y/o precisados en la estructuración de las unidades funcionales por medio del sistema de reparto de cargas y beneficios correspondiente.

El potencial inmobiliario incluido en el presente Documento Técnico de Soporte se elabora con base en un estudio de las condiciones de mercado elaborado por RenoBo, y en los valores máximos de la vivienda social en Colombia (Definidos en el Decreto 1077 de 2015 y en el Decreto 949 de 2022)¹⁶. Con base en este estudio de mercado, así como en las disposiciones del Decreto 1077 de 2015 y del Decreto 949 de 2022, RenoBo determinan los siguientes supuestos para determinar los ingresos efecto de las ventas:

Valor de venta VIP RU (42 m²): 110 SMMLV del año 2023 (\$ 127.600.000).

Valor de Venta VIS (42 m²): 135 SMMLV del año 2023 (\$ 156.600.000).

Valor de Venta VISRU (36 m²): 175 SMMLV del año 2023 (\$ 203.000.000).

¹⁶ Para elaborar el estudio de mercado, RenoBo revisó el mercado inmobiliario para un radio de 9km a la redonda de la unidad funcional 1 y luego para un radio específico de 2km alrededor de dicha unidad funcional, tomando en cuenta los lanzamientos realizados a partir de enero de 2021 hasta octubre de 2023.

Valor de venta No Vis (62 m²): \$ 330.000.000 conforme a sondeo del mercado inmobiliario en Suba.
Comercio y servicios: \$ 7.000.000 / m² conforme a sondeo del mercado inmobiliario en Suba.

Asimismo, de acuerdo con el estudio de mercado se define la siguiente distribución de productos inmobiliarios:

Unidades Funcionales 1 y 2

No VIS: 19,82% del total de unidades de vivienda
VIS: 10,08% del total de unidades de vivienda
VIS RU: 66,50% del total de unidades de vivienda
VIP RU: 3,60% del total de unidades de vivienda

Unidad Funcional 03

No VIS: 20,45% del total de unidades de vivienda
VIS: 0% del total de unidades de vivienda
VIS RU: 77,42% del total de unidades de vivienda
VIP RU: 2,14 % del total de unidades de vivienda

Ámbito de licenciamiento directo: Según condiciones de mercado al momento de licenciar

No VIS: 20,45% del total de unidades de vivienda
VIS: 0% del total de unidades de vivienda
VIS RU: 77,42% del total de unidades de vivienda
VIP RU: 2,14 % del total de unidades de vivienda

Los potenciales beneficios urbanísticos de la AE_CEC se resumen de la siguiente manera:

UNIDADES ESTIMADAS	m2 - Un	
Área vendible comercio y servicios	66.226,17	-
No VIS	2.998,00	145,60%
VIS	1.311,00	63,67%
VIS RU	10.239,00	497,28%
VIP RU	511,00	24,82%
TOTAL VIVIENDAS	15.059	731,37%
VENTAS	\$ COP	%
Ventas comercio y servicios	\$ 463.583.173.256	12%
Ventas No VIS	\$ 989.340.000.000	26%
Ventas VIS	\$ 205.302.600.000	5%
Ventas VIS RU	\$ 2.078.517.000.000	55%
Ventas VIP RU	\$ 65.203.600.000	2%
TOTAL VENTAS	\$ 3.801.946.373.256	100%

Tabla 143. Potenciales beneficios urbanísticos de la AE_CEC
Fuente: SDHT

De acuerdo con lo anterior, se proyectan beneficios de \$ 3.801.946.373.256 para la AE_CEC. Es preciso señalar que dichos beneficios deberán ser precisados en el marco de la formulación de las unidades funcionales, y no contemplan las potenciales ventas asociadas al ámbito de licenciamiento directo.

Los beneficios generados por las ventas de la AE_CEC se distribuyen considerando diversos aspectos. En primer lugar, se deducen las Cargas Generales ejecutadas por el desarrollador, abarcando la implementación de la Red Rincón, la afectación de líneas de alta tensión y la consideración de la afectación al Canal Cafam como parte de la EEP. Además, se contemplan las Obligaciones Urbanísticas del POT y las Cargas Locales, que incluyen elementos como vías locales vehiculares, vías locales peatonales, espacio público y la obligación de equipamiento público en metros cuadrados construidos.

Los Costos Directos e Indirectos relacionados con la construcción de los productos inmobiliarios, junto con la utilidad de los desarrolladores, también son descontados de las ventas. El valor resultante se destina a la construcción de equipamientos públicos, conforme a su nivel de priorización establecido en el presente documento. Este enfoque garantiza una asignación transparente de los recursos para fortalecer la infraestructura y servicios del cuidado, así como una respuesta efectiva a los déficits en las UPLs dentro del ámbito de la AE_CEC.

En tal sentido, se proyectan y desagregan los beneficios urbanísticos para cada una de las Unidades funcionales o ámbitos de gestión de la AE_CEC:

6.1.2.1 Unidades Funcionales 1 (entre Juan Amarillo y La Conejera) y 2 (entre la calle 82 y Juan Amarillo)

El análisis se sustenta en las modelaciones iniciales de RenoBo para determinar un potencial inmobiliario que permita establecer los términos y condiciones para contratar un colaborador empresarial que participará junto con el Operador Urbano en la estructuración y ejecución de proyectos urbanos e inmobiliarios (públicos y privados), utilizando como vehículo fiduciario el PAS constituido por RenoBo. A continuación, se presenta un cuadro que resume los potenciales beneficios urbanísticos de la Unidad funcional 1:

UNIDADES	m2 - Un	
Área vendible comercio y servicios	28.840	-
No VIS	1.974	19,82%
VIS	1.004	10,08%
VIS RU	6.622	66,50%
VIP RU	358	3,60%
TOTAL VIVIENDAS	9.958	100,00%
VENTAS	\$ COP	%
Ventas comercio y servicios	\$ 201.880.000.000	8%
Ventas No VIS	\$ 651.420.000.000	27%
Ventas VIS	\$ 157.226.400.000	7%
Ventas VIS RU	\$ 1.344.266.000.000	56%
Ventas VIP RU	\$ 45.680.800.000	2%
TOTAL VENTAS	\$ 2.400.473.200.000	100%

Tabla 144. Potenciales beneficios urbanísticos de la Unidad funcional 1
Fuente: SDHT

Como lo evidencia el cuadro anterior, el producto inmobiliario con mayor incidencia en las potenciales ventas de la unidad funcional 1 corresponde a la vivienda VIS RU (cuyas ventas corresponden al 56%). El producto inmobiliario con menor incidencia sobre los aprovechamientos corresponde a VIP RU (cuyas ventas corresponden al 2% de los aprovechamientos de la unidad funcional 1. A continuación, se presenta un cuadro que resume los potenciales beneficios urbanísticos de la Unidad funcional 2:

UNIDADES	m2 - Un	
Área vendible comercio y servicios	11.226	-
No VIS	603	19,82%
VIS	307	10,09%
VIS RU	2.023	66,50%
VIP RU	109	3,58%

TOTAL VIVIENDAS	3.042	100,00%
VENTAS	\$ COP	%
Ventas comercio y servicios	\$ 78.578.553.256	10%
Ventas No VIS	\$ 198.990.000.000	27%
Ventas VIS	\$ 48.076.200.000	6%
Ventas VIS RU	\$ 410.669.000.000	55%
Ventas VIP RU	\$ 13.908.400.000	2%
TOTAL VENTAS	\$ 750.222.153.256	100%

Tabla 145. Potenciales beneficios urbanísticos de la Unidad funcional 2
Fuente: SDHT

Como lo evidencia el cuadro anterior, el producto inmobiliario con mayor incidencia en las potenciales ventas de la unidad funcional 2 corresponde a la vivienda VIS RU (cuyas ventas corresponden al 55%). El producto inmobiliario con menor incidencia sobre los aprovechamientos corresponde a VIP RU (cuyas ventas corresponden al 2% de los aprovechamientos de la unidad funcional 2)

6.1.2.2 Ámbito de licenciamiento directo

En este caso no se proyectan beneficios urbanísticos, ya que estos dependerán de determinadas condiciones de mercado. Este desarrollo se dará de forma progresiva, en la medida en que haya demanda de vivienda, comercio y servicios

6.1.2.3 Unidad funcional 3

La Unidad funcional 3 agrupa predios con potencial inmobiliario. En este polígono de evaluación se ubica el Plan Parcial Lombardía, propiedad de almacenes Éxito, adoptado inicialmente en mediante el Decreto 296 de 2002 y modificado mediante el Decreto 117 de 2013. Adicionalmente, este ámbito de gestión cuenta con el Centro Comercial Plaza Imperial, el Portal de Transmilenio de Suba y el Centro Comercial de Fiesta Suba. Se estiman beneficios urbanísticos sobre lavase de una densidad proyectada de aproximadamente 500 unidades de vivienda por hectárea útil. Estos aprovechamientos se definen sobre el área útil (42.115,36 m2) de propiedad de Almacenes Éxito:

UNIDADES	m2 - Un	
Área vendible comercio y servicios	26.160,66	-
No VIS	421	20,45%
VIS	-	0,00%
VIS RU	1.594	77,42%
VIP RU	44	2,14%
TOTAL VIVIENDAS	2.059	100,00%
VENTAS	\$ COP	%
Ventas comercio y servicios	\$ 183.124.620.000	28,12%
Ventas No VIS	\$ 138.930.000.000	21,33%
Ventas VIS	-	0,00%
Ventas VIS RU	\$ 323.582.000.000	49,69%
Ventas VIP RU	\$ 5.614.400.000	0,86%
TOTAL VENTAS	\$ 651.251.020.000	100,00%

Como lo ilustra el cuadro, la mayor parte del potencial de ventas corresponde al producto inmobiliario VIS RU, que incide en un 49,69 % sobre el total de los aprovechamientos proyectados. El producto inmobiliario con menor incidencia sobre el total de aprovechamientos es VIP RU, con una incidencia del 0,97% sobre los aprovechamientos proyectados.

6.1.3 Priorización de cargas para la inversión pública

La priorización se sustenta en tres criterios base. Los dos primeros establecidos desde el planteamiento urbanístico general y a lo largo de los diversos componentes del presente DTS, y el tercero como condición para la estructuración de las unidades funcionales:

Criterios de priorización	Proyecto integral de reconfiguración del perfil vial A-0 de la Reserva Vial ALO entre la calle 82 y el límite con el Humedal La Conejera, como carga general asociada a la obra de infraestructura vial
	Aprovechar las franjas funcionales o áreas restantes a la obra de infraestructura vial ALO (Decreto 555 de 2021 POT, artículos 163 y 383), con el fin de localizar: infraestructura social y del cuidado, espacio público para el encuentro y la movilidad, vivienda, comercio y servicios.
	Unidades funcionales autosuficientes. Lo anterior, con énfasis en que el desarrollo inmobiliario asuma las cargas locales públicas (urbanismo destinado a la construcción de equipamientos públicos) y privadas y dar cumplimiento a la totalidad de las condiciones definidas en la Resolución 0074 de 2023.

Tabla 146. Criterios de priorización de cargas para la inversión pública
Fuente: SDHT

En tal sentido, la propuesta se divide en dos partes. La primera hace referencia a las cargas generales prioritarias para AE_CEC y la segunda hace referencia a la priorización de recursos obtenidos vía captura de valor.

6.1.3.1 Cargas generales prioritarias

6.1.3.1.1 De la estructura funcional y del cuidado

1. El suelo y la construcción de la infraestructura de la malla vial arterial ALO y entre la calle 82 y el límite con el Humedal La Conejera, incluidas intersecciones, la calle 126D BIS, el suelo y la ampliación de la calle 129 para la conexión ALO — Avenida Ciudad de Cali, con los elementos que conforman la totalidad del Proyecto integral de reconfiguración del perfil vial A-0 de la Reserva Vial. La priorización para la ejecución del par vial proyectado con base en la prefactibilidad del IDU, que como se mencionó anteriormente se encuentra en contratación para la actualización y/o elaboración y/o complementación de los estudios y diseños definitivos en todos sus componentes, se establece para los tramos 5 y 1 correspondientes a las unidades funcionales 1 (entre Juan Amarillo y La Conejera) y 2 (entre la calle 82 y Juan Amarillo). Esto permite coordinar los estudios, diseños y obras de carga general con los estudios y diseños de estructuración del urbanismo local en los ámbitos de intervención. La inversión está valorada en \$ 438.797.301.312 COP e incluye costos directos, indirectos y adquisición de predios. Los recursos requeridos para su ejecución deberán ser gestionados en el marco del Plan Distrital de Desarrollo 2024-2028 a cargo del Distrito en cabeza del IDU.

2. El suelo y la construcción del corredor de la malla vial arterial Avenida El Tabor entre la carrera 107B y la Transversal 127, incluidas intersecciones, con los elementos que conforman la totalidad del perfil vial. Los estudios, diseños y ejecución de obras son con cargo al Distrito en cabeza del IDU.

3. Construcción del refuerzo de la Red matriz de acueducto Línea El Rincón". De acuerdo con lo definido por la EAAB ESP en el oficio 1020001-S-2023-317743 del 24 de Noviembre de 2023, los costos asociados al diseño al diseño y construcción de la Línea de 24" que funcionaría como refuerzo a la línea existente El Rincón de 30", en una longitud aproximada de 1140 metros y que se debería localizar por el mismo corredor de la línea existente, corresponden a una carga general de la AE_CEC y, dado que no se encuentran contemplados actualmente en el Plan de Inversiones de la EAAB ESP, deberán ser asumidos por parte de los promotores del proyecto. La inversión está valorada en COP \$ 7.623.354.129, e incluye estudios de ingeniería de detalle, interventoría de los estudios y valor de las obras de optimización hidráulica.

4. Construcción de la Red Matriz Proyectada Refuerzo Av. Cundinamarca. Cuenta con estudios y diseños, contempla la contratación de la obra en el año 2024, para ser construida en 2025. La priorización se sustenta en garantizar la capacidad para el abastecimiento de agua potable requerida por la AE_CEC (ver Anexo 02_Conceptos entidades, radicados SDP No. 1-2023-83203 del 17NOV/2023 y 1-2023-84824 del 27NOV/2023).

5. Construcción de la Red de drenaje pluvial — Instalación tubería EAAB. Los estudios, diseños y ejecución de obras son con cargo a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB). De acuerdo con lo definido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá en el oficio 1020001-S-2023-317743 del 24 de noviembre de 2023, esta inversión se valora en COP \$ 146.682.791.161,73, incluye costo directo, administración, imprevistos, utilidad, utilidad, impacto urbano, e interventoría (ver Anexo 02_Conceptos entidades, Radicado SDP No. 1-2023-84824 del 27NOV/2023).

6. Diseño y Construcción de nodos de equipamientos y recualificación e hibridación de equipamientos existentes. Los estudios, diseños y ejecución de nodos de equipamientos y la recualificación e hibridación de equipamientos existentes se financia con recursos públicos y/o parcialmente con la captura de valor del desarrollo inmobiliario.

6.1.3.2 Priorización de equipamientos públicos

La priorización parte por reconocer la importancia de habilitar el suelo requerido para la construcción de los equipamientos y los productos inmobiliarios propuestos, por lo que con el valor residual del suelo se deberá partir por realizar el urbanismo del suelo público y posteriormente se invertirán los recursos recaudados en la ejecución de equipamientos. Dicha priorización obedece a la disponibilidad de recursos, a la lógica de habilitación del suelo y construcción de la AE_CEC y a la necesidad de adquirir predios.

Adicionalmente, en concordancia con la estrategia de nodos de equipamientos y multifuncionalidad establecida en el planteamiento urbanístico, se prioriza la construcción de metros cuadrados de equipamientos públicos con base en los criterios definidos en el Plan del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales del Distrito Capital (PSCSS):

Criterios de priorización para la construcción de equipamientos públicos	1. Las intervenciones que favorezcan la hibridación, es decir, aquellas que alberguen en un mismo equipamiento al menos dos (2) servicios de cuidado y/o sociales. 2. Las intervenciones que se localicen en nodos de equipamientos, manzanas de cuidado. 3. Las intervenciones orientadas a aumentar la oferta de servicios dirigidos a poblaciones diferenciales. 4. Las intervenciones que faciliten el desarrollo de más de una meta de impacto o logro.
---	--

Tabla 147. Criterios de priorización para la construcción de equipamientos públicos
Fuente: SDHT con base en el PSCSS

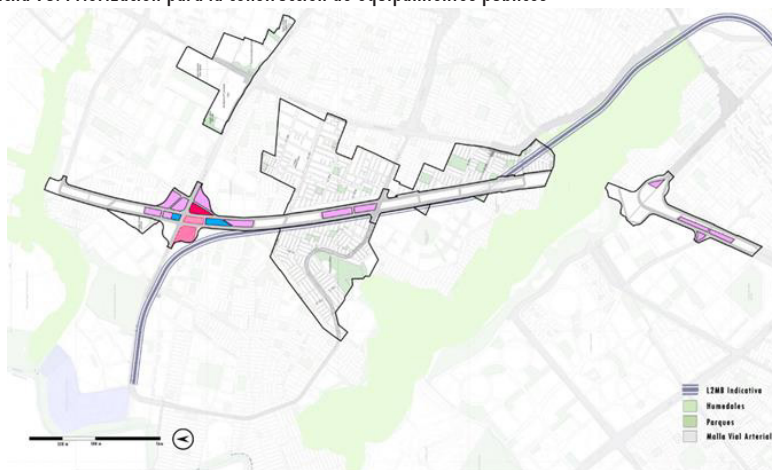
Con base en estos criterios del PSCSS se presentan los niveles de priorización para la inversión en suelo público:

Niveles de prioridad para habilitar suelo público y construir metros cuadrados de equipamientos públicos	Nivel 1. Con el recaudo realizado vía captura de valor se prioriza el suelo y la construcción de la malla vial intermedia y local y demás áreas que conforman el perfil vial, las cesiones públicas para espacio público peatonal y para el encuentro y para equipamiento comunal público y las redes secundarias y locales de los servicios públicos domiciliarios y sus infraestructuras relacionadas. Esta priorización obedece a la gestión predial, la habilitación del suelo y la disponibilidad de recursos: a. Construcción y dotación de vías locales requeridas para garantizar el acceso a todas las manzanas destinadas al desarrollo de equipamientos públicos. b. Construcción y dotación de la obligación de espacio público generada a partir del desarrollo de equipamientos públicos. c. Pago compensatorio o construcción de redes locales de servicios públicos para garantizar su adecuada provisión en las manzanas destinadas a construcción de equipamientos. d. Otros pagos compensatorios asociados al desarrollo de manzanas destinadas a la construcción de equipamientos (entre dichas compensaciones se encuentra la compensación de espacio público en especie, la compensación de estacionamientos, entre otros). Nivel 2. Se prioriza la construcción del equipamiento multifuncional cultura, con usos asociados al multicampus: a. Construcción de 1 equipamiento multifuncional para la cultura de al menos 16.000 m2 que incluye: una Biblioteca zonal, un Museo o Casa de Memoria Muisca y un aula cultural. Nivel 3. Se prioriza la construcción de los siguientes multifuncionales y/o equipamientos: a. Construcción de un equipamiento multifuncional para el cuidado del adulto mayor de al menos 5.947 m2 que incluye: un Centro día de 2.000 m2 y una Manzana del cuidado de 3.947 m². b. Construcción de un colegio completo de 10.650 m2. Nivel 4. Se prioriza la construcción de los siguientes multifuncionales y/o equipamientos: a. Construcción de un equipamiento multifuncional para la educación de 27.950 m2, que incluye: un centro de formación, un colegio completo y sede del SENA. b. Construcción de un equipamiento multifuncional para el cuidado de la primera infancia de 10.297 m2, que incluye: una manzana del cuidado de 2.697 m2, un jardín infantil de 5.000 m2 y un centro crecer de 2.600 m2. c. Construcción de un equipamiento multifuncional del cuidado de 12.100 m2, que incluye: un centro día de 2.000 m2, un jardín infantil de 4.000 m2, un centro crecer de 2.600 m2 y un centro de salud de 3.500 m2. d. Construcción de un Centro Felicidad (CEFE) de 9.000 m2. e. Construcción de un equipamiento multifuncional para la seguridad y convivencia de 11.000 m2, que incluye: una sede de la alcaldía local de 1.500 m2, una estación de bomberos de 2.000 m2, una comisaría con casa de justicia y auditorio de 3.500 m2 y una estación de policía de 4.000 m2.
---	---

Tabla 148. Criterios de priorización para la construcción de equipamientos públicos
Fuente: SDHT con base en el PSCSS

Nota: en la priorización no se incluyen los equipamientos públicos: Hospital de 250 camas y Campus universitario. Lo anterior, en la medida en que estos se fondean con recursos del Distrito y la nación respectivamente.

Ficha 93. Priorización para la construcción de equipamientos públicos



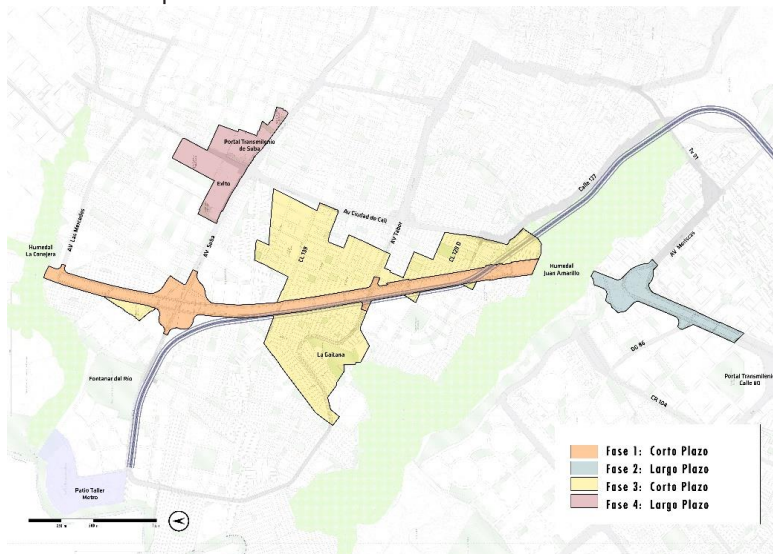
Fuente: SDHT

- Nivel 1**
 - Urbanismo local del suelo público
- Nivel 2**
 - Multifuncional Cultura (1 biblioteca zonal, 1 museo Muisca, 1 aula cultural)
- Nivel 3**
 - 1 Colegio Completo
 - Multifuncional Cuidado: Adulto Mayor (1 manzana del Cuidado, 1 centro día)
- Nivel 4**
 - 2 Multifuncionales Educación
 - Multifuncional Primera Infancia
 - Hospital
 - Multifuncional del Cuidado
 - 2 Multifuncionales Salud y Ciudad Inteligente
 - Multifuncional Seguridad y Convivencia

6.1.4 Fases generales de ejecución

Las fases de ejecución de la AE_CEC son las siguientes:

Ficha 94. Fases de ejecución



Fuente: SDHT

La AE_CEC es un instrumento de planeación cuya ejecución se dará de forma progresiva y a largo plazo. En este orden de ideas, se plantean cuatro fases de desarrollo, y cada una de ellas cuenta con una temporalidad distinta.

Fases de desarrollo x UF y ALD	Inicio estimado	Inicio estimado (Años)
UF 01 Fase 1	Corto plazo	4 años
UF 02 Fase 2	Largo plazo	12 años
UF 3 Fase 4	Largo plazo	12 años
ALD Fase 3	Corto plazo	4 años

La fase 1 corresponde a la Unidad funcional 1, donde se estima que la habilitación del suelo inicie a corto plazo. Esto significa que en los próximos 4 años se debe gestionar su estructuración bajo el modelo de colaboración empresarial y aprobado por parte del Operador urbano RenoBo la Unidad funcional 1, dando inicio a la fase de licenciamientos requerida para la ejecución.

La fase 2 corresponde a la Unidad funcional 2, donde se estima que la habilitación del suelo inicie a mediano plazo por el saneamiento jurídico de los predios. Esto significa que en los próximos 8 años se debe gestionar su estructuración y aprobado por parte del Operador urbano RenoBo la Unidad funcional 2, dando inicio a la fase de licenciamientos requerida para la ejecución.

La fase 3 corresponde al Ámbito de licenciamiento directo, un polígono que podrá ser objeto de licenciamiento directo y no requiere de los estudios complementarios y la estructuración de una unidad funcional. La habilitación del suelo puede iniciar a corto plazo con la adopción de la formulación general de la AE_CEC; se desarrollará por gestión asociada del suelo entre el Operador urbano con promotores y/o desarrolladores que realicen englobes y surtan los trámites requeridos para ejecutar las licencias de urbanismo y/o construcción, conforme a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, o las normas que lo complementen o sustituyan, o por medio de iniciativas privadas que realicen englobes y surtan los trámites requeridos para ejecutar las licencias de construcción, conforme a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

La fase 4 corresponde a la Unidad funcional 3, un polígono que podrá ser estructurado desde el Decreto 555 de 2021 través de la formulación de un PRUMS o Planes Parciales de Renovación Urbana, licencias de urbanismo y licencias de construcción. Esto significa que en los próximos 12 años se debe gestionar su estructuración y aprobado por parte del Operador urbano RenoBo, en la medida en que las condiciones de mercado y la cualificación del entorno lleven a los propietarios del suelo (Grupo Éxito, Centro Comercial Plaza Imperial, Centro Comercial Fiesta Suba y Transmilenio) a acceder a mayores aprovechamientos.

6.1.5 Mecanismos de flexibilización y ajustes: escenarios de revisión

El componente de gestión y financiación de este documento técnico de soporte incluye un apartado de costeo de condiciones para la generación de proyectos urbanísticos, así como un análisis de cargas y beneficios urbanísticos en los que se incluye una estimación del costo asociado al cumplimiento de las directrices incluidas en la Resolución 0074 de 2023 y un cálculo de los posibles aprovechamientos de la AE_CEC.

Los costos asociados al cumplimiento de condiciones se proyectan como valores constantes (precios 2023), que no consideran ajustes por inflación proyectados en el tiempo. Estos costos se constituyen en una línea base, por lo que resulta necesario que el costeo de las condiciones se actualice de forma periódica, de forma tal que se permita realizar ajustes al cronograma de ejecución, las prioridades y las cifras que se considere necesario.

Los beneficios son calculados con base en el análisis de mercado elaborado por RenoBo en el año 2023 y presentado en los diálogos empresariales con los posibles promotores. La distribución de los productos inmobiliarios propuestos en la estimación de beneficios podrá ajustarse de acuerdo con la evolución de las tendencias del mercado y con la optimización de las implantaciones arquitectónicas.

El monitoreo periódico a la variación del modelo financiero general deberá ser realizado por el operador urbano RenoBo. Se deberá revisar periódicamente el comportamiento del mercado inmobiliario local para identificar tendencias, cambios en la demanda y oferta y ajustar el modelo en consecuencia. Además, se deberá revisar periódicamente los costos y presupuestos del proyecto, comparando los costos estimados con los costos reales, lo que permitirá identificar posibles desviaciones y tomar medidas correctivas a tiempo.

Con base en esta situación, se debe hacer una revisión por lo menos cada 4 años de seguimiento, avance y evaluación de prioridades conforme a las condiciones e intereses generales de la ciudad. Se entiende que las revisiones a la planeación no deberán entorpecer ni afectar la ejecución de los desarrollos contratados y/o en marcha, debiendo ser estas revisiones congruentes con el desarrollo armónico y completa finalización de las obras para la ciudad.

De acuerdo con lo señalado en el presente artículo, podemos enumerar las siguientes anotaciones que deben ser tenidas en cuenta de cara a la flexibilización del modelo financiero de la actuación y la formulación de las Unidades Funcionales:

1. Dado que, a la fecha de elaboración de DTS, los convenios o acuerdos relacionados con las posibles fuentes de financiación no cuentan con formalismo suficiente para hacerse exigibles, es menester del Operador Urbano o quien haga sus veces formalizar dichos acuerdos, o dar alcance a las condiciones/directrices en cuanto a relevancia, prioridad o necesidad, con alternativas de financiación según sea el caso.
2. De la misma manera, el Operador Urbano tiene la flexibilidad en la operación de implementar diferentes instrumentos de financiación, siempre que con ellos se logre el cumplimiento de las condiciones de la Actuación Estratégica. Es así, como podrá hacer uso de otros instrumentos como valorización, Asociaciones Público-Privadas, convenios, donaciones, transferencia de derechos, recuperación por tarifas, entre otros contenidos en Capítulo 6 “Componente de financiación y gestión” del Documento Técnico de soporte que hace parte integral del presente acto administrativo, así como en el Decreto 555 de 2021.
3. Otros instrumentos más asociados con el mantenimiento, o tenencia de inmuebles en desarrollos de las obras podrán ser propuestos por el Operador Urbano, como cobros temporales, o aprovechamientos de espacio público, entre otros.
4. La priorización propuesta podrá cambiar, si las necesidades de la Actuación Estratégica la Ciudad así lo requieran, ya sea resultado de la revisión periódica o de manera anticipada, siempre que se cuente con el debido análisis lo sustente.
5. Así como fuentes adicionales o sustitutas, las condiciones u obras que se establecen en la actuación podrán ser sujeto de adición, modificación o sustitución, si las necesidades de la Actuación y/o la Ciudad así lo requieren sustentadas en su respectivo análisis técnico financiero.

6.2 Alternativas de financiación e instrumentos de captura de valor

Las fuentes de financiación e instrumentos requeridos para la implementación de la AE_CEC son las definidas en el POT, e implican una combinación de recursos, en dinero o en especie, provenientes principalmente de las siguientes fuentes: i) recursos distritales, incluyendo instrumentos de financiación del ordenamiento territorial, ii) cofinanciación nacional, iii) fuentes asociadas a las empresas prestadoras de servicios públicos, y iv) cofinanciación privada y/o internacional.

Las principales fuentes de financiación para las soluciones habitacionales son los subsidios que implican la participación de la Nación y las Cajas de Compensación para la generación de vivienda nueva, y los subsidios del Distrito para vivienda nueva, reúso, mejoramiento (plan terrazas, entre otros), subdivisión y arrendamiento. Para la adecuada focalización de la oferta de soluciones habitacionales VIP/VIS en el Distrito, es necesario el trabajo coordinado con el Gobierno Nacional y las Cajas de Compensación Familiar para incentivar su colocación en la AE_CEC.

Como instrumentos e iniciativas que precisan y articulan las decisiones de ordenamiento de la AE en el ámbito de revitalización se cuenta con:

1. Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat (PIMI-Hábitat) a cargo de la administración distrital en cabeza de la SDHT. Este es un instrumento aplicable en asentamientos humanos informales que hayan sido o no objeto de legalización urbanística, indistintamente del tratamiento en que se clasifiquen, mediante el cual se concretan las políticas, estratégicas y metas del programa de hábitat y vivienda popular, a través de la coordinación de las acciones y actuaciones institucionales para el mejoramiento integral del hábitat, en términos de plazos, actores, recursos y estrategias. Podrán vincularse a la delimitación del ámbito de aplicación de los PIMI-Hábitat, los sectores deficitarios colindantes con las áreas de mejoramiento integral, de origen formal, que se clasifiquen en otros tratamientos urbanísticos, siempre que tal vinculación contribuya a la superación de las condiciones deficitarias de los asentamientos humanos de origen informal.

2. Plan Terrazas: En cabeza de la Caja de la Vivienda Popular busca mejorar las condiciones habitacionales de los más vulnerables a través del mejoramiento y el reforzamiento estructural de las viviendas construidas informalmente mediante la generación de nuevos metros construidos destinados a la residencia en un segundo piso bien sea para mejorar las condiciones habitacionales del hogar o para la generación de ingresos vía arrendamiento. Está concebido sobre la lógica de 3 fundamentos: i) el valor de lo público, el trabajo colaborativo y la apropiación; ii) la adaptabilidad; y iii) la sostenibilidad y seguridad y teniendo en cuenta los siguientes objetivos:

Objetivos	Formalizar las viviendas, mediante la generación de licencias de reconocimiento y ampliación, con los respectivos planos, de manera gratuita.
	Mitigar la vulnerabilidad sísmica, mediante el reforzamiento estructural de las áreas ya construidas para su estabilidad y para garantizar la construcción de un segundo nivel de manera segura.
	Disminuir del déficit cualitativo de vivienda, al realizar la mejora de las áreas construidas en acabados de los baños, cocinas y pisos.
	Reducir del déficit cuantitativo de vivienda y el hacinamiento, al construir más metros cuadrados de vivienda y la generación de una nueva unidad habitacional en el segundo nivel.
	Disminuir la pobreza monetaria, al contar con una nueva unidad habitacional para la renta o la generación de metros cuadrados construidos para unidades productivas.

3. Curaduría pública social. Desde hace 27 años en Bogotá la autorización para nuevas construcciones se ha delegado a entes privados, proceso que tiene un costo y exige que los constructores presenten los planos con los respectivos documentos, lo cual deja por fuera a los hogares de menores ingresos quienes pocas veces tienen los recursos para sufragar el costo del trámite. Para corregir esa situación, el distrito reconoce la construcción actual, define las obras de reforzamiento, diseña la construcción del segundo nivel y les brinda asistencia técnica a los hogares cuya vivienda haya sido construida sin licencia de construcción en barrios legalizados y, cuyo avalúo catastral no supere el valor de una vivienda de interés social.

4. Banco de Materiales. Con el objetivo de facilitar a las familias continuar con el mejoramiento de las viviendas, se dispuso una plataforma virtual de comercialización de materiales a menor costo y en algunos casos subsidiados para las familias que hayan hecho parte el proceso con la curaduría pública social.

El mejoramiento y desarrollo progresivo de las viviendas genera un valor para los ciudadanos y para la ciudad gracias a un ejercicio en donde cada actor cumple un rol. En el caso del sector público, el distrito diseña e implementa los instrumentos de política pública. Por su parte, los hogares beneficiarios participan de manera activa, toda vez que con ellos se armonizan elementos del proceso de intervención y se les orienta construyendo capacidad instalada que les permita continuar con el mejoramiento de su vivienda de una forma segura y adecuada. La participación de los beneficiarios ha implicado la apropiación de los diseños de ingeniería y arquitectura por parte de las comunidades que formaron parte de los ejercicios piloto del programa. El sector privado a su vez está representado por los contratistas que ejecutan la obra. De esta manera, con la acción coordinada de las partes, se pretende impactar la percepción de la comunidad y la sociedad, el bienestar colectivo y la calidad de vida.

A través de una norma diferencial adaptativa permite otorgar una licencia urbanística a las viviendas de interés social que por cuya naturaleza informal no habrían podido obtener bajo las condiciones y reglas de juego de la regulación formal. Lo anterior no solo se erige como un reconociendo a la ciudad popular como forma de desarrollo del territorio, sino que va en consonancia con las capacidades de las familias de autoconstruir las viviendas de manera progresiva de acuerdo con su disponibilidad de recursos, a un menor costo de la vivienda formal y valorando los conocimientos populares y las prácticas comunitarias.

En consonancia con sus objetivos, el mejoramiento incluye medidas de eficiencia energética y/o hídrica para mejorar la sostenibilidad y reducir el impacto ambiental. Lo anterior incluye la instalación de bombillas LED para reducir el consumo de energía, la instalación de sanitarios, grifería y duchas de bajo flujo para reducir el consumo de agua, las cuales tienen, además, un impacto positivo en la economía familiar y ayudan a reducir la emisión de gases de efecto invernadero y la huella de carbono de la vivienda. En lo que

respecta a la seguridad, la aplicación de métodos alternos a la norma de sismo resistencia a partir de desarrollos tecnológicos de la mano de Build Change, reduce la vulnerabilidad de las viviendas.

La AE_CEC prevé que del porcentaje de VIP que se produzca como resultado de la obligación y/o incentivos para los diferentes proyectos inmobiliarios, se destine un porcentaje para la compra mediante oferta preferente y si aplica con el Valor Único de Reconocimiento (VUR) para el reasentamiento de familias en alto riesgo no mitigable así como para las familias localizadas en ámbitos de Proyectos Integrales de Proximidad que requieran adquisición de predios por obra pública localizadas en las UPL de Tibabuyes, Rincón de Suba y Suba. Como fuente de financiación de reasentamientos de viviendas o programas de reubicación de los habitantes de zonas de alto riesgo, la sentencia C-495 de 1998, establece las multas que se imponen por infracciones urbanísticas al código de seguridad, según artículo 104 de la Ley 388 de 1997 entra al tesoro de la entidad que hubiere impuesto la multa.

En el caso de las fuentes derivadas de obligaciones urbanísticas establecidas por la Ley 388 de 1997 y en el POT, para el caso de la AE en el presente capítulo se identifican las cargas urbanísticas, con destinación a la construcción de redes locales e infraestructura de los sistemas de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, en el marco del reparto de cargas y beneficios.

Otras posibles fuentes de financiación para la ejecución de infraestructuras de servicios públicos corresponden a aquellos instrumentos derivados de la normativa relacionada con sostenibilidad ambiental, tal como los recursos que se originan a partir de lo establecido en el Decreto Nacional 802 de 2022, referente al incentivo de las actividades de aprovechamiento de residuos sólidos, o los mecanismos para la financiación de proyectos con recursos de Taxonomía Verde. Para ello en el marco de la renovación urbana, se puede apalancar a través de mecanismos tales como: los bonos verdes, sostenibles o aquellos créditos y bonos vinculados que se adquieren a través de carteras de crédito/leasing, títulos derivados de procesos de titularización, fondos de inversión, líneas de inversión diferenciadas, portafolios de inversión e índices bursátiles.

En cuanto a la figura de Aportes Bajo Condición, ésta se encuentra establecida en el artículo 143 de la Ley 1151 de 2017 y se reglamenta en la Resolución CRA 688 de 2014, modificada por la Resolución CRA 735 de 2015, y se refiere a aquellos bienes o derechos que pueden ser aportados por el Estado a las empresas de servicios públicos bajo la condición de que su valor no sea incluido en el cálculo de las tarifas que deban ser cobradas a los usuarios. Este mecanismo es especialmente útil para el caso de la entrega a las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios de grandes obras de infraestructura necesarias para dicha prestación, cuando por razones de gestión económica no sea posible que las mismas sean financiadas con cargo a la tarifa de los servicios públicos, ni aun considerando el componente de solidaridad implícito en ellas según las normas generales que regulan la materia.

Los Aportes Bajo Condición han posibilitado que en sectores como el de agua potable y saneamiento básico se hayan entregado obras de infraestructura para que fueran operadas por prestadores de estos servicios, cuyos costos, de haber sido incluidos en las tarifas, excederían la capacidad de pago de los usuarios beneficiados. En estos casos, es el Estado, en cualquiera de sus manifestaciones, quien aporta las inversiones en infraestructura, bienes o derechos a los prestadores de servicios públicos domiciliarios para que estos últimos atiendan el servicio y además puedan remunerarse de las actividades de administración, operación y mantenimiento, pero no de las de inversión, pues dicho costo debe reflejarse en la contabilidad de la entidad que efectuó el aporte.

Mediante este esquema también se pueden complementar las inversiones que desde la Nación se realizan, a partir de fuentes como el Sistema General de Regalías y el Sistema General de Participaciones, este último fundamental para la financiación de infraestructuras relacionadas con acueducto, alcantarillado y saneamiento básico.

Existe también la posibilidad de implementación de estrategias de financiación mediante Asociaciones Público-Privadas, a partir de las cuales la construcción de algunas infraestructuras de servicios públicos pueda ser llevada a cabo por parte del sector privado,

cuya inversión pueda ser retribuida posteriormente por parte de las empresas prestadoras de servicios, utilizando para tal fin los mecanismos de financiación que la normativa les provea. En este caso, se podrían obtener mayores eficiencias en la ejecución de obras, al adelantar su ejecución por parte de los interesados y postergando la inversión que requeriría hacer la empresa de servicios públicos correspondiente hasta el momento en que su programa de inversiones lo permita. Una alternativa similar son los recursos que se pueden obtener para la construcción de infraestructuras vía esquemas de concesión, a partir de los cuales determinado actor privado puede enfrentar la inversión en la construcción de un proyecto, bajo un esquema de retribución de la inversión en el tiempo.

Por su parte, las principales fuentes para soportes urbanísticos serán las obligaciones urbanísticas para espacio público (en dinero en las áreas de actividad generadores de soportes urbanos y especie en las áreas de actividad receptoras de soportes urbanos), y aprovechamiento económico del espacio público. En este sentido, el mayor reto del instrumento será identificar el ámbito en el cual se genera la obligación y el ámbito en el cual se debe invertir, ya que el POT establece que lo recaudado en Actuaciones Estratégicas se debe invertir en la misma AE. En este sentido, este instrumento tiene una finalidad más distributiva al interior de los mismos ámbitos, tanto en suelo y dinero.

En menor medida, por su alcance más local, se podrá implementar el aprovechamiento económico del espacio público y la explotación económica de la infraestructura pública, que se ha reglamentado mediante Decreto 493 de 2023. Según lo establece el Decreto Distrital 555 de 2021, “(...) los recursos provenientes de la retribución por aprovechamiento económico del espacio público podrán ser recaudados y administrados por la Secretaría Distrital de Hacienda o las entidades, empresas públicas y/o los establecimientos públicos responsables de la administración del espacio público a través del o los mecanismos que se creen o habiliten para tal fin. Dichos recursos se deberán invertir en la construcción, el mejoramiento, el mantenimiento o la sostenibilidad del espacio público objeto de aprovechamiento económico. En caso de que dicho espacio público no requiera intervención, los recursos obtenidos por retribución podrán ser invertidos en otros espacios públicos preferiblemente en Unidades de Planeamiento Local deficitarias”.

Otro mecanismo es la titularización de ingresos tributarios futuros, que le permite al Distrito utilizar los recursos provenientes del mayor valor que se recaude de los ingresos tributarios del impuesto predial generados por la ejecución de proyectos estratégicos, con el fin de invertirlos en el mismo sitio o hacer su redistribución a zonas deficitarias. Este instrumento requiere, a corto plazo, reglamentación por el Concejo Distrital con la participación de la Secretaría Distrital de Hacienda y la Secretaría Distrital del Hábitat, tanto para su desarrollo financiero, procedimental, definición y priorización de zonas, como para su componente de distribución o redistribución. Su principal reto es atraer licenciamiento en un tiempo determinado que será el tiempo de la titularización del mayor valor generado por el impuesto predial futuro. Este se constituye en un instrumento central para esta AE.

Por otro lado, se podrá articular la gestión y postulación en el ámbito de revitalización, proyectos financiados por Obra por tu lugar y Obras con saldo pedagógico, con los objetivos y priorizaciones del Plan Maestro del Hábitat y Servicios Públicos. El artículo 126 de la Ley 388 de 1997, establece que “cuando una obra urbanística cuente con la aprobación de la entidad territorial o de desarrollo urbano correspondiente y sea solicitada por el 55% de los propietarios de predios o de unidades habitacionales beneficiados por la obra, o sea requerida por la Junta de Acción Comunal, la corporación de barrios o la entidad comunitaria que represente los intereses ciudadanos de quienes puedan beneficiarse, bajo el entendido y con el compromiso de que la comunidad participe en la financiación de la obra en un 25% por lo menos, la entidad de desarrollo urbano podrá adelantar la obra según el esquema de valorización local que diseñe para tal efecto para financiar la obra. La comunidad podrá organizarse en Veeduría para supervisar la ejecución de la obra que ha promovido”. El IDU cuenta con resolución interna para su implementación y constituye un instrumento para financiar obras locales que cuenten con aceptación general. En el mismo sentido, Obras con saldo pedagógico se ha constituido en un proyecto estratégico del IDPAC, que se apoya en la figura de convenios solidarios para contratar con Juntas de Acción Comunal para que sean éstas quienes ejecuten los recursos que se destinen a un fin específico.

Por último, la AE_CEC también podrá recibir recursos de agentes privados por el cumplimiento de actividades de Responsabilidad Social Empresarial, así como beneficiarse de líneas de cooperación financiera y/o técnica de agencias y organizaciones internacionales.

De acuerdo con la Resolución 0074 de 2023 las áreas definidas para equipamientos públicos se constituyen en zonas receptoras de equipamientos. Así mismo, la captura de valor por pago por compensaciones de espacio público para los programas establecidos y la generación de un nuevo espacio público que fortalezca el nodo dotacional del colegio Alberto Lleras y mejore los indicadores de espacio público en el ámbito de revitalización.

6.2.1 Participación en plusvalía

Sobre la participación del Distrito en Plusvalía y en concordancia con el Decreto 555 del 2021 POT es importante resaltar los siguientes puntos:

Plusvalía	El Marco normativo de las disposiciones del POT está dado por el Artículo 36 de la ley No. 388 de 1997, modificado por el Artículo 28 de la ley 2079 del 2021¹⁷. El Distrito está autorizado a establecer la participación en plusvalía en los términos establecidos, entre otros, en el Artículo 32 Destinación de los recursos provenientes de la participación en plusvalía, de la ley 2079 del 2021: Adicionase el parágrafo 2 al artículo 85 de la Ley 388 de 1997 el cual quedará así: "PARÁGRAFO 2. La participación en plusvalía que se ocasione en virtud de los hechos generadores del artículo 74 de la presente ley, se podrá destinar a la ejecución de obras de infraestructura de carga general en el suelo en el que se efectuó el cambio de clasificación. Con el objeto de garantizar su ejecución, se podrán celebrar acuerdos de pago en especie en virtud de los cuales los propietarios o sujetos pasivos podrán celebrar contratos de fiducia en los que las entidades territoriales serán las beneficiarias, y cuyo objeto consista en la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, entre otras obras de carga general." La participación en plusvalía para el Distrito capital que genera su acción urbanística, y que se calcule mediante sistema de reparto de cargas y beneficios, en los tratamientos de desarrollo, consolidación y renovación urbana, se recuperará con el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas definidas en el Decreto No. 555 del 2021 POT: Artículo 546. Participación del Distrito en la plusvalía que genera su acción urbanística. De conformidad con lo establecido en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 28 de la Ley 2079 de 2021, cuando por efectos de la regulación de las diferentes actuaciones urbanísticas los municipios, distritos y las áreas metropolitanas deban realizar acciones urbanísticas que generen mayor valor para los inmuebles, quedan autorizados a establecer la participación en plusvalía en los términos que se establecen en dicha ley. Igualmente, determina dicha disposición, que las normas urbanísticas establecerán específicamente los casos en que las actuaciones urbanísticas deberán ejecutarse mediante la utilización del reparto de cargas y beneficios. Conforme con lo anterior, el Distrito Capital participará en la plusvalía que genere su acción urbanística a través de la participación en el efecto plusvalía, en los términos establecidos en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, o mediante los sistemas de reparto de cargas y beneficios, a los que se refiere el artículo 38 de la Ley 388 de 1997, así: (...) 2. Mediante sistemas de reparto de cargas y beneficios. La participación del Distrito en la plusvalía que genera su acción urbanística en los tratamientos de mejoramiento integral, consolidación y renovación urbana y desarrollo, se recuperará con el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas que se definen en el presente Plan. Parágrafo. En el marco de las Actuaciones Estratégicas se podrá definir la proporción de la obligación urbanística asociadas al cambio de uso como mecanismo alternativo para la recuperación de plusvalías. Los recursos recaudados por este concepto se destinarán a financiar los soportes urbanos que se establezcan en cada Actuación Estratégica.
-----------	---

¹⁷ "Cuando por efectos de la regulación de las diferentes actuaciones urbanísticas los municipios, distritos y las áreas metropolitanas deban realizar acciones urbanísticas que generen mayor valor para los inmuebles, quedan autorizados a establecer la participación en plusvalía en los términos que se establecen en la presente ley. Igualmente, las normas urbanísticas establecerán específicamente los casos en que las actuaciones urbanísticas deberán ejecutarse mediante la utilización del reparto de cargas y beneficios tal como se determina en el artículo 38 de esta ley.

En los programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades públicas, como consecuencia de las actuaciones urbanísticas previstas en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen, las entidades municipales y distritales competentes, sin perjuicio de su realización material por particulares, podrán crear entidades especiales de carácter público o mixto para la ejecución de tales actuaciones, de conformidad con las normas legales generales y con las especiales contenidas en la presente Ley y en la Ley 142 de 1994.

Igualmente, las entidades municipales, distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial".

En el marco de las AE, se podrá definir la proporción de la obligación asociada al cambio de uso, como una alternativa a la recuperación de la plusvalía y los recursos recaudados se deberán destinar a financiar soportes urbanos establecidos por la AE_CEC.
Para efectos de la participación en el efecto plusvalía referido a los decretos distritales 790 de 2017 y 803 de 2018, se deben cumplir las disposiciones del Artículo 547 del Decreto No. 555 del 2021 POT.

Tabla 149. Participación del Distrito en la plusvalía con el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas
Fuente: SDHT con base en el PSCSS

6.3 Mecanismos de administración de recursos

Los mecanismos contemplados hasta el momento por parte del Operador urbano RenoBo, se señalan en el capítulo 3.3 Diseño y esquema de modelos de negocio RenoBo, y están referidos a las determinantes de gobernanza y gestión para la estructuración de la Unidad funcional 1.

Para las demás Unidades funcionales o ámbito de renovación urbana para la revitalización mediante licenciamiento directo, RenoBo determinará los mecanismos de gobernanza y gestión para la administración de recursos.

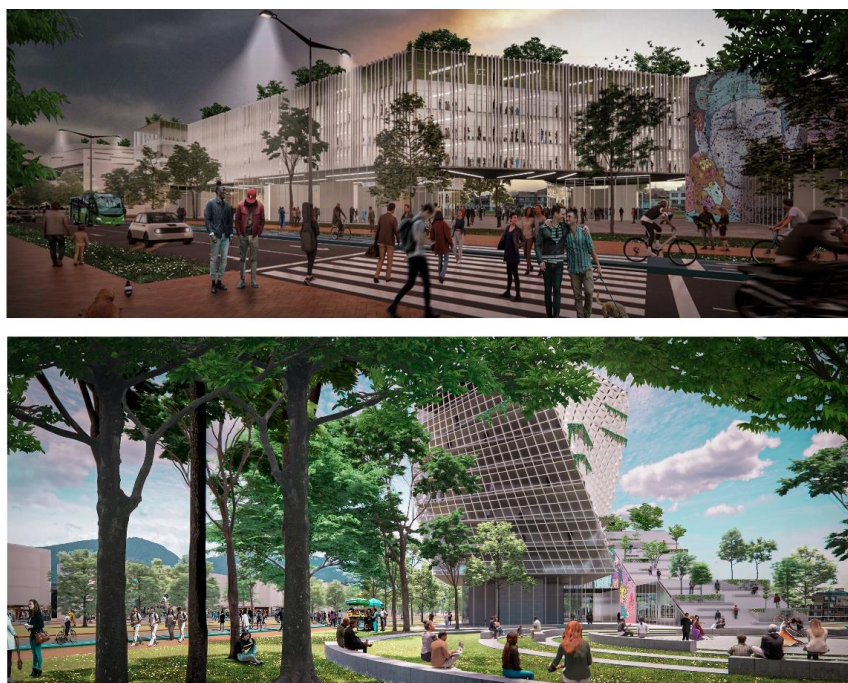


Imagen 150. Imagen de referencia indicativa
Fuente: SDHT

7 Cronograma general de ejecución

El desarrollo de la Actuación Estratégica será progresivo. A continuación, se presenta un cronograma de ejecución que da cuenta del tiempo que se estima requerirá para la formulación y adopción de la norma, la ejecución de las cargas generales, la entrega de cargas locales, la construcción de dotacionales, el diseño, la construcción y las entregas de los productos inmobiliarios.

UF 01	CORTO.																			MEDIANO																			LARGO																		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19																			
	202	202	202	202	202	202	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	204	204	204	202	202	202	202	202	202	203	203	203	203	203	203	203	203	204	204	204																					
	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2																			
FORMULACION ADOPCIÓN NORMA																																																									
EJECUCIÓN DE CARGAS GENERALES																																																									
ENTREGA DE CARGAS LOCALES																																																									
CONSTRUCCIÓN DE DOTACIONALES																																																									
DISEÑO+CONSTRUCCIÓN+ENTREGAS																																																									

UF 02	CORTO.																			MEDIANO																			LARGO																		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19																			
	202	202	202	202	202	202	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	204	204	204	202	202	202	202	202	202	203	203	203	203	203	203	203	203	204	204	204																					
	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2																			
FORMULACION ADOPCIÓN NORMA																																																									
EJECUCIÓN DE CARGAS GENERALES																																																									
ENTREGA DE CARGAS LOCALES																																																									
CONSTRUCCIÓN DE DOTACIONALES																																																									
DISEÑO+CONSTRUCCIÓN+ENTREGAS																																																									

Ámbito de licenciamiento directo	CORTO.																			MEDIANO																			LARGO																		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19																			
	202	202	202	202	202	202	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	204	204	204	202	202	202	202	202	202	203	203	203	203	203	203	203	203	204	204	204																					
	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2																			
FORMULACION ADOPCIÓN NORMA																																																									
EJECUCIÓN DE CARGAS GENERALES																																																									
ENTREGA DE CARGAS LOCALES																																																									
CONSTRUCCIÓN DE DOTACIONALES																																																									
DISEÑO+CONSTRUCCIÓN+ENTREGAS																																																									

UF 02	CORTO.				MEDIANO				LARGO										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	202	202	202	202	202	202	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	204	204	204
	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2
FORMULACION ADOPCIÓN NORMA																			
EJECUCIÓN DE CARGAS GENERALES																			
ENTREGA DE CARGAS LOCALES																			
CONSTRUCCIÓN DE DOTACIONALES																			
DISEÑO+CONSTRUCCIÓN+ENTREGAS																			

Ámbito de licenciamiento directo																			
	CORTO.				MEDIANO				LARGO										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
FORMULACION ADOPCIÓN NORMA																			
EJECUCIÓN DE CARGAS GENERALES																			
ENTREGA DE CARGAS LOCALES																			
CONSTRUCCIÓN DE DOTACIONALES																			
DISEÑO+CONSTRUCCIÓN+ENTREGAS																			

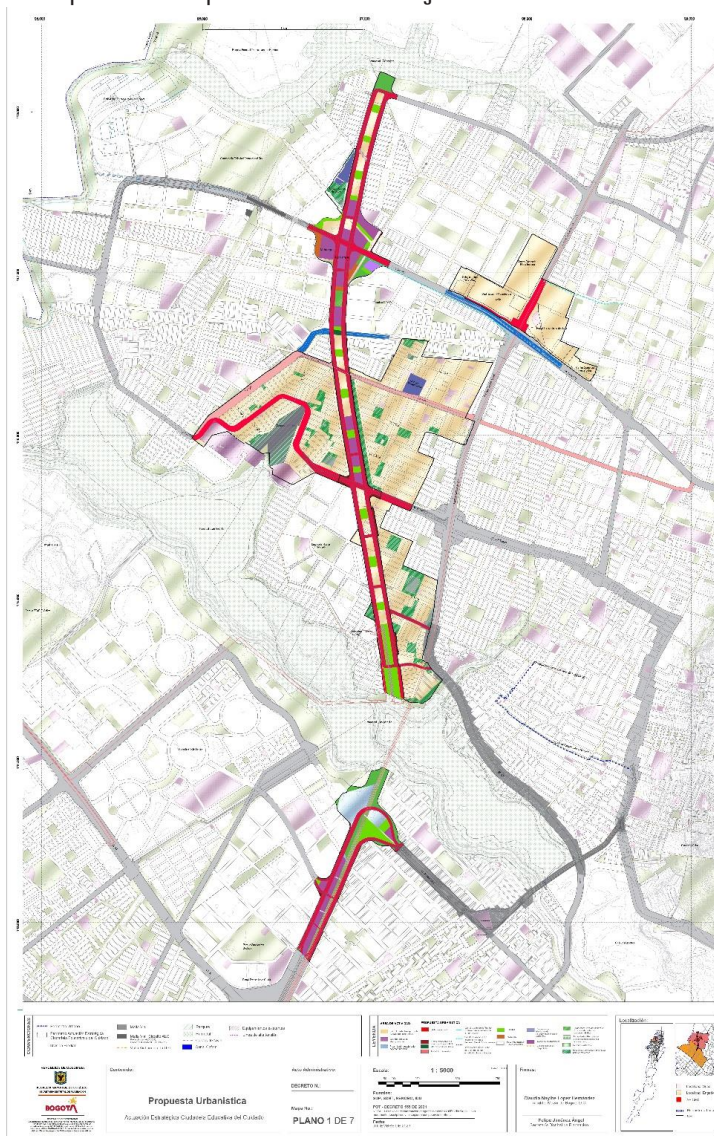
Tabla 151. Cronograma general de ejecución
Fuente: SDHT con base en el PSCS

El proceso de formulación, ejecución de cargas generales, entrega de cargas locales, construcción de dotacionales, diseño, construcción y entregas de vivienda se proyecta únicamente para las unidades funcionales 1, 2 y el Ámbito de licenciamiento directo. La Unidad Funcional 3 es un área de estructuración que habilita el instrumento, pero la temporalidad de su desarrollo es incierta, pues está sujeta a la voluntad de los propietarios del suelo. Es preciso señalar que los tiempos a los que hace referencia el cronograma son indicativos y no condicionan a las unidades funcionales a surtir los procesos a los que se refiere antes o después de lo previsto.

8.1 Propuesta urbana o planteamiento urbanístico general

Ficha 95. Propuesta urbana o planteamiento urbanístico general

Fuente: SDHT

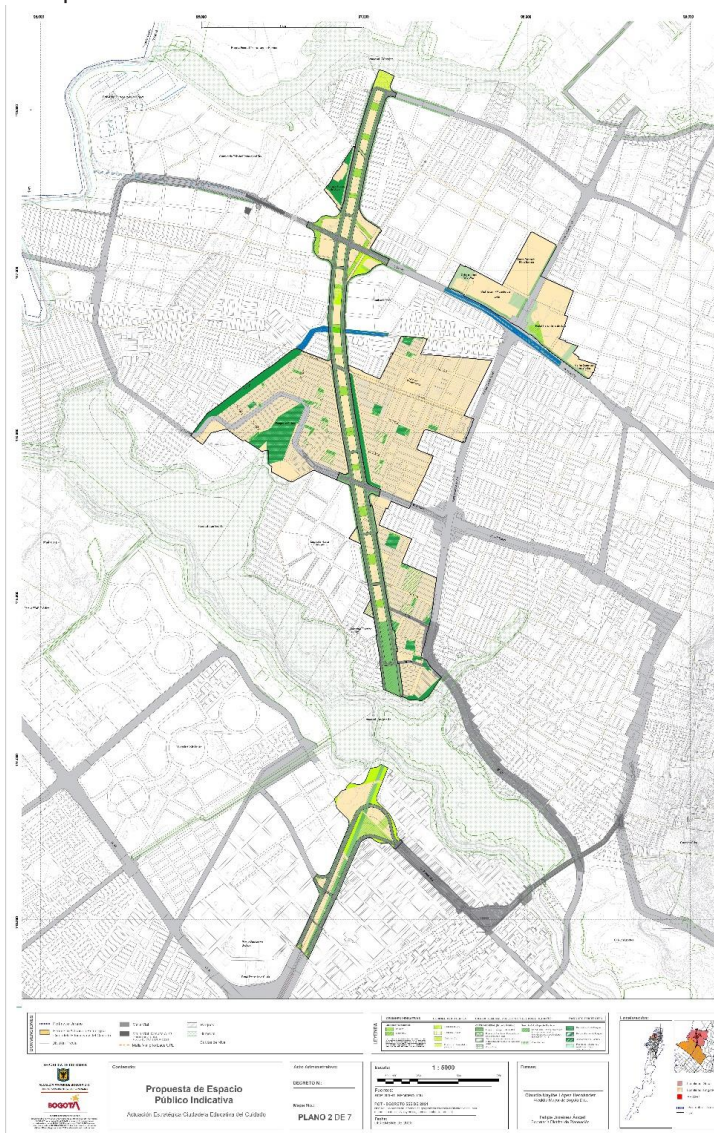


(ver Anexo
10_Cartografía
formulación general
AE_CEC)

8.2 Propuesta urbana de espacio público

Ficha 96. Espacio Público

Fuente: SDHT

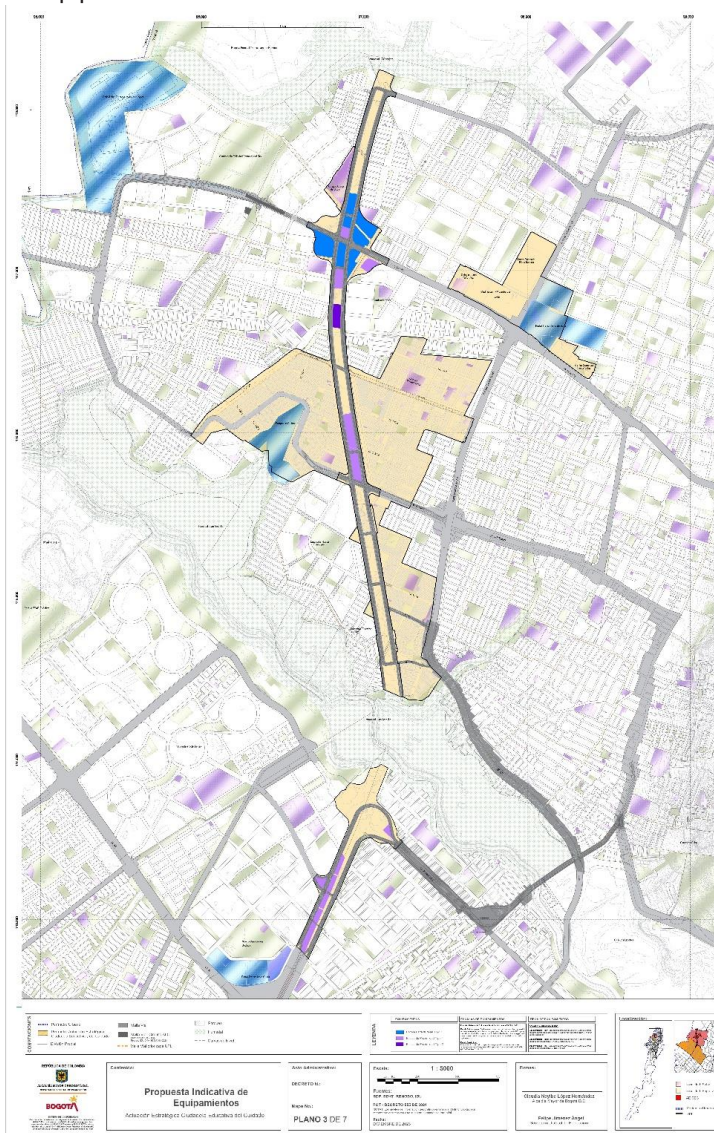


(ver Anexo
10_Cartografía
formulación general
AE_CEC)

8.3 Propuesta de equipamientos

Ficha 97. Equipamientos

Fuente: SDHT

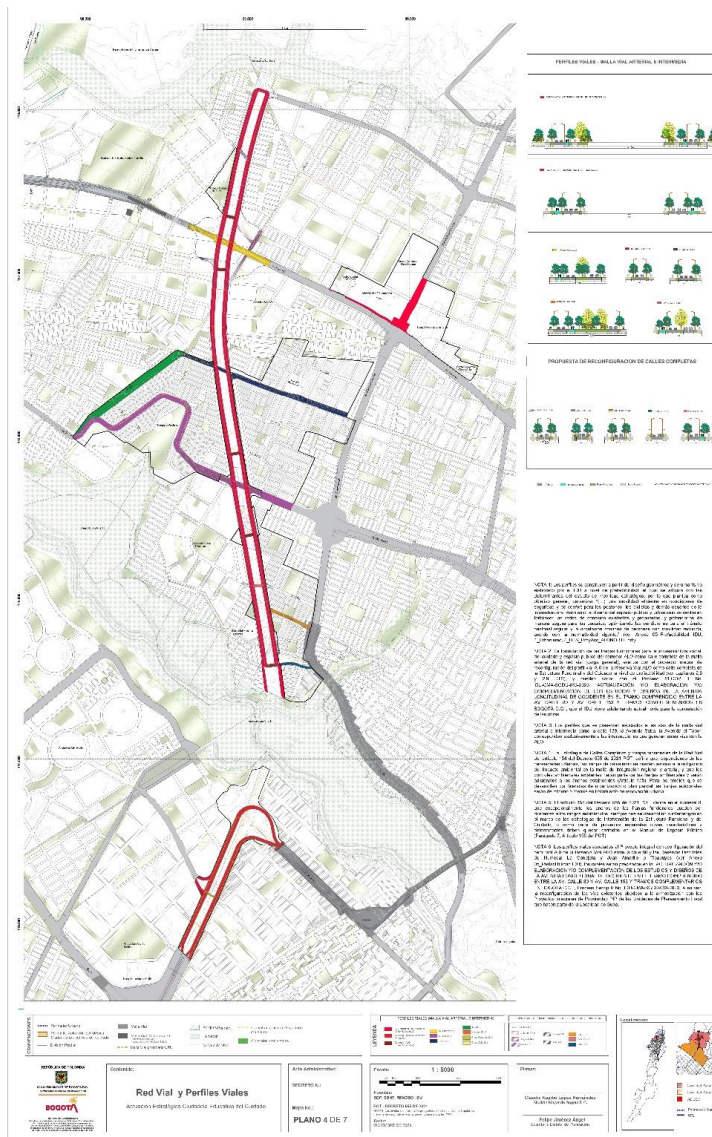


(ver Anexo
10_Cartografía
formulación general
AE_CEC)

8.4 Propuesta red vial y perfiles viales

Ficha 98. Red vial

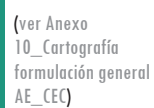
Fuente: SDHT



(ver Anexo
10_Cartografía
formulación general
AE_CEC)

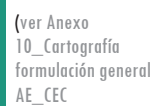
Ficha 99. Usos y aprovechamientos

Fuente: SDHT



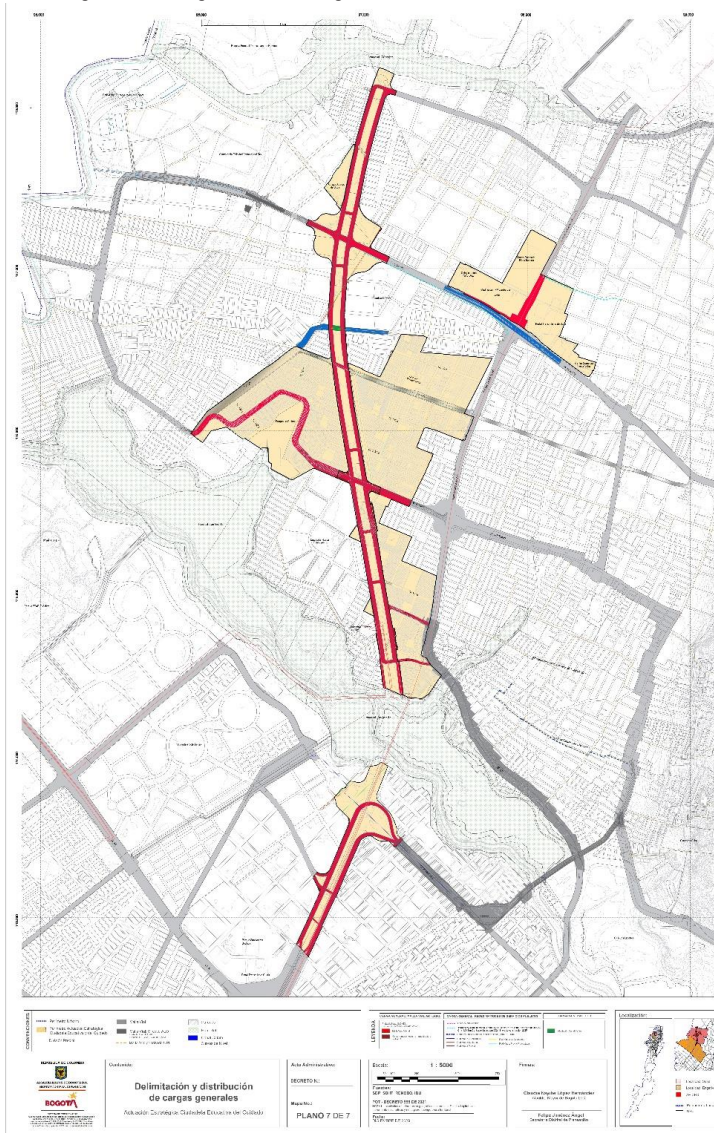
Ficha 100. Delimitación Unidades Funcionales

Fuente: SDHT



8.7 Identificación de cargas urbanísticas generales

Ficha 101. Asignación de cargas urbanísticas generales



Fuente: SDHT con base en prefactibilidad IDU

(ver Anexo
10_Cartografía
formulación general
AE_CEC)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. _____ DE

()

ANEXO 02

“Lineamientos Ambientales de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado”

Hacen parte del presente anexo los radicados SDP 1-2023-84339 del 23 de noviembre de 2023 con anexo SDA 2020EE275141 del 23 de noviembre de 2023, en los cuales la Secretaría Distrital de Ambiente informó a la Secretaría Distrital de Planeación que la formulación de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado se consideraba viable ambientalmente frente a las obligaciones o requerimientos ambientales y determinantes establecidas por la Secretaría Distrital de Ambiente.

A continuación, se listan las obligaciones y determinantes que deben cumplirse en la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado en su etapa de formulación, adopción y ejecución:

SUPERPOSICIONES CON ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL:

El polígono que corresponde a la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado, presenta superposición, con elementos componentes del sistema hídrico del Distrito Capital, como el Canal Cafam, el cual cuenta con acto administrativo de acotamiento de la ronda hídrica así:

“CANAL CAFAM Y CANAL AVENIDA TRANSVERSAL DE SUBA - Resolución 1048 de 2019 «Por medio de la cual se modifica parcialmente el artículo primero de la Resolución No. 1030 de 2010, en cuanto al acotamiento del Corredor Ecológico de Ronda – CER de los Canales Cortijo, Bolivia, Salitre, Cafam, Transversal Avenida Suba, Boyacá, Río Nuevo, La Castellana, Callejas (Sector 1 y 2), Niza, Pasadena y Del Norte y se toman otras determinaciones».”

En todo caso, y según lo acordado en reunión del 23 de noviembre de 2023 entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación cuando las zonas de la AECEC se traslapan con elementos de la Estructura Ecológica Principal deberá darse cumplimiento al régimen de usos definido en el Decreto Distrital 555 de 2021-Plan de Ordenamiento Territorial, así como con los Planes de Manejo Ambiental cuando aplique.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



Continuación del ANEXO 5 del Decreto N°. _____ DE _____ Pág. 2 de 10

“Obligaciones Ambientales de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado”

CRITERIOS URBANISTICOS:

- **CESIONES:** Se deberá garantizar el cumplimiento mínimo de las coberturas vegetales en las cesiones para parques, franjas de paisajismo y para la resiliencia urbana, y separadores de la malla vial, mediante el uso de coberturas permeables naturales o con materiales que permitan la infiltración del agua al suelo, su reciclaje y reutilización. Lo anterior, atendiendo los lineamientos del Manual del Espacio Público y el Manual de Coberturas Vegetales de Bogotá. Los diseños paisajísticos de estas áreas deberán ser presentados a la Secretaría Distrital de Ambiente y al Jardín Botánico de Bogotá.
- **VÍAS:** El desarrollo de la malla vial deberá prever las infraestructuras para la multimodalidad. Las franjas de paisajismo y para la resiliencia urbana y los andenes deberán cumplir con lo definido en el Manual del Espacio Público respecto a su dimensionamiento y características técnicas, presentando los diseños paisajísticos para ser revisados y aprobados por la Secretaría Distrital de Ambiente y el Jardín Botánico de Bogotá. Adicionalmente, se deberá cumplir con lo definido para Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible en la Resolución 330 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Decreto Distrital 579 de 2015 y la Norma Técnica de la EAAB NS-166. Los diseños paisajísticos de las vías deben adicionalmente cumplir con criterios de transparencia y estar dispuestos de tal manera que contribuyan a minimizar los impactos por ruido y material particulado.
- **SEPARADORES VIALES:** Todos los separadores viales deben ser completamente verdes y debidamente arborizados con diseños aprobados por el Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente.
- **ARBOLADO URBANO:** Se deberá mantener o integrar el arbolado urbano existente cuando sea posible. Así pues, se deberá incorporar al proyecto el arbolado que se encuentre en buenas condiciones físicas y sanitarias, y contemplar una sustitución gradual de individuos vegetales que generen amenaza o riesgo a la ciudadanía, según lo definido en el Decreto Distrital 383 de 2018. A su vez, se deberá priorizar el uso de árboles multiestratos, para garantizar la concreción de ecosistemas de transición de la AE. Mínimo el 35% de las especies plantadas en los corredores

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del ANEXO 5 del Decreto N°. _____ DE _____ Pág. 3 de 10

“Obligaciones Ambientales de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado”

ecosistémicos, deberán corresponder a especies nativas, melíferas y ornitócoras. Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo 327 de 2008, en materia de árboles patrimoniales, especies raras, individuos semilleros o con características fenotípicas.

- **FRANJAS DE CONTROL AMBIENTAL:** En cuanto a las Franjas de control ambiental descritas en el literal b "La mitigación del impacto ambiental en la malla de integración regional y arterial" del numeral 5. "Franja de paisajismo y para la resiliencia urbana", hace parte del artículo 154 del Decreto 555 de 2021, en donde se indica que esta franja cuando se realice renovación urbana, mejoramiento integral, o cuando individualmente en los predios que se desarrollen por licencias de urbanización o plan parcial, deberá ser de mínimo 5 metros. Entendiendo que estas áreas no conforman propiamente el perfil vial, sino son complementarias, es viable este punto condicionado a que se incluya en el Documento Técnico de Soporte, como se realizará la consolidación de esta franja particularmente en las zonas en donde en la actualidad existen desarrollos y en todo el trazado de la vía.

CRITERIOS DE ECOEFICIENCIA

- **ESTRATEGIAS COMPONENTE HIDROSFÉRICO:**
 - **EFICIENCIA EN EL CONSUMO DE AGUA DEL PAISAJISMO:** Se debe eliminar o minimizar el uso de agua potable para el riego del paisajismo. Así mismo, implementar las medidas necesarias para reducir el consumo de agua como: 1) sembrar especies de bajo consumo y 2) usar agua lluvia u otras fuentes de agua no potable para el riego.
 - **GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL AGUA LLUVIA E IMPLEMENTACIÓN DE SUDS:** Se debe aplicar la Resolución 330 de 2017 norma RAS. Art 153. y la Norma Técnica del EAAB NS 166. Por otra parte, es imperativo el planteamiento de estrategias de aprovechamiento de aguas lluvias y grises. Los diseños y cálculos preliminares deben ser previstos en los diseños de redes presentados a la EAAB y en los diseños paisajísticos en cumplimiento del Decreto 579 del 2015 y la Norma Técnica del EAAB NS 166 y presentados a la SDA para su verificación.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



Continuación del ANEXO 5 del Decreto N°. _____ DE _____ Pág. 4 de 10

“Obligaciones Ambientales de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado”

- **ESTRATEGÍA COMPONENTE ATMOSFÉRICO**

- **CONFORT ACÚSTICO:** Durante la obtención de las respectivas licencias urbanísticas se deberá dar cumplimiento a esta Determinante.

El responsable de las unidades de actuación urbanística y unidades de gestión o cualquiera de las etapas del proyecto durante la obtención de la licencia de construcción, ya sea para edificaciones de uso residencial y dotacionales, deberá realizar una modelación acústica que permita realizar los diseños acústicos, arquitectónicos y urbanísticos necesarios y demás medidas complementarias de mitigación y control de ruido, teniendo en cuenta los resultados y las recomendaciones del estudio, con el fin de garantizar que los niveles de ruido al interior de la edificación cumplan con lo determinado en la Resolución 6918 de 2010, Resolución 625 de 2006 y Resolución 8321 de 1983, especificando y modelando las medidas propuestas en el urbanismo (aislamientos, áreas de control ambiental) y las medidas propuestas para la arquitectura de proyectos.

De manera particular para las Unidades Funcionales 1 y 2 de la Actuación Estratégica, es importante que en la fase de diseño de los proyectos de vivienda y de equipamientos colectivos, se realice un estudio acústico que contemple la realización de modelaciones acústicas con el fin de predecir los impactos generados por las nuevas vías vehiculares y puedan tomarse las medidas de mitigación ambiental correspondientes a la naturaleza de cada proyecto.

- **AHORRO Y USO EFICIENTE DEL AGUA Y ENERGÍA:** Debe darse cumplimiento de los porcentajes obligatorios de ahorro en agua y energía según clima y tipo de edificaciones e implementar las medidas pasivas o activas en los diseños de las edificaciones que se requieran para su cumplimiento, de acuerdo con la normatividad vigente.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del ANEXO 5 del Decreto N°. _____ DE _____ Pág. 5 de 10

“Obligaciones Ambientales de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado”

- **CONSTRUCCIONES ECOEFICIENTES, SOSTENIBLES Y SUSTENTABLES:** Se deberán atender los lineamientos mínimos establecidos en la reglamentación de ecourbanismo y construcción sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial vigente. Las edificaciones nuevas deberán incorporar en su diseño y construcción aspectos de confort térmico, el confort lumínico, el confort acústico, la calidad del aire interior, el reverdecimiento, los materiales e insumos con atributos de sostenibilidad, la eficiencia en agua, la eficiencia en energía, y la interacción de las edificaciones con las dinámicas de la Estructura Ecológica Principal. El urbanizador responsable podrá acceder a los incentivos tributarios correspondientes atendiendo las reglas que para tal efecto fijen las autoridades ambientales.
- **IMPLEMENTACIÓN DE TECHOS VERDES Y JARDINES VERTICALES:** Se deberán atender los lineamientos de la reglamentación de ecourbanismo y construcción sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, respecto al uso de techos verdes en las cubiertas de las edificaciones. Así pues, las condiciones de siembra, riego y mantenimiento deben seguir los lineamientos definidos por la autoridad ambiental en la “Guía práctica Infraestructura vegetada, techos verdes y jardines verticales” o la reglamentación que lo modifique o sustituya.
- **ECONOMÍA CIRCULAR.** Se debe dar cumplimiento al Decreto Distrital 442 de 2015 y el Decreto Distrital 507 de 2023 o la reglamentación que lo modifique o sustituya, con respecto al aprovechamiento de llantas recicladas y RCD. Se contará con espacios destinados a la clasificación y separación de los diferentes tipos de residuos ordinarios producidos en las edificaciones, bajo el estricto cumplimiento de la normativa vigente en materia de dimensionamiento, localización y adecuación de estos espacios, programas y proyectos y todas las demás normas que permitan la adecuada gestión, disposición y aprovechamiento de los residuos generados. Los nuevos equipamientos deberán posibilitar la ubicación de puntos de recolección de Respel y RAEE. En las edificaciones se podrá contar con puntos posconsumo o puntos verdes, dando cumplimiento a los lineamientos emitidos por la autoridad ambiental competente.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



Continuación del ANEXO 5 del Decreto N°. _____ DE _____ Pág. 6 de 10

“Obligaciones Ambientales de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado”

- **MANEJO DE IMPACTOS AMBIENTALES:** Con el fin de mitigar los impactos ambientales generados por los proyectos de infraestructura y actuaciones urbanísticas que se desarrollen en los ámbitos de la AE-CEC, se deberá realizar la identificación y evaluación los impactos actuales y futuros, producidos en las distintas actividades del proyecto, y los de su entorno. Según los usos propuestos y sus impactos ambientales, se deberán implementar las medidas de mitigación reglamentadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

CONSIDERACIONES ECOSISTÉMICAS

Respecto a las Estrategias planteadas No. 1 y No. 2 Reverdecer D1. Integración ambiental y paisajística de los humedales Juan Amarillo o Tibabuyes y La Conejera; y sus respectivos proyectos, es necesario desarrollar en detalle las propuestas asociadas a los conceptos de “puertas de humedales” y “restauración y recuperación del sistema hídrico”.

Adicionalmente, para la implementación de la Actuación Estratégica se considera importante tener en cuenta las siguientes consideraciones para la formulación específica de los proyectos que confirman las estrategias:

PROPUESTAS GENERALES

Unidad Funcional 1

- Frente al proyecto C1 Renaturalización del corredor de la Reserva de la ALO, incluyendo el desarrollo de conexiones por SUDS que haga la entrega a los humedales, se debe garantizar que aquellos volúmenes de agua que sean entregados tengan los parámetros de calidad exigidos para su ingreso a los humedales u otros cuerpos de agua.
- Frente al proyecto C2 Proyecto de la Puerta de Suba del humedal de La Conejera con sus componentes de arborización y espacio público (15 metros) y al C3 Proyecto de la Puerta de Corinto del humedal de Tibabuyes; se deberá atender las disposiciones contenidas en el respectivo Plan de Manejo Ambiental y demás instrumentos de manejo del área protegida, articulando las acciones que en estas áreas se requiere para su conservación.
- Frente a los proyectos C5 Red peatonal y para modos no motorizados en sentido sur norte que conecte los humedales a través de la reserva de la ALO Norte; C6 Red peatonal y para modos no motorizados en sentido sur norte que conecte los humedales a través de la Tv 127;

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



Continuación del ANEXO 5 del Decreto N°. _____ DE _____ Pág. 7 de 10

“Obligaciones Ambientales de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado”

C7 Reverdecimiento de la Calle 146 entre el corredor de la Transversal 127 y el humedal de La Conejera, es importante precisar que deberán encontrarse fuera de las Reservas Distritales de Humedal. Así mismo, deberán implementarse estrategias que permitan establecer vegetación multiestratificada y jardines que potencien áreas para los polinizadores con base en los lineamientos del Acuerdo 911 de 2023 «Por el cual se incorpora la figura de Corredores para Polinizadores como una estrategia de mitigación ante el cambio climático y se dictan otras disposiciones».

Unidad Funcional 2

- Frente al proyecto C1 Renaturalización del corredor de la Reserva de la ALO, incluyendo el desarrollo de conexiones por SUDS que haga la entrega a los humedales, se debe garantizar que aquellos volúmenes de agua que sean entregados tengan los parámetros de calidad exigidos para su ingreso a los humedales u otros cuerpos de agua.
- Frente al proyecto C4 Proyecto de la Puerta Tabora del humedal de Tibabuyes, garantizando la articulación con el parque lineal, se deberá atender las disposiciones contenidas en el respectivo Plan de Manejo Ambiental y demás instrumentos de manejo del área protegida, articulando las acciones que en estas áreas se requiere para su conservación.
- Frente a los proyectos C5 Red peatonal y para modos no motorizados en sentido sur norte que conecte los humedales a través de la reserva de la ALO Norte; es importante precisar que deberán encontrarse fuera de las Reservas Distritales de Humedal. Así mismo, deberán implementarse estrategias que permitan establecer vegetación multiestratificada y jardines que potencien áreas para los polinizadores con base en los lineamientos del Acuerdo 911 de 2023 «Por el cual se incorpora la figura de Corredores para Polinizadores como una estrategia de mitigación ante el cambio climático y se dictan otras disposiciones»

Unidad Funcional 3

- Frente al proyecto C1 Renaturalización del corredor de la Reserva de la ALO, incluyendo el desarrollo de conexiones por SUDS que haga la entrega a los humedales, se debe garantizar que aquellos volúmenes de agua que sean entregados tengan los parámetros de calidad exigidos para su ingreso a los humedales u otros cuerpos de agua.
- Frente al proyecto C2 Proyecto de la Puerta de Suba del humedal de La Conejera con sus componentes de arborización y espacio público (15 metros); C3 Proyecto de la Puerta de Corinto del humedal de Tibabuyes; C4 Proyecto de la Puerta Tabora del humedal de

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



Continuación del ANEXO 5 del Decreto N°. _____ DE _____ Pág. 8 de 10

“Obligaciones Ambientales de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado”

Tibabuyes, garantizando la articulación con el parque lineal, se deberá atender las disposiciones contenidas en el respectivo Plan de Manejo Ambiental y demás instrumentos de manejo del área protegida, articulando las acciones que en estas áreas se requiere para su conservación.

- Frente al proyecto C7 Reverdecimiento de la Calle 146 entre el corredor de la Transversal 127 y el humedal de La Conejera, es importante precisar que deberán encontrarse fuera de las Reservas Distritales de Humedal. Así mismo, deberán implementarse estrategias que permitan establecer vegetación multiestratificada y jardines que potencien áreas para los polinizadores con base en los lineamientos del Acuerdo 911 de 2023 «Por el cual se incorpora la figura de Corredores para Polinizadores como una estrategia de mitigación ante el cambio climático y se dictan otras disposiciones».

Aspectos generales para todos los ámbitos de la AE-CEC

- En lo relacionado con los proyectos definidos en el marco de las UPL relacionados con la conformación de parques lineales, y de la predelimitación de las denominadas “puertas de humedales” en las Reservas Distritales de Humedal colindantes con la Actuación Estratégica, se debe armonizar estas intervenciones de tal manera que se articule con lo establecido en el PMA y demás instrumentos de manejo.

- Se propone que en las áreas de cesión, así como en el desarrollo de las franjas funcionales de la vía que incluyen Bandas paisajísticas de conexión ambiental de los Humedales (parque lineal) (Sistema de movilidad y transporte D4) y en general la propuesta de Corredor Verde, se implementen estrategias de establecimiento de cobertura multiestratificada, jardines biodiversos y otras soluciones basadas en naturaleza, que entre otras potencien el servicio ecosistémico de polinización.

- En las áreas colindantes con las rondas hídricas se deberán incluir tipologías que integren estrategias como bosques urbanos, jardines polinizadores, reconversión de suelo endurecido por coberturas vegetales y Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible. - SUDS.

- El planteamiento de los SUDS debe tener en cuenta que las superficies de preferencia deben tener la capacidad de retener y almacenar un porcentaje de las aguas provenientes de la precipitación y la escorrentía, en el marco de las acciones tendientes a la mitigación del cambio climático.

- Con el propósito de mejorar la conectividad e incorporar el ecourbanismo, en las áreas públicas, privadas, de cesión, senderos, se deberá tener en cuenta equipamientos y criterios bioclimáticos, permitir la permeabilidad del suelo y la conservación de los ecosistemas.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



Continuación del ANEXO 5 del Decreto N°. _____ DE _____ Pág. 9 de 10

“Obligaciones Ambientales de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado”

-Respecto a la propuesta de configuración de puertas ambientales para la continuidad y conectividad ambiental de los humedales, se deberá atender las disposiciones contenidas en el respectivo Plan de Manejo Ambiental y demás instrumentos de manejo del área protegida, articulando las acciones que en estas áreas se requiere para su conservación.

- Frente al Proyecto estructurante – restauración y recuperación del sistema hídrico de humedales Juan Amarillo o Tibabuyes y La Conejera y otras propuestas en cuerpos de agua, se debe desarrollar la propuesta que garantice la conservación y fomenta la función de amortiguación de crecientes de los cuerpos de agua y su capacidad hidráulica de las secciones de estos para transitar las crecientes y eventos extremos.

- Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Acuerdo 835 de 2022 «Por medio del cual se adoptan medidas para que el distrito coordine, junto con la ciudadanía y la iniciativa privada, la puesta en marcha de un plan de intervención de los canales de Bogotá que hacen parte de la red hídrica y sus entornos, y se dictan otras disposiciones».

- Como parte de la estrategia de mejoramiento de capacidad de acueducto y alcantarillado y del proyecto de restauración y recuperación del sistema hídrico, se deberá garantizar que por estos sistemas, canales y demás cuerpos de agua, transiten caudales con óptima calidad de agua que mejores las condiciones ecosistémicas del AE.

- Como parte del Corredor Verde se deben consolidar coberturas vegetales que no incluyan únicamente arbolado aislado, con tipologías como bosques urbanos u otras multiestratificadas con criterios funcionales ecosistémicos que integren el paisaje y el flujo ecológico y social.

- Incorporación del componente fauna dentro de los criterios de selección de especies vegetales, asociados a la provisión de perchas naturales, consistentes en árboles o arbustos frutales que tienen como función atraer especies de avifauna y polinización.

- Incorporar el análisis de factores limitantes y tensionantes en las áreas para las cuales se proponen las diferentes coberturas vegetales del Corredor Verde de la AE.

- Incorporar criterios funcionales en la selección de especies, con base en los cuales pueden ser propuestos agregados o núcleos de vegetación que favorezcan el éxito de las siembras.

- Para constituir un Corredor Verde con funcionalidad ecológica se debe tener en cuenta la composición florística y su distribución vertical incluyendo todos los hábitos y formas de crecimiento.

- Incorporar elementos como techos y muros verdes, barreras anti-ruido, pasos de fauna.

- Iconografía y señalética: Identificación y señalización de las áreas de suelo de protección que contribuyan con los procesos de apropiación del territorio por parte de los transeúntes

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del ANEXO 5 del Decreto N°. _____ DE _____ Pág. 10 de 10

“Obligaciones Ambientales de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado”

del corredor verde, así como identificación y señalización de accesos, cruces con cuerpos de agua, inicio de rutas de turismo naturaleza.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. _____ DE

()

ANEXO 03

“Lineamientos de Servicios Públicos de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado”

ANEXO 3. LINEAMIENTOS PARA LOS SISTEMAS DE SERVICIOS PÚBLICOS

1. Sistemas de Acueducto, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial Sostenible.

1.1. Sistema de Acueducto.

De acuerdo con lo señalado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB, la unidad funcional 1 y el ámbito de licenciamiento directo de la AE Ciudadela Educativa y del Cuidado se encuentran localizados en el sector hidráulico 105, y la unidad funcional 2 se localiza en el sector hidráulico 204, en los que se deberá desarrollar en cuanto a infraestructura de Red Matriz de Acueducto las siguientes obras:

Unidad Funcional 1 y ámbito de licenciamiento directo (sector 105)	Unidad Funcional 2 (sector 204)
Línea de 24” como refuerzo a la línea existente El Rincón de 30”, en una longitud aproximada de 1140 metros y por el mismo corredor de la línea existente.	No se requiere la construcción de obras adicionales de Red Matriz de Acueducto en el escenario futuro planteado, con el escenario futuro proyectado, sin embargo, sí se deberá materializar una salida de la red matriz, de acuerdo a lo definido en el anexo de diseño conceptual EAAB.
Renovación en tubería de 20” en una longitud de 20 metros que se encuentran actualmente en diámetro 16”, localizados en la carrera 96A con calle 129C.	
Construcción de dos (2) redes matrices las cuales corresponden a dos líneas de 16” y 18” en acero y que se tiene contemplada la contratación de la obra por parte de la EAAB en el año 2024, para ser construida en el año 2025.	
Habilitación de la línea de 24” desde el TK Nuevo de Suba hasta su conexión con la tubería de REFUERZO SUBA ZONA BAJA, en una longitud aproximada de 845.52 metros, y que entrará en operación en el año 2024.	

Así mismo se señala que en cuanto al diseño y construcción de la línea de 24” para el refuerzo de la línea El Rincón y la construcción de las dos redes matrices de las líneas de 16” y 18” del contrato EAAB 1-02-25400-1236-2019, estas últimas cuentan con estudios y diseños, en ambos casos corresponden a infraestructuras de carga general para la actuación estratégica.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



Continuación del ANEXO 5 del Decreto N°. _____ DE _____ Pág. 2 de 7

“Obligaciones Ambientales de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado”

1.2. Sistema de Alcantarillado Sanitario y tratamiento de aguas residuales.

De acuerdo con lo señalado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB, en el área de la actuación estratégica, los caudales no aumentarían considerablemente para el escenario 2035, por lo que las condiciones operativas serían relativamente similares a las actuales y en los diferentes tramos de redes troncales de alcantarillado sanitario que fueron analizados el aumento del caudal no afectaría el funcionamiento de la red troncal instalada.

Sin embargo, se deberá desarrollar para la infraestructura de Alcantarillado Sanitario una serie de colectores sanitarios secundarios, perimetrales a las áreas de desarrollo de la Actuación Estratégica, que permitan recolectar las aguas residuales de las redes menores y que se deberán construir internamente en la medida en que se ejecuten los diferentes proyectos urbanísticos. Estas infraestructuras corresponden a redes secundarias que deberán entregar sobre la infraestructura troncal existente en el área de influencia del proyecto, la cual cuenta con capacidad remanente, de acuerdo a los resultados de los estudios.

Para el desarrollo de los diferentes proyectos de la AECEC se deberán aprobar ante la EAAB las redes menores que llegarán a los respectivos puntos de conexión, de acuerdo con la normatividad vigente.

1.3. Sistema de Drenaje Pluvial Sostenible.

De acuerdo con lo señalado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB, en la mayor parte del área de la Actuación Estratégica que está totalmente urbanizada, los caudales o las zonas de generación de aguas lluvias no tendrían cambios sustanciales en la operación pluvial actual. Por lo que los requerimientos de obras corresponden a las zonas en las cuales no existe actualmente infraestructura pluvial y en las que se deberá construir infraestructura que corresponde a carga general. Para dicha infraestructura se consideró por parte de la EAAB como la mejor alternativa constructiva la utilización de sistemas sin zanja con la tecnología *pipejacking*.

De acuerdo con lo anterior se deberá desarrollar la construcción de tres (3) tramos de redes troncales de drenaje pluvial, cuya definición técnica estaría sujeta a los estudios de detalle que se lleven a cabo. Así mismo se establece que con la normativa urbanística y de servicios públicos, estas obras de carga general serían asumidas por parte de la EAAB ESP en el marco de sus instrumentos de planificación de la inversión y para su financiación se haría uso de los mecanismos de la normativa vigente, siguiendo los procedimientos establecidos para tal fin.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del ANEXO 5 del Decreto N°. _____ DE _____ Pág. 3 de 7

“Obligaciones Ambientales de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado”

Unidad Funcional 1 y ámbito de licenciamiento directo (sector hidráulico 105)	Unidad Funcional 2 (sector hidráulico 204)
Tramo 1 sobre la calle 139 y la carrera 126A hacia el Humedal Juan Amarillo	No se requiere la construcción de tramos adicionales de Red Troncal para el drenaje pluvial.
Tramo 2 aproximadamente sobre la carrera 110 A	
Tramo 3 sobre la carrera 128 y la diagonal 146	

Para el desarrollo de los diferentes proyectos de la AECEC se deberán aprobar ante la EAAB las redes menores que llegarán a los respectivos puntos de conexión, de acuerdo con la normatividad vigente.

Para el desarrollo de las unidades funcionales se deberá tener en cuenta la información de levantamiento de redes con topografía, con el fin de proyectar, diseñar y aprobar los traslados de redes que se requieran. Así mismo se deberá buscar la articulación de redes existentes, proyectadas y/o trasladadas con los diseños de las redes hidráulicas, así como traslados de las redes de la Malla Vial Arterial y diseños de la ALO.

En cuanto a las infraestructuras de redes identificadas en articulación con la EAAB fuera del ámbito de movilidad sostenible de la AE, se deberá buscar su financiación cuando sean requeridas de acuerdo a los mecanismos dispuestos por el POT con el fin de que puedan ser evaluadas y priorizadas por parte del Distrito.

2. Sistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos.

De acuerdo con lo señalado por a la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos UAESP, para los componentes del Servicio de Alumbrado Público, y para el Servicio Público de Aseo en el componente de Recolección, Barrido y Limpieza de Aprovechamiento dicha entidad se encuentra de acuerdo con el concepto técnico emitido por la Secretaría Distrital de Planeación y respecto al componente de disposición final de residuos se debe tener en cuenta el informe de interventoría de octubre de 2023 y las gestiones adelantadas por la entidad.

En cuanto a lineamientos técnicos en la Actuación Estratégica se promoverá el modelo de aprovechamiento de Residuos Sólidos, a través de la estrategia de economía circular, en el marco del Desarrollo Urbano Sostenible, según el régimen normativo definido por el Decreto Nacional 2981, *“Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo”*, y las disposiciones del Sistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos definidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, en

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



Continuación del ANEXO 5 del Decreto N°. _____ DE _____ Pág. 4 de 7

“Obligaciones Ambientales de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado”

cuanto a lo dispuesto para: i) Residuos Ordinarios, ii) Residuos orgánicos, iii) Residuos de construcción y demolición, iv) Residuos peligrosos v) Estaciones de clasificación ECA, y vi) Bodegas privadas de reciclaje.

Las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento, y las Bodegas Privadas de Reciclaje deberán adelantar los procesos definidos en el Decreto Distrital 203 de 2022.

3. Sistema de Energía Eléctrica, Alumbrado Público y Fuentes No Convencionales de Energía Renovable.

De acuerdo con lo señalado por ENEL Colombia S.A. ESP en el proyecto de expansión de infraestructura eléctrica Enel Bogotá Región 2030 incorporado en el Plan Maestro de Hábitat y Servicios Públicos (PMHSP), se encuentran asociados dos de los polígonos para el desarrollo de futuras subestaciones eléctricas: SSEE Calle 80 y SSEE Rincón, las cuales, se encuentran incorporadas en el área delimitada para la Actuación Estratégica Educativa y del Cuidado, por lo cual, se deberán realizar las respectivas acciones y articulación institucional para adelantar la implantación de esta infraestructura eléctrica que permita la prestación de un servicio de calidad en la zona.

Así mismo, señalo en cuanto a los Predios posibles para el desarrollo de la subestación eléctrica que dentro del área de la actuación estratégica se pueda incluir un posible lote para la ubicación y construcción de una subestación de potencia eléctrica Alta Tensión a Media Tensión junto con las obras de recuperación requeridas que permitan garantizar la disponibilidad del servicio de energía, de acuerdo con la dinámica de crecimiento del área de influencia, y para lo cual se analizaron 3 escenarios para la ubicación de la futura subestación eléctrica Rincón, con sus respectivas alternativas constructivas:

- Subestación a nivel tipo edificio (indoor) en un área de reserva para servicios públicos. (...)
- Subestación a nivel tipo edificio (indoor) o subterránea en los espacios públicos a desarrollar en el planteamiento general de las Unidades funcionales de la Actuación Estratégica. (...)
- Otras alternativas como ubicación de la subestación eléctrica en espacio público existente como parqueaderos y/o parques, en el área de influencia de la Actuación Estratégica de referencia.

Por lo que se deberá tener en cuenta como aspecto técnico relevante que La Secretaría Distrital de Hábitat y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C deberán incluir dentro de la estructuración de la Unidad Funcional 1 el análisis de viabilidad de las 3 alternativas planteadas desde ENEL Colombia para la posible implantación de una Subestación eléctrica en el ámbito de la misma y su área de influencia de conformidad con el requerimiento realizado por dicha empresa.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



Continuación del ANEXO 5 del Decreto N°. _____ DE _____ Pág. 5 de 7

“Obligaciones Ambientales de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado”

En la Actuación Estratégica se establecen los siguientes lineamientos para cada uno de los componentes:

3.1 Sistema de Energía Eléctrica. La infraestructura eléctrica debe dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctrica-RETIE y el Código Eléctrico Colombiano, especialmente frente a los aspectos de seguridad eléctrica, distancias de seguridad a las construcciones para líneas de media y baja tensión y zonas de servidumbre para las líneas de alta tensión.

3.2 Sistema de Alumbrado Público. La Actuación Estratégica debe desarrollar la expansión y modernización del Sistema de Alumbrado Público, mediante la utilización de luminarias de alta eficiencia energética, mejorando la calidad de iluminación en el espacio público. La Infraestructura del Sistema de Alumbrado Público debe dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP) y el Manual Único de Alumbrado Público (MUAP).

3.3 Sistema de las Fuentes No Convencionales de Energías Renovables (FNCER). En la Actuación Estratégica, se debe promover la utilización de Fuentes No Convencionales de Energías Renovables en las edificaciones públicas y privadas, en el alumbrado de zonas comunes privadas y en el alumbrado público, en cumplimiento de la Ley 1715 de 2014, la norma que la modifique, sustituya o adicione.

3.4 Soterramiento de redes de energía y telemáticos. En los proyectos nuevos de la Actuación Estratégica, se debe adelantar el soterramiento de redes de servicios públicos, que incluyen las redes de alumbrado público, redes de energía de media y baja tensión, redes de las empresas de telemáticos, incluyendo las acometidas a los predios, y en casos especiales redes de alta tensión, en cumplimiento de las disposiciones establecidas del Decreto Distrital 555 de 2021 POT. En aquellos sectores que desde el punto de vista técnico no sea posible el soterramiento de redes, se promoverán programas para la organización de redes aéreas para minimizar su impacto visual.

3.5 Estaciones de recarga de vehículos eléctricos. Con el objeto de promover la movilidad eléctrica sostenible en la Ciudad, se deberán cumplir las disposiciones definidas en el Decreto Distrital 555 de 2021.

4. Sistemas de Gas Natural y Sistemas Alternativos de Gas:

De acuerdo con lo señalado por Vanti SA. ESP., cuenta con una infraestructura cercana, por lo tanto, la viabilidad de Redes para prestación del servicio para este polígono está vigente, teniendo en cuenta la ubicación geográfica, así mismo es necesario evaluar con el urbanismo del proyecto, la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



Continuación del ANEXO 5 del Decreto N°. _____ DE _____ Pág. 6 de 7

“Obligaciones Ambientales de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado”

En la Actuación Estratégica se establecen los siguientes lineamientos para cada uno de los componentes:

4.1 Sistema de Gas Natural Domiciliario: Se deben adelantar las redes principales y secundarias que garanticen el suministro de Gas Natural Domiciliario. Así mismos los proyectos urbanísticos deben prever las redes internas y acometidas de Gas Natural Domiciliario, lo anterior en cumplimiento de las Normas Técnicas: Resolución CREG 067 de 1995, *“Por la cual se establece el Código de Distribución de Gas Combustible de Redes”*, la Norma Técnica Colombiana NTC 3728: Líneas de Transporte y redes de distribución de Gas, la Norma Técnica Colombiana NTC 2505: Instalaciones para suministro de Gas Combustible destinadas a usos residenciales y comerciales, y todas las normas técnicas que las modifiquen, sustituyan o adicionen.

4.2 Sistemas Alternativos de Gas: Se podrá proveer de sistemas de gas combustible alternativos como Gas Licuado del Petróleo-GLP, en cumplimiento de la normatividad nacional: Ley 2128 de 2021, *“Por medio de la cual se promueve el abastecimiento, continuidad, confiabilidad y cobertura del gas combustible en el país”*, las Normas Técnicas: Resolución CREG 023 de 2008, *“Por la cual se establece el Reglamento de Distribución y Comercialización minorista de Gas Licuado del Petróleo modificada por las Resoluciones CREG 165 de 2008 y CREG 177 de 2011, y las normas técnicas que las modifiquen, sustituyan o adicionen.”*

4.3 Distritos Térmicos: De acuerdo con las investigaciones, las viabilidades técnicas y económicas se podrán desarrollar proyectos de Distritos Térmicos en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021, en coordinación con la Secretaría Distrital de Ambiente.

5. Sistema de Tecnologías de Información y las Comunicaciones TIC

De acuerdo con lo señalado por la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá (ETB) para el sector de la referencia, ETB dispone de capacidad para la atención de servicios de telecomunicaciones, los cuales deberán ser precisados en capacidad y tiempo según los cronogramas específicos del desarrollo de los proyectos urbanísticos que conforman la Actuación Estratégica.

A nivel de la normatividad nacional, se debe dar cumplimiento a los principios orientadores que se encuentran en el marco de lo establecido en la Ley 1341 de 2009 *“Por la cual se definen principios y conceptos sobre la sociedad de la información y la organización de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones”* y, y lo expuesto en el Decreto Único reglamentario 1078 de 2015 Sector de TICS *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



Continuación del ANEXO 5 del Decreto N°. _____ DE _____ Pág. 7 de 7

“Obligaciones Ambientales de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado”

Tecnologías de la Información y las Comunicaciones” y los lineamientos establecidos en la Ley 2108 de 2021 “Ley de Internet como Servicio Público Esencial y Universal”.

En cuanto a los lineamientos establecidos en la Ley 2108 de 2021 *“LEY DE INTERNET COMO SERVICIO PÚBLICO ESENCIAL Y UNIVERSAL”*, Se debe tener presente lo dispuesto en los artículos 2, 38 y 193 asociados respectivamente con la universalidad de las TIC como principio orientador, para la manifestación, uso y cierre de la brecha digital y el despliegue de infraestructura TIC. Para cada uno de los componentes del Sistema de las Tecnologías de Información y Comunicaciones se deben cumplir los siguientes lineamientos:

5.1 Infraestructura telecomunicaciones alámbricas: Las redes de telecomunicaciones alámbricas deberán cumplir con las disposiciones consignadas en el Decreto Distrital 555 de 2021.

5.2 Infraestructura de telecomunicaciones inalámbricas. Las estaciones de telecomunicaciones radioeléctricas deberán dar cumplimiento a los lineamientos definidos en la normatividad nacional, de acuerdo con la Resolución 774 de 2018 expedida por la ANE, la Resolución CRC 5050 de 2016, y el Código de Buenas Maneras Prácticas para el despliegue de infraestructura de Telecomunicaciones, expedido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones-CRC. A nivel Distrital la localización de las estaciones de telecomunicaciones radioeléctricas deben cumplir todas las disposiciones definidas en el Decreto Distrital 083 de 2023, “Por medio del cual se establecen los requisitos y el procedimiento para la autorización, instalación, localización y regularización de estaciones radioeléctricas en Bogotá, D.C., en los términos señalados en los artículos 218 y 219 del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”.

5.3 Territorios inteligentes apuestas del Distrito: En el marco de los objetivos de la Política pública Bogotá Territorio Inteligente 2023-2032, se establece la necesidad de consolidar a Bogotá como Territorio Inteligente impulsando el uso y aprovechamiento de los datos, la tecnología y la innovación por parte de los actores y sectores del territorio, para la solución de problemáticas y la generación de oportunidades que mejoren la calidad de vida de las personas. Es fundamental que la AE se constituya a partir de dar respuesta a los desafíos de conectividad y los objetivos asociados con la Política Pública.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



Anexo Condiciones de aplicación de la norma urbanística
ACTUACIÓN ESTRATÉGICA DEL POT “CIUDADELA EDUCATIVA Y DEL CUIDADO”

**ACTUACIÓN ESTRATÉGICA
(AE)
CIUDADELA EDUCATIVA Y DEL
CUIDADO (CEC)
PROYECTO ESTRUCTURANTE DEL POT
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTÁ, D.C.
Decreto 555 de 2021**

5

**ANEXO CONDICIONES PARA LA APLICACIÓN
DE LA NORMA URBANÍSTICA Y
ALTERNATIVAS DE CUMPLIMIENTO DE
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA EL
ÁMBITO LICENCIAMIENTO DIRECTO**

1



Imagen 1. Imagen de referencia indicativa
Fuente: SDHT

Bogotá, D.C., Diciembre de 2023

1. Directo

Ámbito Licenciamiento

El ámbito de licenciamiento directo es una zona consolidada que cuenta con área aproximada de 122,57 ha en la que se han generado, a lo largo de las décadas, procesos de ocupación territorial, tanto de manera planificada como no planificada impactando la disponibilidad de los soportes urbanos como la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, la red vial y el espacio público para el disfrute de los habitantes configurando déficits importantes respecto al resto de la ciudad. Este ámbito requerirá de unas condiciones específicas que permita el desarrollo de proyectos para concretar tanto las apuestas del Modelo de Ocupación Territorial del Plan de Ordenamiento Territorial, así como las directrices definidas en la resolución 074 de 2023.

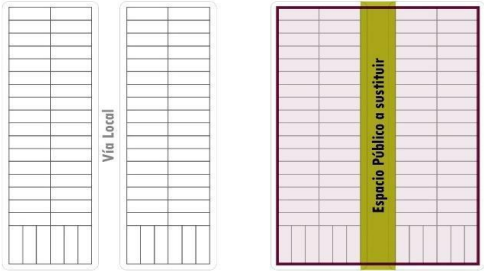
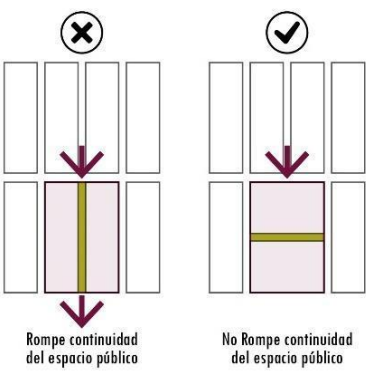
Son condiciones aplicables en Ámbito para Licenciamiento Directo 3, las siguientes:

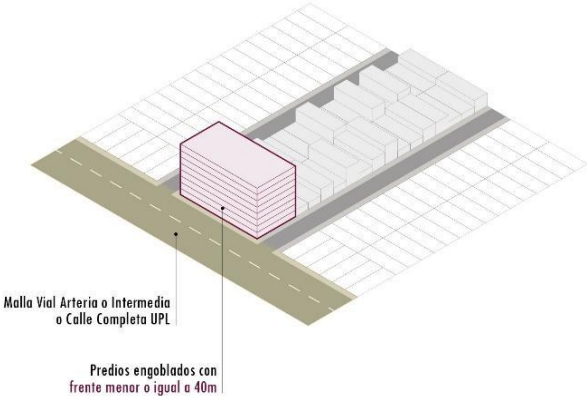
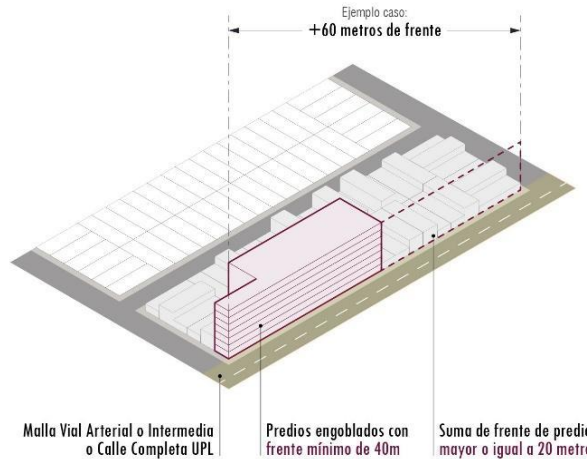
1. Son de estricto cumplimiento para la AE_CEC las normas establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, correspondientes a las disposiciones establecidas para el Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana, que permiten cumplir con las disposiciones de los componentes general y urbano del POT.
2. Adicionalmente:

CONDICIONES NORMATIVAS. Ámbito de Licenciamiento Directo

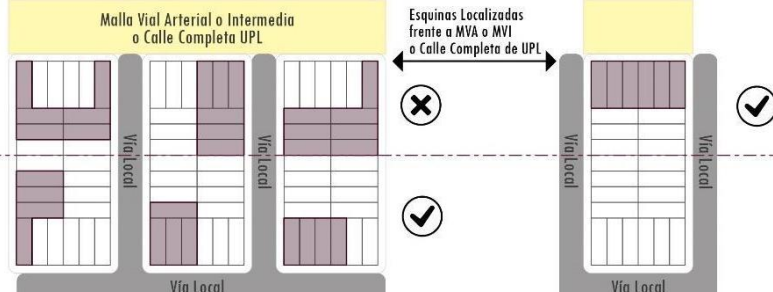
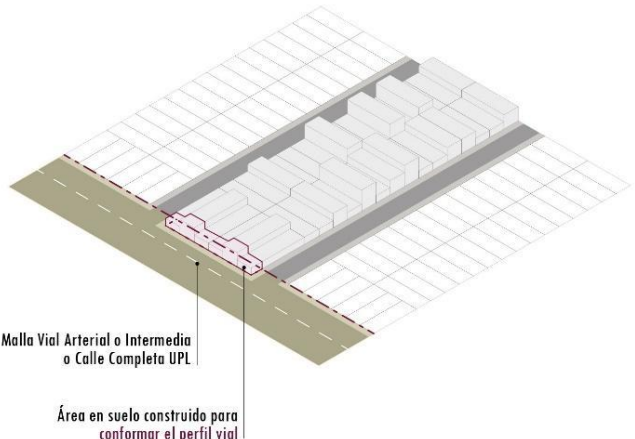
Tratamiento Urbanístico			Renovación Urbana
Área de Actividad			Estructurante Receptora de actividades económicas
Edificabilidad:	Índice de Construcción	Hasta 7,0 sin Plan Parcial Artículo 304 - Decreto Distrital 555 de 2021.	
	Índice de Ocupación	Resultante.	
	Altura	Resultante de la aplicación de las normas volumétricas (Decreto 603 de 2022, Anexo 5).	
O b l i g a c i o n e s U r b a n í s t i c a s	Cesión en suelo para espacio público	En Sitio	De conformidad con las condiciones urbanísticas y alternativas de cumplimiento del presente Anexo.
		En sitio o Pago Compensatorio	
	Obligación para destinar suelo en vivienda	VIP	Aplicando condiciones específicas de los Artículos 322 y 323 - Decreto Distrital 555 de 2021.
		VIS	Aplicando condiciones específicas de los Artículos 322 y 323 - Decreto Distrital 555 de 2021.
	Equipamiento Comunal Público		Para proyectos con área de terreno igual o superior a 20.000 M2 deberán destinar el tres por ciento (3%) del área del terreno o el tres (3%) por ciento del área total construida. Artículo 329 - Decreto Distrital 555 de 2021.

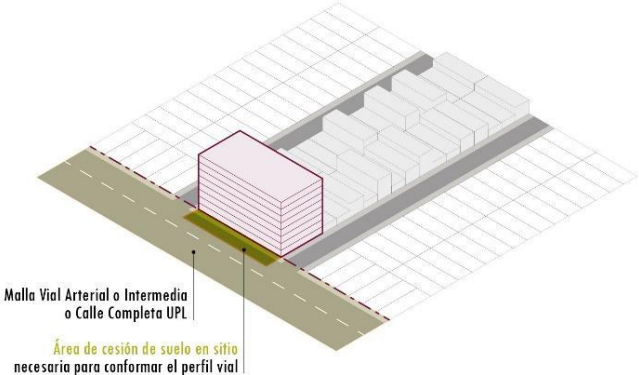
Condiciones urbanísticas y alternativas de cumplimiento	
Integración de manzanas	En caso de realizar integración de dos o más manzanas, estas deberán cumplir con literal b del artículo 261 del Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo, los proyectos que integren dos o más manzanas podrán acceder a los siguientes beneficios en el marco del Artículo 318 del Decreto Distrital 555 de 2021: 2. Sin importar la fecha de solicitud de licenciamiento, el factor “d” será igual a 0,25 para el pago compensatorio en dinero. 3. Si el proyecto supera un ICe de 5.0, mantendrá el porcentaje de cálculo para pago compensatorio en dinero (fd) del 25%.
Sustitución de zonas de uso público	Se podrá incluir bienes de uso público como resultado de la integración de manzanas, los cuales deberán adelantar la sustitución de zonas de uso público de conformidad con lo establecido en el artículo 141 del Decreto Distrital 555 de 2021, el Decreto Distrital 072 del 2023 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

	 Los bienes de uso público no podrán sustituirse en la medida en que estos hagan parte de la continuidad de la malla vial vehicular o peatonal y redes del espacio público. Deberán garantizar la continuidad y conexión con la malla vial, cumpliendo los criterios que determine la Secretaría Distrital de Movilidad.  Los diseños de las zonas de uso público, en cuanto al espacio público para el encuentro y la movilidad, deberán armonizar y aplicar lo dispuesto por la Estructura Funcional y del Cuidado del Decreto Distrital 555 de 2021, el Anexo 5 “Manual de Normas comunes a los tratamientos urbanísticos” y el Manual del Espacio Público, Decreto Distrital 263 de 2023, o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
Englobes	Para que el Área de Terreno del proyecto a licenciar sea resultado del englobe de uno o varios predios, deberá cumplir con las siguientes condiciones: 1. Los predios que se localicen en frentes de manzana y sobre Malla Vial Arterial (MVA) o Intermedia (MVI) o acciones de calle completa propuesta por las Unidades de Planeamiento Local del Sector Noroccidente, deberán englobar todos los predios que tengan frente sobre dicho perfil vial.

	 Malla Vial Arterial o Intermedia o Calle Completa UPL Predios englobados con frente menor o igual a 40m 2. Cuando el frente de manzana supere los 40 metros de largo, deberán englobar los predios completos donde la sumatoria de dos o más de sus frentes sumen como mínimo 40 metros, estos deben ser continuos y los predios deben ser colindantes entre sí. El frente remanente de la manzana podrá seguir aplicando la anterior condición, de lo contrario debe ser englobado totalmente. No se podrán dejar frentes inferiores a 20 metros.  Ejemplo caso: +60 metros de frente Malla Vial Arterial o Intermedia o Calle Completa UPL Predios englobados con frente mínimo de 40m Suma de frente de predios mayor o igual a 20 metros 3. En caso de que un predio esquinero colinde con dos vías de la Malla Vial Arterial (MVA) o Intermedia (MVI), se deberá priorizar el englobe sobre la de mayor jerarquía.
--	--

	4. En caso de que un predio esquinero colinde con la misma jerarquía vial (MVA-MVA o MVI-MVI), deberá priorizar el englobe sobre el lado más corto de la manzana y cumpliendo con las condiciones de los numerales 1 y 2, englobando como máximo dos predios sobre el costado más largo o como mínimo 10 metros de frente. 5. Los englobes de predios medianeros o de esquina de manzana, que no se encuentren con frente a Malla Vial Arterial o Intermedia y/o Calle Completa de la UPL, deberán aplicar las normas del Decreto Distrital 555 de 2021 para el tratamiento de Renovación Urbana y el Anexo 5 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos", Decreto 603 de 2023 o la norma que lo complementa, modifique o sustituya.
--	---

	 Esquinas Localizadas frente a MVA o MVI o Calle Completa de UPL
Condiciones para la Cesión en suelo para espacio público en sitio	De acuerdo con el ICe al que acceda. Artículo 317 y 318 - Decreto Distrital 555 de 2021. Podrá cumplir la cesión en suelo para espacio público en sitio con el área requerida para suelo y construcción del perfil vial de la Malla Vial Arterial o Intermedia y/o Calle Completa de la UPL del Sector Noroccidente, el área remanente a cumplir podrá ser en sitio o compensando en dinero. Para la localización de la cesión de espacio público en sitio se debe seguir las siguientes condiciones: 1. Para conformar y consolidar los perfiles viales para la construcción y consolidación de la Malla Vial Arterial o Intermedia y/o Calle Completa de las Unidades de Planeamiento Local (UPL) del sector Noroccidente, los englobes de frentes de manzana, independientemente de su área de terreno, deberán destinar la cesión en suelo para espacio público en sitio correspondiente al área necesaria para completar el perfil vial sobre la totalidad de su frente. La obligación en metros cuadrados remanente en sitio podrá ser compensado con la fórmula de VcompR del presente anexo. 

	 Malla Vial Arterial o Intermedia o Calle Completa UPL Área de cesión de suelo en sitio necesaria para conformar el perfil vial 2. Para los englobes de frentes de manzana con áreas de terreno que superen los 2.000 m², sobre Malla Vial Arterial o Intermedia y/o Calle Completa de la UPL, deberán priorizar la cesión en suelo para espacio público en sitio el área necesaria para la construcción y consolidación del perfil vial de la Malla Vial Arterial o Intermedia y/o Calle Completa de la UPL sobre la totalidad de su frente. Igualmente, el área remanente de la obligación en sitio se podrá compensar de acuerdo con lo establecido en el artículo 318 del Decreto Distrital 555 de 2021, a través de pago en dinero al fondo cuenta o el mecanismo establecido para tal fin en la AE_CEC y el desarrollo de áreas para espacios públicos de las Unidades de Planeamiento Local.
Condiciones para el Pago compensatorio en Dinero	El porcentaje (%) restante, según el IC Efectivo Artículo 317 y 318 - Decreto Distrital 555 de 2021. Si accede a pagar el área remanente, deberá pagarla de conformidad con la fórmula de VcompR del presente anexo. Los proyectos que engloben manzanas completas en el tratamiento de Renovación Urbana al interior del ámbito de Licenciamiento Directo conseguirán acceder a un factor “d” igual a 0,25 para el pago compensatorio en dinero (Fd). Para acceder a este incentivo, la cesión en suelo para espacio público en sitio (CSs), deberá localizarse en el centro de manzana con acceso como mínimo por dos costados de manzana, armonizando lo dispuesto en el Anexo 5 del Decreto Distrital 555 de 2021 y el Manual de Espacio Público, Decreto Distrital 263 de 2023, o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

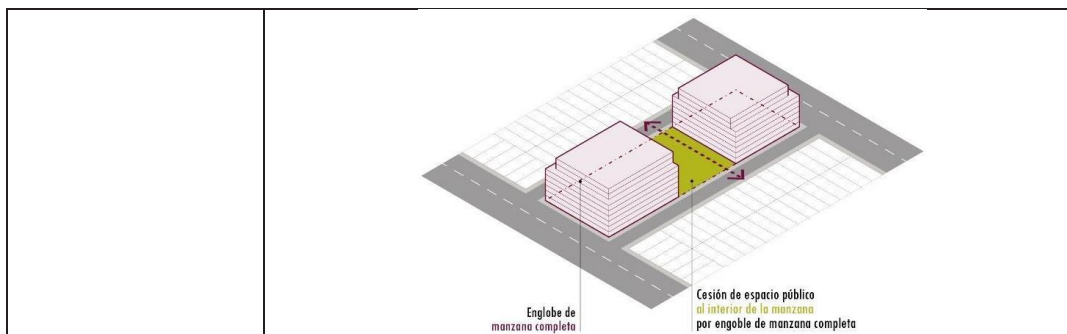


Tabla 1 Condiciones Normativas para Licenciamiento Directo
Fuente: SDHT - SDP

La fórmula para el pago compensatorio del área remante es:

$$V_{compR} = (CS_s - CS_m) * V_{ref} * k$$

Donde:

V_{compR}: valor a compensar por obligación en suelo remanente, en pesos (COP)

CS_s: Área a ceder en sitio, en m² de suelo

CS_m: Área cedida para construcción de Malla Vial Arterial o Intermedia y/o Calle Completa.

V_{ref}: Valor de referencia del AT el proyecto al que corresponde la obligación, definido de manera general por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del año en el que se realice el pago de esta compensación.

k= el valor k se calculará con la progresividad establecida en el numeral 1 del artículo 318 del Decreto Distrital 555 de 2021. Adicionalmente, podrá ser reglamentado por la Secretaría Distrital de Planeación, en ningún caso podrá ser inferior a 0,3.