



Definición de la Unidad de Actuación Urbanística / Unidad de Gestión

Teniendo en cuenta el marco jurídico contenido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Compilatorio 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 / Unidad de Gestión Urbanística que comprende la totalidad de los inmuebles definidos su ámbito de aplicación, los cuales se encuentran enlistados en la tabla anexa "IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS SUJETOS AL ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CAR – Universidad Libre".

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."

Así mismo, el artículo 2.2.4.1.6.1.2. del Decreto 1077 de 2015 define la Unidad de Gestión Urbanística como

"(...) los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística, según lo definido en el respectivo plan parcial, podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del presente decreto, para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial. En este caso el área objeto de la operación se denominará unidad de gestión. De no obtenerse una única licencia de urbanización, deberá iniciarse el trámite de delimitación de la respectiva unidad de actuación urbanística, en los términos de que trata el artículo 42 de la Ley 388 de 1997 y la siguiente Subsección."

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 / Unidad de Gestión 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. 10 "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 del desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanística / Unidad de Gestión 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 despliegue, en la medida en que la misma naturaleza de los intereses dará como resultado una segregación predial independiente de distinto orden jurídico.

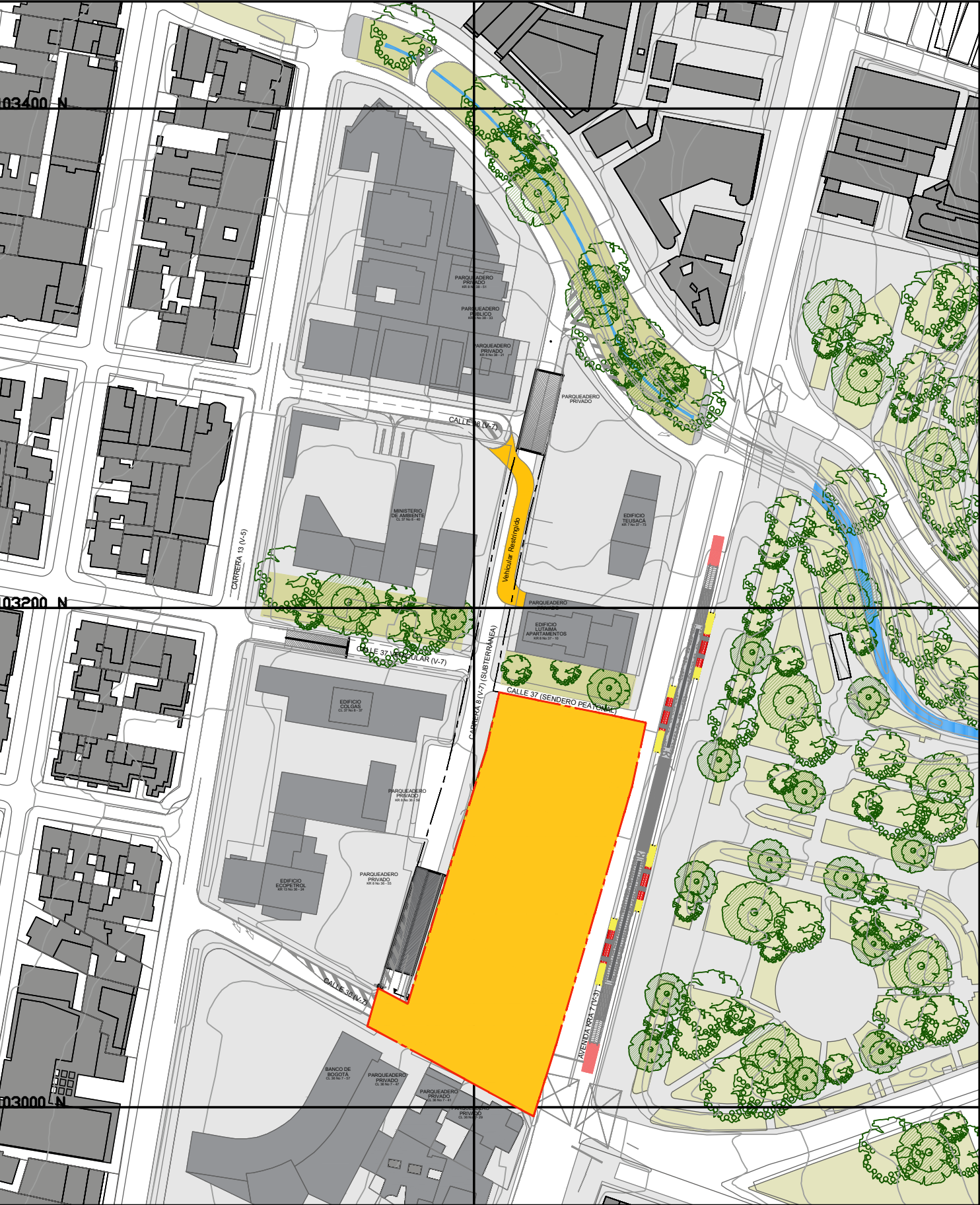
CUADRO GENERAL DE ÁREAS - PROPUESTA URBANA DEL PLAN			
No.	ÁREA	M2	Ha
1	Área Bruta	11,446.74	1.14
2	Cargas generales	1,328.43	0.13
2.1	Reserva Vial Carrera 7ma	1,328.43	0.13
3	Área Neta	10,118.31	1.01
4	Cargas Locales	3,660.40	0.37
4.1	Control ambiental	886.88	0.09
4.2	Vías Locales	2,773.52	0.28
4.2.1	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

CONVENCIONES

DELIMITACIÓN
DELIMITACIÓN PLAN PARCIAL
ÁREAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN/ UNIDAD DE GESTIÓN



PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA/ UNIDAD DE GESTIÓN

ESCALA 1:750



ESCALA 1:2000



PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA

CAR

UNIVERSIDAD LIBRE

LOCALIDAD SANTA FÉ

DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA/UNIDAD DE GESTIÓN

PROMOTOR:



NESTOR GUILLERMO FRANCO
DIRECTOR GENERAL CAR



JORGE ALARÓN NIÑO
PRESIDENTE NACIONAL 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
DECRETO DISTRITAL No:	

PLANO	15 - 15
ESCALA:	1:750
FECHA:	ABRIL 2019