



Definición de la unidad de actuación urbanística

Teniendo en cuenta el marco jurídico contenido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Comptatorio del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 de 2015, el Plan Parcial de Renovación Urbana CAR – Universidad Libre se desarrollará a partir de una única Unidad de Actuación Urbanística que comprende la totalidad de los inmuebles definidos su ámbito de aplicación, los cuales se encuentran enlistados en la tabla anexa al Plano No. 7 "Unidad de Actuación Urbanística".

Según el artículo 39 de la Ley 388 de 1997, la Unidad de Actuación Urbanística se entiende como

"(...) el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios. PARAGRAFO. Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto del reparto entre los propietarios de inmuebles de una Unidad de Actuación incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios. Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones."

En este sentido, el planteamiento de ejecución de la unidad en cuestión está dado a partir del desarrollo de etapas y de la solicitud de una única licencia de urbanismo.

La definición de esta única Unidad de Actuación Urbanística tiene como condición garantizar la autosostenibilidad en su desarrollo en términos de su composición, teniendo el ánimo de procurar el cabal cumplimiento del conjunto de cargas entre los propietarios de los predios que la componen e igualmente el reparto equitativo de los beneficios. Es a partir de esta premisa que se define la estrategia que enmarca el aporte de los predios, la asunción de cargas y la distribución de los beneficios, en los términos a los que se refiere el capítulo en el que se describe el reparto equitativo de cargas y beneficios, Cap. 5 "Propuesta del Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios" (DTS de formulación).

Es importante resaltar que el presente Plan Parcial de Renovación Urbana es de iniciativa mixta, incluyendo así un propietario de naturaleza jurídica pública y otro de naturaleza jurídica privada. Teniendo en cuenta esta condición, es de gran importancia blindar la ejecución del Plan Parcial a partir de la Unidad de Actuación Urbanística, pues si bien no se encuentran propietarios renuentes en este caso, el esquema de reparto deberá verse garantizado y ser detalladamente definido para la claridad jurídica que de este se desprende, en la medida en que la misma naturaleza de los intereses dará como resultado una segregación predial independiente de distinto orden jurídico.

Asimismo, es destacable que los intereses de cada uno de los propietarios de los predios de la Unidad de Actuación Urbanística estarán en conjunción a lo largo del procedimiento y aprobación del Plan Parcial, pero al mismo tiempo el desarrollo posterior de los predios resultantes de la acción urbanística podrá emprenderse a partir de las actuaciones urbanísticas que enmarquen sus propios tiempos y programas de ejecución.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS - PROPUESTA URBANA DEL PLAN			
No.	ÁREA	M2	Ha
1	Área Bruta	11,446.74	1.14
2	Cargas generales	1,328.43	0.13
2.1	Reserva Vial Carrera 7ma	1,328.43	0.13
3	Área Neta	10,118.31	1.01
4	Cargas Locales	3,660.40	0.37
4.1	Control ambiental	886.88	0.09
4.2	Vías Locales	2,773.52	0.28
4.2.1	Calle 36 (vehicular)	978.27	0.10
4.2.2	Carrera 8va (vehicular)	1,795.24	0.18
4.3	Deprimido Cra 8va	1,186.79	0.12
4.3.1	Rampas	409.50	0.04
4.3.2	Calzadas	777.29	0.08
5	Área útil	6,457.91	0.65
6	Cesiones de espacio público	1,506.12	0.15
7	Áreas Privadas Afectas al Uso Público	1,705.89	0.17

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA			
No.	Contenido	m2	Ha
1	Unidad de Actuación Urbanística	11,446.74	1.14



PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA



PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
CAR
 UNIVERSIDAD LIBRE
 LOCALIDAD SANTA FÉ

DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

PROMOTOR:

NESTOR GUILLERMO FRANCO
 DIRECTOR GENERAL CAR

JORGE ALARÓN NIÑO
 PRESIDENTE UNIVERSIDAD LIBRE

LOCALIZACIÓN GENERAL

ESCALA 1:100.000

OBSERVACIONES S.D.P.

Incorporación plano topográfico N°

Archivo magnético

BOGOTÁ D. C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL No:

PLANO 15 - 17

ESCALA: 1:750

FECHA: DICIEMBRE 2018