



PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA

SAN BERNARDO TERCER MILENIO

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

Febrero/ 2019

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU

Gerente General
Úrsula Ablanque Mejía

Subgerente de Gestión Urbana
Tatiana Valencia Salazar

Subgerente de Desarrollo de Proyectos
Edgar René Muñoz Díaz

Jefe de la Oficina de Gestión Social
Margarita Córdoba García

Directora de predios
Adriana Collazos Sáenz

TABLA DE CONTENIDO

1.	OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “SAN BERNARDO – TERCER MILENIO”	9
1.1	OBJETIVO GENERAL	9
2	ESTRATEGIA DE GESTIÓN, FINANCIACIÓN Y PLAN DE GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “SAN BERNARDO TERCER MILENIO”	11
2.1	ANTECEDENTES ESTRATEGIA DE GESTIÓN DEL SUELO	11
2.2	AVANCES EN LA GESTION DEL SUELO.....	13
2.3	GESTION SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL.....	16
2.4	ESTRATEGIA DE FINANCIACIÓN	17
3	PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO PROYECTADO	19
3.1	BIENES DE INTERES CULTURAL (Sistema Distrital de Patrimonio Cultural)	21
3.2	SISTEMA AMBIENTAL.....	23
3.3	SISTEMA DE MOVILIDAD	31
3.4	SISTEMAS GENERALES DE SERVICIOS PÚBLICOS	43
3.5	SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO PROPUESTO	52
3.6	SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PROPUESTO	82
3.7	ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO.....	86
3.8	ÁREAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL.....	105
3.9	IMAGEN DEL PROYECTO	108
3.10	NORMA URBANA PROPUESTA.....	112
3.11	Programa de vivienda de interés social	128
4	ESTUDIO DE DEMANDA Y ATENCIÓN DE USUARIOS.....	130
4.1	INTRODUCCIÓN	130
4.2	ÁREA DE INFLUENCIA.....	130
4.3	Estimación de la demanda	131
4.4	Estimación de viajes diarios y en hora pico	137
4.5	Hora de máxima demanda	140
4.6	demanda de estacionamientos	140
4.7	Escenarios de modelación	143

4.8	ESCENARIO ACTUAL.....	149
4.9	ESCENARIO CON PROYECTO.....	154
4.10	COMPARACIÓN DE NIVELES DE SERVICIO ENTRE ESCENARIOS	160
4.11	ARTICULACIÓN CON EL TRANSPORTE PÚBLICO	162
4.12	Circulación vehicular dentro del proyecto.....	164
4.13	Cálculo de peatones que utilizan la infraestructura peatonal del proyecto	165
4.14	Nivel de servicio INFRAESTRUCTURA PEATONAL	167
4.15	Recomendaciones	169
5	REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.....	170
5.1	INTRODUCCIÓN	170
5.2	COMPOSICIÓN PREDIAL.....	171
5.3	BENEFICIOS	171
5.4	COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS.....	173
5.5	CARGAS URBANÍSTICAS.....	176
5.6	VALOR RESIDUAL DEL SUELO.....	182
6	REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS ENTRE UNIDADES DE GESTIÓN Y/O ACTUACIÓN	184

TABLAS

Tabla 1. Fichas de manejo ambiental	26
Tabla 2. Fichas de manejo ambiental	31
Tabla 3. Vías Intermedias y Locales	33
Tabla 4. Vías Intermedias y Locales	35
Tabla 5. Espacio Público Plan Parcial	56
Tabla 6. Áreas de Parques.....	57
Tabla 7. Áreas APAUP Plan Parcial San Bernardo	60
Tabla 8. Espacio Público para el indicador	64
Tabla 9. Indicador EP/Hab	64
Tabla 10. Área m2 de Alameda por Tramo	75
Tabla 11. Área según Resolución a mantener y a redefinir.....	76
Tabla 12. Áreas por fuera del área de la Reserva que se incorporan como alameda existente	80
Tabla 13. Cuadro áreas existentes y Proyectadas	80
Tabla 14. Cuadro áreas Alameda San Bernardo- PPRU	80
Tabla 15. Predios AMD 1, 2 y 3.....	87
Tabla 16. Áreas Brutas de las AMD.....	89
Tabla 17. Áreas del AMD 1	93
Tabla 18. Usos propuestos para el AMD 1.....	94
Tabla 19. Edificabilidad para el AMD 1	94
Tabla 20. Norma volumétrica para el AMD 1.....	95
Tabla 21. Identificación de los Bienes de Interés Cultural – AMD 2	99
Tabla 22. Usos Propuestos para el Área de Manejo Diferenciado 2	100
Tabla 23. Edificabilidad permitida AMD 2 y colindantes.....	101
Tabla 24. Áreas Generales Propuestas	107
Tabla 25. Norma Zona Residencial	113
Tabla 26. Intensidad de Usos del Plan Parcial	114
Tabla 27. Área total uso residencial, comercio y servicios	114
Tabla 28. Descripción Usos del suelo permitidos	117
Tabla 29. Áreas Construidas por UAU/UG.....	119
Tabla 30. Áreas Vendibles por UAU/UG.....	120
Tabla 31. Cuadro de índices	121
Tabla 32. Número de viviendas propuestas	122
Tabla 33. Tipologías de Manzanas.....	122
Tabla 34. Obligación equipamiento comunal privado	124
Tabla 35. Destinación equipamiento comunal privado.....	124
Tabla 36. Áreas y número de viviendas para la totalidad del proyecto	132
Tabla 37. Reparto modal referencia, conjunto residencial Campo David.....	135
Tabla 38 Reparto modal del proyecto, una vez entre en operación la primera línea de Metro	136
Tabla 39. Estimación de población y viajes diarios para el proyecto	137
Tabla 40. Estimación de viajes diarios y viajes en hora pico	137
Tabla 41 Viajes en hora pico para la Manzana 3.....	138
Tabla 42. . Estimación de viajes en hora pico por cada modo	139
Tabla 43. . Estimación de viajes en hora pico por cada modo	139
Tabla 44. Exigencia normativa de estacionamientos para el proyecto	141
Tabla 45. Número de parqueaderos estimados para el proyecto	143
Tabla 46. Volúmenes vehiculares día hábil y no hábil	147

Tabla 47: Longitudes de cola en el escenario actual – Día hábil.....	149
Tabla 48 Nivel de servicio y rango de saturación - Escenario actual.....	151
Tabla 49 Longitudes de cola en el escenario actual – día no hábil.....	152
Tabla 50 Nivel de servicio y rango de saturación - Escenario actual día no hábil	153
Tabla 51 Longitudes de cola en el escenario con proyecto	155
Tabla 52 Nivel de servicio y rango de saturación - Escenario con proyecto día hábil.....	156
Tabla 53 Longitudes de cola en el escenario con proyecto – día no hábil	157
Tabla 54 Nivel de servicio y rango de saturación - Escenario con proyecto día no hábil	159
Tabla 55 Análisis comparativo de los resultados entre los escenarios evaluados para un día hábil	161
Tabla 56 Análisis comparativo de los resultados entre los escenarios evaluados para un día no hábil –.....	162
Tabla 57. Rutas de Transmilenio en estaciones Bicentenario y Tercer Milenio.....	163
Tabla 58. Rutas de SITP en la zona del proyecto	163
Tabla 59 Distribución modal para los usos comercio y oficinas.....	167
Tabla 60. Nivel de servicio andenes a partir del flujo peatonal.....	168
Tabla 61 Volúmenes peatonales que harán uso del pompeyano en hora pico.....	168
Tabla 62 resumen de la infraestructura peatonal	168

IMÁGENES

Imagen 1 Plano 1 PEMP CHSJD	20
Imagen 2. Localización BIC's en el ámbito del plan parcial.....	21
Imagen 3. Estrategias de Marketing- Plan comercial BIC's	22
Imagen 4. Áreas Propuesta Parques-Zonas Verdes	57
Imagen 5. Plazoleta Av. Fernando Mazuera.	58
Imagen 6. Áreas Propuesta Alamedas	59
Imagen 7. APAUP	60
Imagen 8. Plano Sectores Residenciales Decreto 880 de 1998.....	62
Imagen 9. Delimitación Alameda según Resolución 0582 de 2007	74
Imagen 10. Áreas Existentes de la Alameda vs Alameda definida por resolución.....	75
Imagen 11. Áreas de la Alameda por completar de la Resolución	77
Imagen 12. Áreas de la Alameda a redefinir	78
Imagen 13. Área existente Alameda San Bernardo.....	79
Imagen 14. Áreas de Redefinición Alameda San Bernardo	81
Imagen 15. Identificación de áreas para la implantación de un Centro Felicidad	83
Imagen 16. Áreas que conforman el área de manejo diferenciado-Centro Felicidad.....	84
Imagen 17. Imágenes del Centro Felicidad indicativas.....	84
Imagen 18. Imágenes del Centro Felicidad indicativas.....	85
Imagen 19. Análisis Urbano para localización de Centros Felicidad.....	91
Imagen 20 Vista modelación representativa Centro Felicidad.....	97
Imagen 21. Sede B Colegio Antonio José Uribe.....	104
Imagen 22 Vista modelación representativa Plaza Fernando Mazuera.	108
Imagen 23. Vista modelación representativa Parque Tercer Milenio.	109
Imagen 24. Vista modelación representativa Parque Lineal PPRU San Bernardo.	109
Imagen 25 Vista modelación representativa APAUP PPRU San Bernardo.	110
Imagen 26. Imágenes del Centro Felicidad indicativas.....	111

GRAFICOS

Gráfico 1. Intención de Movilidad Urbana	31
Gráfico 2. Perfil Vial V2- Existente.....	34

Gráfico 3. Perfil Vial V2-Propuesta	34
Gráfico 4. Perfil Vial V5- Existente.....	37
Gráfico 5. Perfil Vial V5- Existente.....	37
Gráfico 6. Perfil Vial V5- Existente.....	37
Gráfico 7. Perfil Vial V5- Propuesta	38
Gráfico 8. Perfil Vial V6- Propuesta	39
Gráfico 9. Perfil Vial V7-Existente.....	39
Gráfico 10. Perfil Vial V7-Existente.....	40
Gráfico 11. Perfil Vial V7-Existente.....	40
Gráfico 12. Perfil Vial V7- Propuesta	41
Gráfico 13. Intención Urbana Espacio Público	54
Gráfico 14. Manzana Tipo 1	122
Gráfico 15. Manzana Tipo 2	123
Gráfico 16. Aislamiento entre edificaciones (Tipología Mz 1, 2 y 3)	126
Gráfico 17. Tipología Edificatoria (Tipología Mz 2 y 3)	127
Gráfico 18. Propuesta volumétrica PPRU “San Bernardo”	127

ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Vías existentes Redefinidas.....	32
Ilustración 2 Localización Sector 319 EAB.....	44
Ilustración 3 Esquema general de redes proyectadas – Proyecto No 32313	46
Ilustración 4 Cuenca Sistema de Alcantarillado.....	46
Ilustración 5 Sub-Cuenca del Sistema Alcantarillado Combinado	47
Ilustración 6. Áreas de Manejo Diferenciado del Plan Parcial	86
Ilustración 7. Predios del Área de Manejo Diferenciado 1	87
Ilustración 8. Predios del Área de Manejo Diferenciado 2.....	88
Ilustración 9. Predios del Área de Manejo Diferenciado 3.....	88
Ilustración 10. Área de Manejo Diferenciado 1	93
Ilustración 11. Estrategia Arquitectónica planteada por el IDRD 1	96
Ilustración 12. Estrategia Arquitectónica planteada por el IDRD 2	96
Ilustración 13. Área de Manejo Diferenciado 2	99
Ilustración 14. Área de Manejo Diferenciado 2.....	104
Ilustración 15 Esquema metodológico de la estimación de la demanda	132
Ilustración 16 Total de ingresos vehiculares al CUR de Suba el 23 de septiembre de 2018.....	134
Ilustración 17 Ingresos peatonales en el CUR de Suba el 23 de septiembre de 2018	135
Ilustración 18. Esquema metodológico	144
Ilustración 19. Red vial modelada.....	145
Ilustración 20. Ciclo semafórico de la intersección de la Avenida Caracas con Calle 6.....	146
Ilustración 21. Volúmenes y velocidades vehiculares en la red modelada – Escenario Actual	150
Ilustración 22 Volúmenes y velocidades vehiculares en la red modelada – Escenario actual día no hábil.....	153
Ilustración 23 Volúmenes y velocidades vehiculares en la red modelada – Escenario con proyecto	156
Ilustración 24 Volúmenes y velocidades vehiculares en la red modelada – Escenario con proyecto día no hábil.....	159
Ilustración 25 Sentidos viales al interior del proyecto.....	165

PLANOS

Plano 1. Espacios para Circulación Peatonal.....	42
Plano 2. Planteamiento Urbano.....	54
Plano 3. Sistema de Equipamientos Propuesto	82

Plano 4. Usos en Suelo Urbano y de Expansión	112
Plano 5. Usos del suelo Permitidos PPRU “San Bernardo”	118
Plano 6. Área de Influencia	131

TABLA DE ABREVIATURAS

Área de Manejo Diferenciado	AMD
Área Privada Afecta al Uso Público	APAUP
Empresa de Renovacion y Desarrollo Urbano de Bogotá	ERU
Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá- Decreto 190 de 2004	POT
Unidades de Planteamiento Zonal	POZ
Documento Tecnico de Soporte	DTS
Empresa de Acueducto de Bogotá	EAAB
Unidades De Actuación Urbanística	UAU
Unidades De Gestión	UG
Instituto de Desarrollo Urbano	IDU
Secretaria Distrital de Habitat	SDH
Secretaría Distrital de Planeación	SDP
Unidad de Planeamiento Zonal	UPZ

1. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “SAN BERNARDO – TERCER MILENIO”

1.1 OBJETIVO GENERAL

El objetivo del proyecto es contribuir a la consolidación del Centro Metropolitano sirviendo como nodo articulador de las diferentes actividades que lo configuran, manteniendo y reforzando su carácter. La configuración del proyecto como nodo residencial con vivienda de interés social, articula los diferentes tipos de servicios presentes en el entorno, consolida los bordes del parque tercer milenio, conformando una red que sustentará la centralidad y mantendrá un equilibrio de usos y de escalas, articulado a una red de espacio público y equipamientos para el disfrute de todos los ciudadanos.

1.1.1 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Mejorar las condiciones urbanas, ambientales, sociales y económicas del sector a intervenir, permitiendo así una redensificación cualificada sostenible y organizada del territorio, con prevalencia del uso residencial para incentivar el regreso de la vivienda y la apropiación del centro de la ciudad.
- Promover la protección e integración de inmuebles de valor patrimonial en un programa de renovación urbana que garantice su sostenibilidad en el tiempo.
- Generar un modelo de ocupación que articule la vivienda de interés social con la infraestructura para el sistema vial de transporte, que garantice la mejor utilización y aprovechamiento del territorio, estructurado a partir de elementos urbanos de calidad y articulado con los sistemas de transporte masivo actuales (Transmilenio) y proyectados (PLMB) que bordean el área delimitada para el Plan Parcial, con el fin de facilitar el acceso de la población de menores ingresos al servicio organizado de transporte.
- Incrementar las áreas libres actuales para mejorar las condiciones ambientales del sector, con miras a mejorar los estándares cualitativos de espacio público, buscando incrementar la calidad, dotación y mejor aprovechamiento de los espacios públicos existentes, e incorpora al sistema de espacio público zonas privadas con vocación a uso público, y estas se contabilizan como parte del espacio público requerido para el desarrollo del proyecto.

- Generar una oferta de vivienda con acceso a la población de menores ingresos que contribuya a lograr la meta de repoblamiento para el centro, establecida en el Plan Zonal del Centro de Bogotá, y a su vez contribuya a disminuir el déficit de vivienda de interés social en la ciudad.
- Crear elementos de espacio público de calidad que estructuren el área de intervención y lo integren funcionalmente con el territorio en el que se localiza. Dichos elementos deben garantizar la articulación y la integración de las actividades dentro del plan parcial y en su entorno.
- Mejorar las condiciones de movilidad actual del sector, mediante la generación de vías que garanticen la convivencia y complementación de los diferentes modos de transporte, con perfiles acordes con las actividades y con las velocidades deseadas para el área de intervención. Así mismo, dotar de infraestructura para modos de transporte no motorizado, permitiendo el uso de la bicicleta y generando espacios peatonales de uso público que además permita la conexión de los usuarios al sistema de transporte público.
- Prever la destinación de área en suelo y de área construida para la localización de un equipamiento público, conforme al déficit de equipamientos existente en el sector.

2 ESTRATEGIA DE GESTIÓN, FINANCIACIÓN Y PLAN DE GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “SAN BERNARDO TERCER MILENIO”

Con base en las consideraciones identificadas en el Diagnostico, en particular lo relacionado con la situación Predial y socioeconómica del sector de San Bernardo, y las principales conclusiones de los estudios allí descritos que resaltan el deterioro físico y social presente en la zona, la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo Tercer Milenio” parte del instrumento de gestión del suelo que viene adelantando la ERU como una solución inminente e inmediata ante la difícil situación que se presenta en dicho sector. Es así como se describe en el presente capítulo la estrategia de gestión, financiación y reconocimientos sociales incorporados en la propuesta para el ámbito del plan parcial.

2.1 ANTECEDENTES ESTRATEGIA DE GESTIÓN DEL SUELO

Teniendo en cuenta que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, define los planes parciales como los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, se establece en el numeral 6° el requerimiento de que dicho instrumento incluirá *“La adopción de los instrumentos de manejo de suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento”*.

Bajo el requerimiento normativo para determinar el instrumento de manejo de suelo, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbana de Bogotá –ERU, en el marco de sus competencias, planteó en las primeras propuestas de plan parcial de renovación urbana para el sector de San Bernardo, la gestión asociada de los propietarios en aplicación del Decreto Distrital 448 de 2014 y los lineamientos dictados en su momento por el Decreto 880 de 1998, lo cual se evidencia en la formulación radicada el 4 de diciembre de 2014 ante la Secretaría Distrital de Planeación del Plan Parcial de Renovación

Urbana “San Bernardo Tercer Milenio”, la cual cumplió su trámite y la SDP emitió concepto favorable de viabilidad mediante la Resolución No 1509 de 2015 expedida por la Subsecretaria de Planeación Territorial.

No obstante, con los lineamientos del Plan Distrital de Desarrollo, Acuerdo 645 de 2016, “Por el cual se adopta El Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 “Bogotá Mejor Para Todos”, y las necesidades identificadas en el mismo, se ordenó ampliar el área de planificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo Tercer Milenio” y estructurar nuevas formas de gestión acordes al programa de inversiones y las competencias asignadas a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano en virtud del Acuerdo 643 de 2016, “Por el cual se fusiona Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. - ERU, y se dictan otras disposiciones”. En virtud de ello, la ERU manifestó su decisión de desistir de la formulación y la Secretaría Distrital de Planeación aceptó el desistimiento y declaró la pérdida de fuerza ejecutoria de la Resolución No 1509 de 2015, mediante la Resolución 788 de 2017.

En plena estructuración de la formulación del plan parcial, la ERU realizó la Invitación Pública No. 06 de 2017 cuyo objeto era *“Seleccionar el Fideicomitente Aportante y Desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo – Tercer Milenio”, de acuerdo con la descripción, especificaciones y demás condiciones establecidas en los Términos de Referencia*. Dicha convocatoria resultó desierta; no obstante, las observaciones surgidas en dicho proceso contractual identificaron la necesidad de hacer uso de los instrumentos de la Ley 388 de 1997 para impulsar la gestión pública del suelo de un área del Barrio San Bernardo.

En paralelo a lo anterior, se actualizaron los estudios socioeconómicos y prediales que fueron expuestos en el diagnóstico del presente plan parcial, y aunado a la priorización de los proyectos planeados para el sector de San Bernardo en Bogotá con la entrada en vigencia del Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor para Todos”, se evidenció la necesidad de realizar el ajuste del área a intervenir en concordancia al modelo de ciudad deseado por la actual Administración, y se impulsó la declaratoria de condiciones de urgencia contenidas en el Decreto 528 del 03 de octubre de 2017.

De acuerdo a lo anterior y con base en el literal c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, es aplicable el motivo de utilidad pública o interés social para la adquisición de inmuebles mediante expropiación, en razón a que su destinación está prevista para la *“ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos”*.

Por su parte, el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, regula el procedimiento de la expropiación por vía administrativa prevista en el artículo 58 de la Constitución Política y expresa que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando conforme a las reglas señaladas en la misma ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia.

Los artículos 66 y siguientes de la Ley 388 de 1997 establecen la determinación del carácter administrativo, el cual, debe tomarse a partir de la iniciación del procedimiento mediante acto administrativo que se notifica al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera, constituyendo dicho acto la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, con indicación del valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 ibídem.

2.2 AVANCES EN LA GESTION DEL SUELO

En primer lugar se debe tener presente que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. –ERU - es una empresa industrial y comercial del Distrito Capital, vinculada a la Alcaldía Mayor de Bogotá, creada mediante el Acuerdo Distrital No. 33 del 10 de noviembre de 1999, modificado por el Acuerdo Distrital No. 643 de 2016 del Concejo de Bogotá que tiene por objeto principal “(...) *identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C., y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa* .”¹, y que según lo dispuesto con el artículo 5° ibídem, se establecieron dentro de las funciones de la Empresa, entre otras las siguientes: (...) “9. *Celebrar los contratos y convenios requeridos para el cumplimiento de su objeto social y las funciones de la empresa, conforme a la Ley, y en general, celebrar o ejecutar los actos complementarios o accesorios de los anteriores, tales como contratos de participación, consorcios, uniones temporales, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas y cualquier otra forma de colaboración empresarial que tiendan al desarrollo de su objeto*” y la de “(...) *Gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano* (...)”.

Bajo el marco normativo anterior, y el presentado en el diagnóstico predial del presente documento técnico de soporte, se radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación del Plan Parcial de renovación urbana “San Bernardo Tercer Milenio” con un modelo de estrategia de gestión pública y privada.

La gestión pública estaría a cargo de la ERU en uso de las facultades expropiatorias que le permiten ejecutar programas de renovación urbana. Así las cosas, y en cumplimiento del Decreto 528 de 2017 en el mes de septiembre, octubre y noviembre de 2018, la Empresa inició el proceso administrativo de compra, frente a lo cual se han expedido 96 ofertas de compra, de las cuales han sido aceptadas 34 y a la fecha se tienen suscritas promesas de compraventa. Los restantes 62 predios se

¹ Artículo 4°, Acuerdo No. 643 de 2016, Concejo de Bogotá.

encuentran en etapa de notificación de la oferta y termino legal de aceptación y en algunos casos se avanza con el trámite de expropiación por la vía administrativa, considerando la situación jurídica de los predios. Los predios correspondientes a esta primera fase son:

BARRIO	MANZANA	NUMERO DE PREDIOS
San Bernardo	01	21
003201	12	15
	20	7
	21	5
	22	31
	33	22

Cabe recordar que el 28 de junio de 2018, se expidió el Decreto 342, “Por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de unos predios necesarios para la ejecución del proyecto de Renovación Urbana San Bernardo, Tercer Milenio, y se dictan otras disposiciones”, que en virtud de las condiciones socioeconómicas y la priorización del sector de San Bernardo en el Plan de Desarrollo, Acuerdo 645 de 2016 "Por el cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 Bogotá Mejor Para Todos", se determinó el carácter urgente e inaplazable de la realización del proyecto integral de renovación urbana en parte del Barrio San Bernardo, y ordenó a la ERU adelantar el proceso de adquisición de los inmuebles de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley 388 de 1997.

Es así como a la fecha, la ERU adelanta la segunda fase de adquisición del suelo en el área de planificación del plan parcial de renovación urbana “San Bernardo Tercer Milenio” que incluye 241 predios, que se distribuyen así:

BARRIO	MANZANA	NUMERO DE PREDIOS
San Bernardo	23	68
003201	24	35
	26	30
	30	33
	34	24
	35	25
	36	15
	37	11
	TOTAL	241

En conclusión, para enfrentar el deterioro físico y social del sector y materializar las acciones concretas priorizadas en el Plan de Desarrollo de la ciudad, la estrategia de gestión del plan parcial de renovación urbana “San Bernardo Tercer Milenio” hace uso de los instrumentos previstos en la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997, en particular los previstos en el Capítulo VII y VIII, y es por ello

que la ERU adelanta los procesos de adquisición de los predios del ámbito del plan parcial. A febrero de 2019 se tiene el siguiente avance:



 Negociados	34
 Ofertados	268
 Sin Ofertar	39

78 % OFERTADO

La ERU adelanta la exitosa negociación de los predios en cumplimiento de todos los requerimientos legales y reporta muy buen indicador que permite establecer que a diciembre de 2019, se tendrá adquirido el 100% de los predios del ámbito de planificación del plan parcial “San Bernardo Tercer Milenio”, que corresponde a 341 predios, para que en el marco de las funciones y competencias de la empresa se adjudique a un desarrollador la ejecución de las obras previstas en el marco del plan

parcial y se satisfaga la necesidad prevista en el programa de renovación urbana con la construcción de Vivienda de Interés Social Prioritaria en el centro de la ciudad, cumpliendo cabalmente los objetivos de ordenamiento previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

2.3 GESTION SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, realizó el censo poblacional (2017) que desarrolló la evaluación de los impactos y formuló el Plan de Gestión Social, que se describió en el capítulo de diagnóstico del presente documento técnico de soporte. No obstante, el componente de gestión social en el marco de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) “San Bernardo Tercer Milenio”, que adelanta la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, de Bogotá D.C., en cumplimiento de sus objetivos y atendiendo lo establecido en el Plan de Desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D.C. 2016-2020 “Bogotá Mejor para Todos”, se abordó complementariamente con el proceso de gestión del suelo, el cual se lleva a cabo por motivos de utilidad pública e interés social, establecidos en los Decretos 528 de 2017 y 342 de 2018.

En este sentido, el tratamiento a la población localizada en el área de Renovación Urbana, en el sector de San Bernardo, se fundamenta en lo establecido en los Decretos 296 de 2003 y 329 de 2006, que establecen el conjunto de acciones y actividades necesarias para lograr el traslado de las familias, a partir de: (i) La identificación y evaluación de las condiciones técnicas, sociales, legales y económicas de las familias; (ii) el traslado a otro sitio de la ciudad que ofrezca viviendas dignas y seguras, propendiendo por la integración social y económica que garantice el bienestar de las familias y (iii) la protección y rehabilitación de las zonas intervenidas.

En virtud de ello, el proceso de reasentamiento de la población complementariamente al proceso de adquisición predial y obedece entre otras razones, a la necesidad de generar mecanismos de traslado de la población que, por su condición de tenencia, no tendrían participación en el marco del Plan Parcial. Adicionalmente, las condiciones sociales y económicas identificadas, determinaron que el tratamiento a la población debía fundamentarse en la ejecución de Planes de Gestión Social tendientes al mejoramiento de las condiciones de vida de los ocupantes y moradores.

En consideración a lo expuesto, la presente formulación no contiene un plan de gestión social, en el entendido del artículo 25 del Decreto Distrital 080 de 2016, toda vez que los reconocimientos del componente económico del Plan de Gestión Social y demás gestiones asociadas a los habitantes del sector, se están realizando en el marco de la adquisición del suelo que está adelantando la ERU, y se rigen por las normas particulares contenidas en el Decreto Distrital 329 de 2006.

2.4 ESTRATEGIA DE FINANCIACIÓN

Teniendo en cuenta que la ERU tiene dentro de su objeto principal “(...) identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C”, para llegar a la formulación se diagnosticaron y formularon medidas para los diferentes aspectos técnicos, normativos, presupuestales, de administración de los recursos, de fuentes de financiación, modelo de negocio y de viabilidad, entre otros”, la ERU realizó la evaluación de la posible participación de los diferentes actores, públicos y privados con el fin de validar el mercado y sector, con miras a la ejecución efectiva del programa de renovación urbana y desarrollar un proceso de selección exitoso que incentive la participación privada y contribuya al desarrollo inmobiliario propuesto para el área del plan parcial de renovación urbana “San Bernardo Tercer Milenio”.

Dicho estudio, que se presenta en el diagnóstico predial, evidenció la imposibilidad de los propietarios privados para gestionar por sí mismos el ámbito de planificación del plan parcial “San Bernardo Tercer Milenio” y las enormes dificultades legales con que se enfrentaría la gestión privada del suelo. Ello implicó, la búsqueda de nuevas fuentes de financiación para cumplir los objetivos de la renovación urbana y satisfacer la vocación del proyecto en San Bernardo con un programa de vivienda de interés social ambicioso que permita a todos los ciudadanos acceder a viviendas de calidad, con excelente soporte urbano, en el centro de la ciudad.

Lo anterior, teniendo presente que la creación de la ERU, Acuerdo 643 de 2016, prevé dentro del objeto de la empresa la realización de actividades relacionadas con “Promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda con énfasis en Proyectos de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario, conforme la ley 1537 de 2012 y demás normas concordantes”, por lo cual cualquier actuación en el marco de los programas de vivienda de interés social y social prioritario encuentran soporte jurídico y necesidades manifiestas para el centro de la ciudad.

Fue así, como a partir de la priorización que dispuso el Plan Distrital de Desarrollo, Acuerdo 645 de 2016, “Por el cual se adopta El Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 “Bogotá Mejor Para Todos”, la ERU gestionó ante la Secretaría Distrital de Hacienda la asignación de los recursos necesarios para adquisición de los predios correspondientes a la primera fase delimitada en el Decreto Distrital 528 de 2017.

A partir de la expedición del Decreto Distrital 342, el 28 de junio de 2018, que amplió el ámbito de adquisición predial y gestión pública del suelo requerido para la ejecución del proyecto San Bernardo, y en atribución a que la Empresa se encuentra debidamente facultada para disponer los recursos recaudados en el marco del cumplimiento de las obligaciones VIP/VIS previstas en el

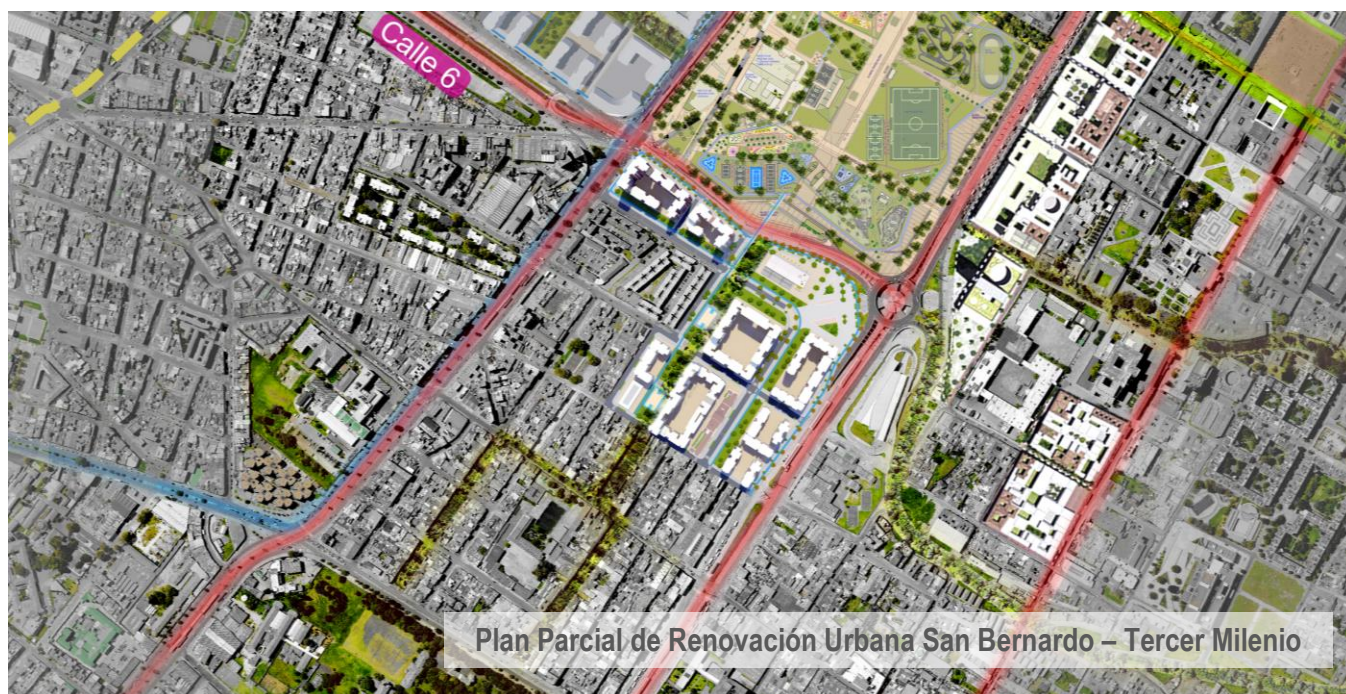
Decreto Distrital 327 de 2004, se viabilizó el uso de dichos recursos para la adquisición de suelo tendiente a la generación de vivienda de interés social y prioritario 2.

Lo anterior, se fundamenta en que el primer llamado a gestionar y desarrollar el PPRU “San Bernardo Tercer Milenio” es la ERU, por lo cual, como parte de los programas de vivienda de interés social impulsados por el Distrito Capital; se prevé el uso de recursos recaudados por compensación de suelo para generación de VIS/VIP con fundamento en las disposiciones establecidas en el Decreto Nacional 075 de 2013, actualmente compiladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

De esta manera se concluye que la estrategia de financiamiento, tanto para la adquisición del suelo como para la promoción de un proyecto de vivienda de interés social y sus servicios complementarios, determina la necesidad de aunar esfuerzos en búsqueda de la mejor aplicación y mayor eficiencia de los recursos públicos y privados en procura de aumentar la cobertura y el mejoramiento de las condiciones de los sectores que permiten a las personas de menores recursos acceder a una vivienda en el centro de la ciudad.

² Artículo 2.2.2.1.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015

3 PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO PROYECTADO



El PPRU San Bernardo Tercer Milenio se constituye como un proyecto urbano cuyo mayor valor e interés es contribuir a la recuperación urbana del sector y la consolidación del Centro Metropolitano a través de estrategias urbanas que propendan por la articulación de las diferentes actividades que configuran su entorno.

La propuesta busca, por medio de la generación de espacio público y la mezcla de usos residenciales y dotacionales, el reforzamiento del carácter residencial del sector por medio de una redensificación cualificada y sostenible del territorio.

El proyecto consolida sus bordes urbanos como lo son el del parque Tercer Milenio y las Avenidas Fernando Mazuera y Caracas, junto con los proyectos Voto nacional y San Victorino, conformando una gran pieza que sustentará la centralidad y mantendrá un equilibrio de usos y de escalas.

Dicha pieza, denominada Pieza Centro, no solo es estratégica por su íntima relación con el centro histórico y administrativo, además de su localización, sino por su alta conectividad a través de las principales vías y el sistema de transporte masivo Transmilenio y la Primera Línea de Metro de Bogotá. La pieza se extiende, inclusive, hasta el Complejo Hospitalario San Juan de Dios, proyecto

Fuente: Resolución 0995 de 2016

Así, los proyectos adelantados por la ERU buscan el desarrollo de un proyecto urbano integral, articulados mediante la estructura de espacio público a través de elementos como alamedas y continuidades tipológicas y de una imagen de ciudad uniforme.

3.1 BIENES DE INTERES CULTURAL (SISTEMA DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL)

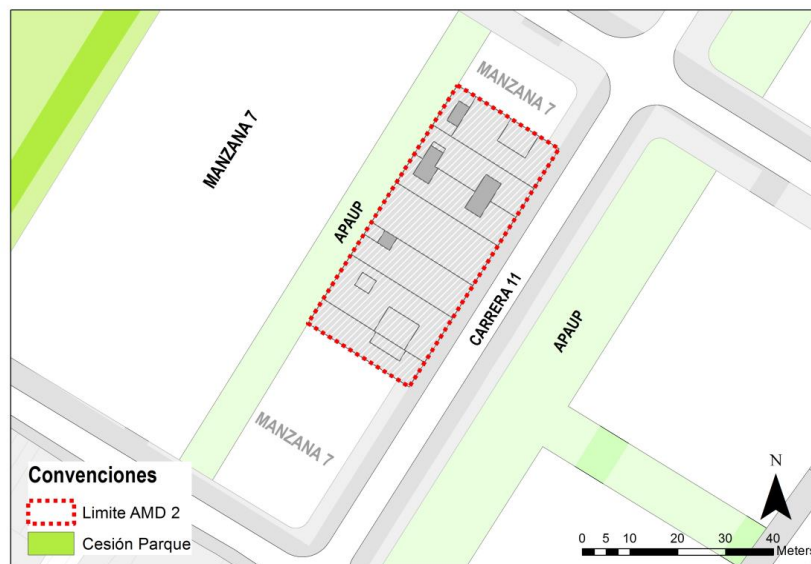


Imagen 2. Localización BIC's en el ámbito del plan parcial

El plan parcial de renovación urbana “San Bernardo Tercer Milenio” plantea como propuesta la conservación e inclusión en el proyecto urbanístico los Bienes de Interés Cultural presentes en el ámbito del plan, agrupándolos en un área de manejo diferenciado, como se explica en el capítulo de áreas de manejo diferenciado del presente documento.

Sobre los inmuebles existentes se plantea una rehabilitación funcional y cambio de uso, que permita la recuperación espacial y estética, y la reintegración de los valores patrimoniales perdidos de los mismos. Con el fin de garantizar su preservación y conservación se establecen los siguientes lineamientos:

Lineamientos para preservar conservar y proteger los BICS del orden distrital

- **Integrar los BICs al espacio público:** mediante recorridos y circuitos peatonales articulados con las áreas privadas afectas al uso público.
- **Garantizar la preservación de los valores que dieron origen a la declaratoria:** mediante las acciones previstas después de la adopción del plan parcial.
- **Generar condiciones para garantizar su sostenibilidad:** como parte de los predios a adquirir por parte de la ERU, el cambio del uso actual por usos y actividades dotacionales y comerciales permitan generar recursos para su conservación y sostenibilidad en el tiempo.
- **Habilitar nuevos usos para flexibilizar el disfrute:** permitir la diversidad de usos culturales, educativos, de ocio, para ampliar la oferta de eventos, formaciones y encuentros artísticos, para garantizar la divulgación del patrimonio cultural de la ciudad.
- **Definir condiciones de adosamiento, empates volumétricos y alturas:** intervenciones respetuosas de los BIC's orientadas hacia una puesta en valor y preservación.
- **Establecer condiciones alternativas de uso de los espacios:** posibilidad de modificar las condiciones espaciales actuales de manera temporal para permitir la realización de actividades múltiples.



Imagen 3. Estrategias de Marketing- Plan comercial BIC's

Fuente: Elaboración Propia- Dirección comercial

3.2 SISTEMA AMBIENTAL

3.2.1 Estrategia de Gestión Ambiental

La estrategia de gestión ambiental se constituye como el conjunto de medidas que permiten mitigar los posibles impactos que se pueden generar durante las etapas de planeación, construcción y operación del proyecto, así como la de incorporar lineamientos de ecoeficiencia y ecourbanismo que deban ser tenidos en cuenta por el constructor del proyecto en los componentes urbanísticos y arquitectónicos del mismo.

En esta fase también se incluyen los determinantes ambientales requeridos por la Secretaría Distrital de Ambiente para el PPRU, los cuales responden a la Política Pública de Ecurbanismo y Construcción Sostenible y a la normatividad aplicable como lo es la Resolución 1109 de 2006, el Decreto 2013 de 2013 y los Decretos 190 de 2004, Decreto 2181 de 2006, Decreto 4300 de 2007, Decreto 1478 de 2013 y Decreto 1077 de 2015.

- Evaluación de impactos

Cualquier tipo de actividad que el hombre desarrolle genera un impacto sobre el medio ambiente; de acuerdo con las características de la misma, los efectos pueden ser permanentes o transitorios, reversibles o irreversibles, afectar positiva o negativamente el entorno.

Con base en el diagnóstico ambiental presentado en la primera parte de este documento sobre los medios físicos y bióticos de la zona directa e indirecta del área del Plan Parcial de Renovación San Bernardo Tercer Milenio, se pretende dentro de la evaluación ambiental evaluar los impactos ambientales entre dos escenarios diferentes, uno en el que no se desarrolla el proyecto y otro en el que sí, para identificar, evaluar y proponer las medidas de mitigación necesarias que hagan el mismo ambientalmente sostenible y viable.

Cabe aclarar, que en el momento de la implementación del proyecto urbanístico corresponderá al promotor del proyecto realizar un estudio más detallado de los posibles impactos ambientales negativos que puedan generarse durante la etapa de construcción y operación, y por lo tanto definir las acciones requeridas para evitar, controlar, minimizar y mitigar los impactos de acuerdo al diagnóstico ambiental que en su momento presente el área de influencia del proyecto. Lo anterior, teniendo en cuenta que esta primera evaluación ambiental es una aproximación que permita la viabilidad del proyecto San Bernardo-Tercer Milenio.

Con la evaluación de impactos ambientales negativos, se pudo identificar que en las etapas de Construcción, Operación y Demolición se encuentran como impactos medianamente significativos los relacionados con el aspecto socio-cultural que tienen que ver con las transformaciones del entorno, afectación a vías locales, afectación a pobladores por la generación de ruido, material particulado y cambios en la movilidad del sector; los impactos asociados a este aspecto tuvieron valores de importancia ambiental entre 16 a 21, a su vez presentan significancia 6 lo que indica que

son impactos que deben tener seguimiento a través de medidas de mitigación y control pero que no generan daños sobre los recursos naturales existentes en el área.

Otros impactos medianamente significativos con significancia 8 y 9, son los relacionados con impactos por contaminación a los aspectos ambientales suelo y agua, asociada esta contaminación al manejo de residuos de demolición y construcción y uso de residuos especiales y peligrosos. Dentro de esta significancia también se encuentra la fauna y vegetación como aspectos ambientales afectados por su posible pérdida o desplazamiento. Adicionalmente, se encuentra la afectación a la calidad del aire por la generación de material particulado que contamina este aspecto ambiental y que generan molestias a la población. Este tipo de impactos generan riesgos alteración a los recursos naturales.

Finalmente, se encuentran como impactos significativos el endurecimiento del suelo, contaminación del agua y generación de ruido asociados a los aspectos ambientales, suelo, agua y aire respectivamente. Estos impactos exigen la implementación de medidas de manejo específicas de manejo correctivo y preventivo.

Dentro de la evaluación de los impactos no se identificó ninguno como impacto ambiental muy significativo.

Con respecto a los impactos positivos que se pueden desarrollar a través del proyecto, se encuentra que los asociados a la etapa de operación del proyecto de construcción presentan sobresalientes beneficios para el medio ambiente en aspectos relacionados con el suelo, los cuales se reflejan en que al realizar un cambio del uso del suelo también se impacta el cambio en la capacidad productiva del área de intervención ya que su ordenamiento evita conflictos de uso y por lo tanto problemáticas ambientales asociadas a áreas construidas de manera espontánea.

Igualmente, teniendo en cuenta que el proyecto dentro del planteamiento urbanístico contempla la incorporación de criterios de ecoeficiencia se tiene como resultado un impacto muy significativo en el aspecto ambiental del Agua, ya que podría mejorarse considerablemente la dinámica hídrica del sector. Igualmente, en aspectos como el paisaje, la fauna y el aspecto socio-cultural se destaca un impacto muy significativo asociado principalmente al cambio y aumento de la vegetación en el área de estudio el cual tiene beneficios ambientales y económicos importantes para el desarrollo del sector.

Por su parte, los impactos identificados como significativos, son los relacionados con el aire y clima ya que a pesar de que el aumento de la vegetación en el área de intervención es relevante con respecto a la que se encuentra actualmente, la misma no tiene incidencias de importancia fundamental en la regulación climática del área ya que no tiene conectividad con ecosistemas naturales, sus beneficios pueden verse reflejados en las sombras de los árboles para mitigar los efectos de las islas de calor; con respecto al aire que también se encuentra como un impacto significativo, es importante tener en cuenta que el mejoramiento de su calidad también está asociado a la disminución de gases y material particulado por las principales fuentes generadores identificadas para el área de intervención.

- Lineamientos de manejo ambiental

Dadas las condiciones ambientales del área de influencia del proyecto y de acuerdo con los resultados de la evaluación de la importancia del impacto ambiental, se recomienda tener en cuenta por parte del promotor del proyecto urbanístico los siguientes lineamientos ambientales con el fin de evitar, controlar, minimizar y mitigar los impactos identificados como ambientalmente significativos y medianamente significativos.

Estos lineamientos contemplan las etapas de Planeación, Construcción, Operación y Demolición, y consisten en un esquema que presenta, una descripción de las medidas de prevención, control, mitigación y compensación de impactos los ambientales negativos generados como consecuencia de las actividades propias del desarrollo del proyecto, obra o actividad que hayan tenido valor de significancia ambiental de “Impacto medianamente significativo” y/o “Impacto significativo”; igualmente, se procura maximizar el efecto de los impactos ambientales positivos que se identificaron en la evaluación ambiental.

De acuerdo a lo anterior, y teniendo en cuenta el tipo de impactos identificados se realiza la definición de los lineamientos ambientales basada en lo establecido por la Guía de Manejo Ambiental para el sector de la Construcción, sin embargo, es importante tener en cuenta la temporalidad para la implementación del proyecto, y, por lo tanto, los posibles cambios físicos y ambientales del área de intervención en el momento de ejecución del proyecto.

Con el fin de generar medidas que permitan mitigar los efectos de los impactos ambientales negativos que se presenten durante las etapas de construcción y operación de las infraestructuras de movilidad y urbanismo contemplados en el PPRU se han generado una serie de lineamiento de manejo ambiental

Estos lineamientos tienen por objeto integrar la conservación y defensa del medio ambiente natural y social a las diversas actividades de planificación, construcción y operación de la Estación Central y su complejo inmobiliario.

Por lo anterior, los siguientes lineamientos ambientales, por lo tanto, teniendo en cuenta las características actuales del área de implementación del proyecto, la estructura de los lineamientos ambientales para el PPRU de San Bernardo propuesta es la siguiente:

Medio abiótico	Ficha	Medio biótico	Ficha	Medio socioeconómico	Ficha
Lineamientos de manejo del paisaje		Lineamientos de manejo del recurso flora		Lineamientos de manejo social y cultural	
Manejo de la contaminación visual	01	Manejo de cobertura vegetal	05	Manejo de actividades que impactan el entorno socio-cultural	10
Lineamientos de manejo		Lineamientos de manejo		Lineamientos de manejo de la Estructura Ecológica	

Medio abiótico	Ficha	Medio biótico	Ficha	Medio socioeconómico	Ficha
del recurso suelo		del recurso aire		Principal	
Manejo de materiales de construcción	02	Manejo de fuentes de emisiones y ruido	06	Manejo de elementos asociados a la EEP	11
Manejo de residuos de demolición y construcción	03	Manejo de fuentes de contaminación atmosférica	07		
Manejo de residuos ordinarios y peligrosos	04	Lineamientos de manejo de la fauna			
		Manejo de actividades que impactan la fauna	08		
		Lineamientos de manejo del recurso agua			
		Manejo de actividades que impactan el recurso agua	09		

Tabla 1. Fichas de manejo ambiental

Fuente: SGU –ERU

- Determinantes ambientales

El proyecto urbano PPRU San Bernardo tiene por objeto desarrollar un modelo de ocupación que responda a las dinámicas socio-económicas propias de este sector a través del uso y aprovechamiento eficiente del suelo. Igualmente, se busca incorporar estas áreas dentro de los procesos de desarrollo sostenible a través de la conservación, restauración o sustitución de los elementos ambientales presentes en el área del proyecto o aquellos necesarios para garantizar la calidad ambiental del entorno.

Con el fin de facilitar las labores de control y seguimiento de las obligaciones ambientales dependidas del plan parcial se presenta la siguiente matriz la cual especifica las acciones ambientales propuestas para cada etapa del proyecto en lo que corresponde a las determinantes ambientales requeridas por la Secretaria Distrital de Ambiente:

OBLIGACIÓN Y/O REQUERIMIENTO AMBIENTAL	IMPACTO A CONTROLAR	ETAPA DEL PROYECTO	META	RESPONSABLE
Cuerpo de agua superficial	Alteración de la calidad del agua superficial, por la posible generación de vertimientos, RCD y/o sustancias peligrosas.	Construcción	N/A: No existen cuerpos de agua superficial en el área del PPRU o en el área de influencia indirecta.	Promotor constructor y/o del proyecto.

OBLIGACIÓN Y/O REQUERIMIENTO AMBIENTAL	IMPACTO A CONTROLAR	ETAPA DEL PROYECTO	META	RESPONSABLE
Acuíferos	Alteración de la calidad del agua subterránea, por la posible generación de vertimientos y/o sustancias peligrosas.	Construcción	N/A: No se identificaron áreas de importancia para la recarga de acuíferos en el área del PPRU	Promotor y/o constructor del proyecto.
Cesiones	Afectaciones en la calidad del aire	Formulación	Áreas de cesión para parques y espacio público con un total de 9.186,86 m², los cuales contribuyen en la mitigación de los impactos como el ruido y la polución generada por el parque automotor Igualmente, con respecto al balance de zonas verdes se encuentra que actualmente el área del proyecto no cuenta con áreas verdes de importancia o reconocimiento ambiental, por lo tanto y conforme a los % de zonas verdes determinadas para el proyecto se tendría una incorporación aproximada de 12.512,77 m² de nuevas áreas verdes para el sector de desarrollo del proyecto.	Promotor y/o constructor del proyecto.
Vías	Afectaciones en la calidad del aire	Formulación	a) Conectividad a través de la estructura ecológica principal (franjas de control ambiental) propuestas para la Avenida Caracas al costado occidental y	ERU- Promotor y/o constructor del proyecto.

OBLIGACIÓN Y/O REQUERIMIENTO AMBIENTAL	IMPACTO A CONTROLAR	ETAPA DEL PROYECTO	META	RESPONSABLE
			el costado oriental b) Franjas de control ambiental con 2.779,97 m², localizadas en la Avenida Caracas y Avenida Los Comuneros. c) Franjas de control ambiental compuestas en un mínimo del 70% en zonas blandas (cobertura vegetal).	
Arbolado urbano	Pérdida de la cobertura vegetal Pérdida en los niveles de captación de dióxido de carbono y de producción de oxígeno	Formulación	a) Franjas de control ambiental compuestas en un 70% con cobertura vegetal. c) Las Áreas privadas afectas al uso público (APAUP) propuestas se propone el endurecimiento en un 90% de su área total, debiendo disponer como mínimo con un 10% para área verde.	Promotor constructor y/o del proyecto.
Áreas privadas afectas al uso público	Pérdida de la cobertura vegetal Pérdida en los niveles de captación de dióxido de carbono y de producción de oxígeno	Formulación	a) Las áreas privadas afectas al uso público (APAU) estarán compuesta como mínimo en un 10% como zona verde.	Promotor constructor y/o del proyecto.
Estrategias componente hidrosférico	Afectación al recurso hídrico por su uso en grandes volúmenes Riesgo de encharcamiento por deficiencia de la redes hidráulicas	Formulación y operación	e) SUDS que reduzcan mínimo en un 25% el caudal pico del hidrograma de creciente de diseño con el fin de evitar sobrecargas en los sistemas	Promotor constructor y/o del proyecto.

OBLIGACIÓN Y/O REQUERIMIENTO AMBIENTAL	IMPACTO A CONTROLAR	ETAPA DEL PROYECTO	META	RESPONSABLE
			pluviales	
Estrategias componente atmosférico	a) Desplazamiento y/o extinción de especies, poblaciones. b) Generación de alteraciones del entorno que causen molestias a las personas, tales como malos olores ofensivos, irritaciones, etc. c) Generación de ruido por trabajo con maquinaria pesada y molestias a los habitantes del sector d) Generación de ruido por trabajo constante por pulido, corte y martilleo. e) Generación de ruido por el uso de maquinaria para la demolición y caída de materiales.	Construcción y operación	Mitigación acústica para determinación de tipo y cantidad. Medidas complementarias de mitigación y control de ruido. Implementación de las medidas dispuestas en la ficha de manejo ambiental 09 "Lineamientos de manejo del recurso aire"	Promotor constructor y/o del proyecto.
Ahorro y uso eficiente del agua y energía	Afectación al recurso hídrico por su uso en grandes volúmenes	Operación	a) <i>Oficina</i> : Ahorro de energía y agua: 30% b) <i>Centro comercial</i> : Ahorro de energía y agua: 25% c) <i>Educativo</i> : Ahorro de energía y agua: 45% d) <i>Vivienda VIS</i> : Ahorro de energía: (20%) y agua: 10%.	ERU- Promotor constructor y/o del proyecto.
Materiales y residuos	a) Generación no controlada de RCD y disposición inadecuada de los mismos. b) Aumento de la temperatura por los efectos de la isla de calor	Construcción y operación	a) Incorporación de los materiales de origen pétreo hasta en un 25% del volumen o peso del material utilizado en la obra para su construcción. b) Generar sombras con árboles por lo menos en el 20% de	Promotor constructor y/o del proyecto.

OBLIGACIÓN Y/O REQUERIMIENTO AMBIENTAL	IMPACTO A CONTROLAR	ETAPA DEL PROYECTO	META	RESPONSABLE
			superficies duras. Esta estrategia ayuda a disminuir el efecto de isla de calor urbano.	
Bioesférico	Pérdida de la cobertura vegetal Pérdida en los niveles de captación de dióxido de carbono y de producción de oxígeno	Construcción y operación	Teniendo en cuenta el tipo de usos planteados (dotacional, comercio y vivienda) una meta de 40% como mínimo de cubiertas o fachadas efectivas en techos verdes y/o jardines verticales para todo el proyecto.	ERU- Promotor y/o constructor del proyecto.
Estrategias componente socioeconómico y cultural	Afectaciones de la calidad del aire por generación de partículas y emisiones atmosféricas.	Construcción y operación	a) Áreas de almacenamiento de bicicletas con soportes seguros de al menos un 2.5% de todos los usuarios de la edificación (medidos en horas pico o por una persona cada 15m2 para edificaciones de oficinas basados en GFA). b) Para edificaciones de múltiples pisos residenciales con 11 o más apartamentos o con 50 o más ocupantes, áreas de almacenamiento de bicicletas con soportes seguros para al menos el 10% del número de apartamentos o para el 10% de los ocupantes del edificio.	Promotor y/o constructor del proyecto.
Manejo de impactos ambientales	Todos los establecidos en las fichas de manejo ambiental	Construcción y operación	Cumplimiento en un 100% con las acciones de prevención, mitigación y	Promotor y/o constructor del proyecto.

OBLIGACIÓN Y/O REQUERIMIENTO AMBIENTAL	IMPACTO A CONTROLAR	ETAPA DEL PROYECTO	META	RESPONSABLE
			remediación establecidas en la fichas de manejo ambiental del presente estudio.	

Tabla 2. Fichas de manejo ambiental

Fuente: SGU –ERU

3.3 SISTEMA DE MOVILIDAD

La propuesta de movilidad formulada para el Plan Parcial “San Bernardo Tercer Milenio” se orienta a lograr un sistema que permita la permeabilidad, movilidad, accesibilidad y conectividad del área de inferencia. En virtud de mejorar la movilidad vehicular se propone redefinir las secciones viales actuales del área de intervención, ajustándolas a los anchos mínimos establecidos por las disposiciones normativas, previendo el adecuado dimensionamiento y tratamiento urbanístico del espacio peatonal, así como la fijación de anchos de carril acordes con el entorno de las vías y con las velocidades deseadas del tráfico vehicular.

3.3.1 SUBSISTEMA VIAL

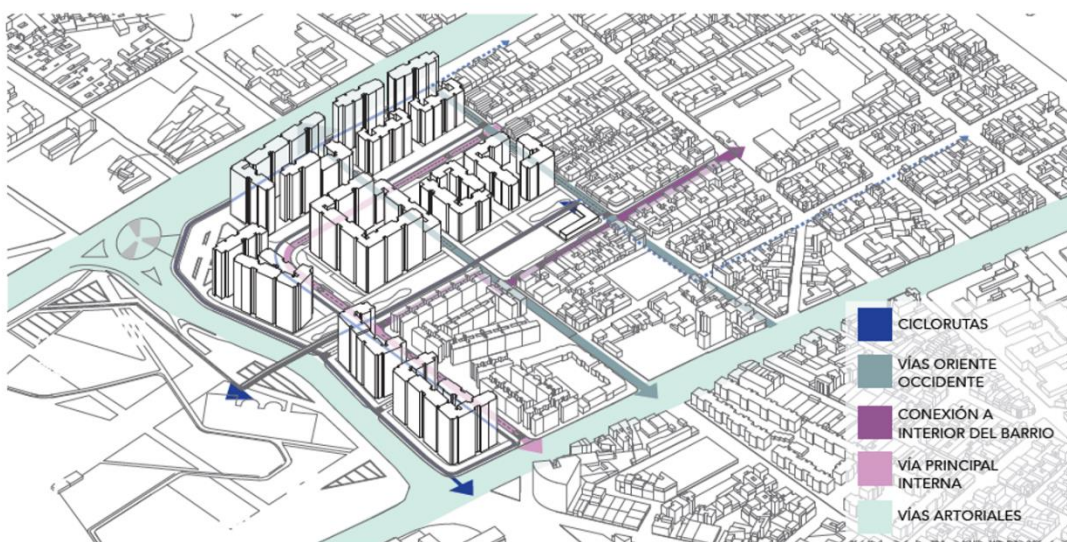


Gráfico 1. Intención de Movilidad Urbana

Fuente. ERU – SGU

La propuesta para las vías del proyecto busca mejorar la operatividad y funcionalidad de los diferentes modos de transporte que confluyen por cada una de ellas. Planteando un trazado regular

La reconfiguración contempla la eliminación de vías de la siguiente manera:

-
- Convenções**
- Delimitación Plan Parcial
 - Vías redefinidas
- 0 25 50 100 150 200 Meters

Fuente: ERU-SGU

Se propone que las Avenidas Fernando Mazuera al oriente y la Avenida Comuneros al norte del plan parcial sean regularizadas para acomodar flujos peatonales y de transporte alternativo. De igual manera los perfiles de las vías tipo V-5 (Calle 4/ Carreras 11 y 12), las vías tipo V-7 (Calle 3 y 5), son modificados para incluir arborización y mobiliario para descanso. Por último, se propone cambiar la

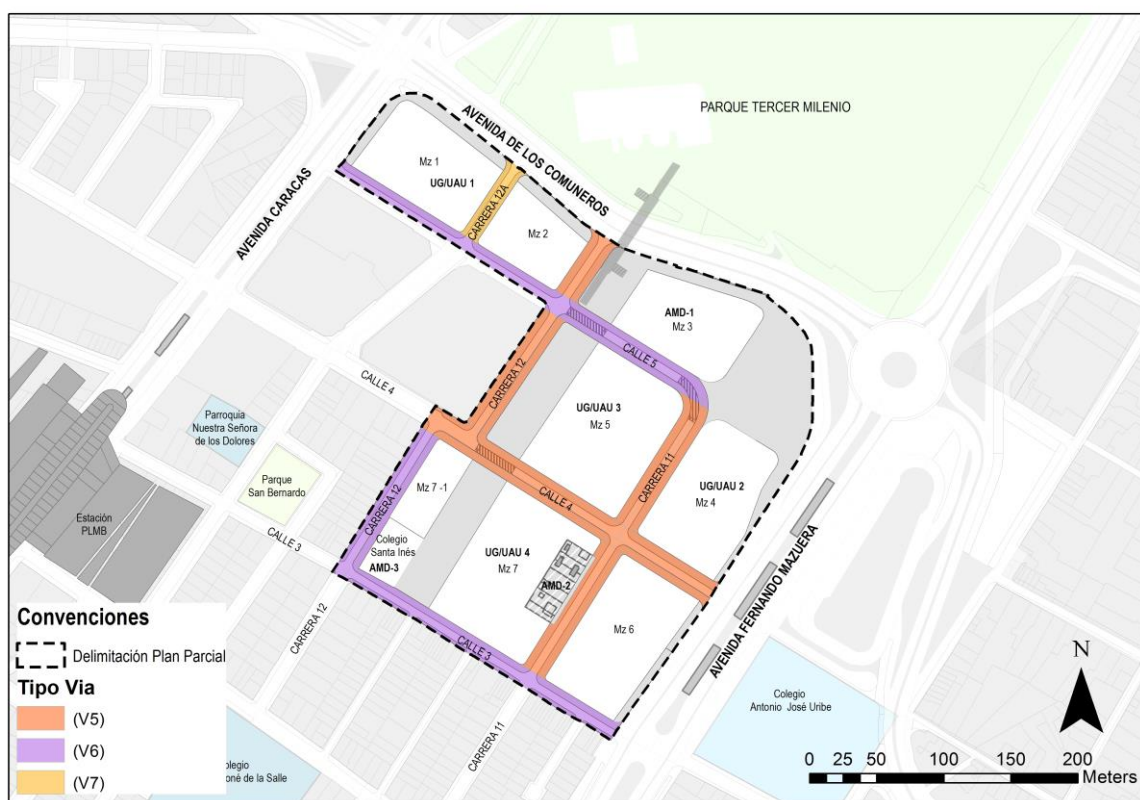
nomenclatura de la carrera 12A a Carrera 13 cambiando su perfil vial logrando su conexión con la actual carrera 13 que atraviesa la urbanización Campo David.

3.3.1.1 Vías de la Malla Vial Arterial.

No.	Ítem	Área (m2)
1	RESERVA VIAL (MALLA VIAL ARTERIAL)	193,84
1.1	Reserva Vial Avenida Caracas	20,76
1.2	Reserva Vial Avenida Comuneros	158,71
1.2.1	Reserva Vial Avenida Comuneros 1	64,85
1.2.2	Reserva Vial Avenida Comuneros 2	93,86
1.3	Reserva Vial Avenida Fernando Mazuera	14,37

Tabla 3. Vías Intermedias y Locales

Fuente: ERU-SGU



- Vías V-2 (Av. Caracas – Av. Comuneros)

Las vías V-2 Avenida Caracas y Avenida Comuneros mantendrán su zona de reserva vial complementadas en su dimensión como una alameda, que estará conformada por un sobre ancho de andén de mínimo 4.0 m y el control ambiental de 5.0 m.

La propuesta del Plan Parcial aspira generar un espacio peatonal amplio, arborizado y dotado de mobiliario urbano, el cual se convertirá en un elemento estructurante del planteamiento urbanístico, y además permitirá la circulación cómoda y segura dentro del área de intervención. Adicionalmente proporcionaría una conexión peatonal entre el plan parcial, las estaciones de Transmilenio y el parque Tercer Milenio.

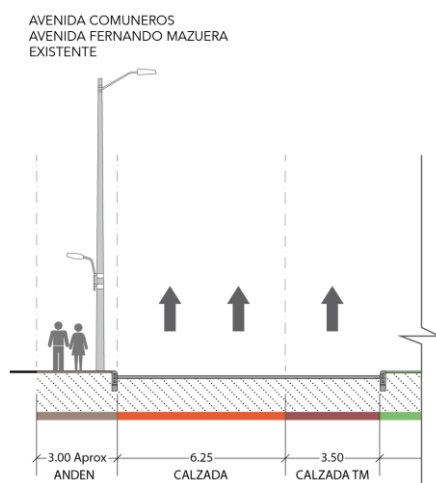


Gráfico 2. Perfil Vial V2- Existente

Fuente: ERU

AVENIDA DE LOS COMUNEROS (CALLE 6)
AVENIDA FERNANDO MAZUERA (CARRERA 10)
Plan Parcial



Gráfico 3. Perfil Vial V2-Propuesta

Fuente: ERU-SGU

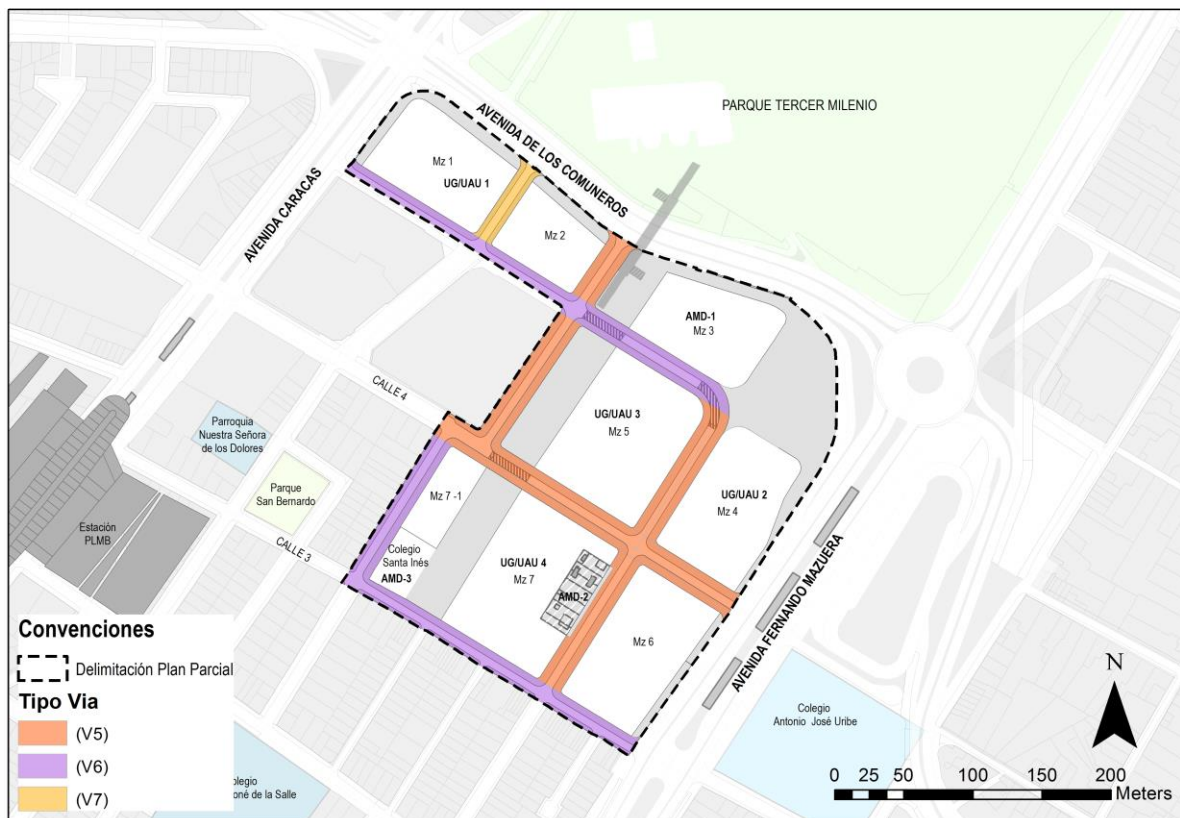
El perfil propuesto señala todo lo que comprende la alameda teniendo en cuenta la reserva, sin embargo, se aclara que el tramo de la alameda que se encuentra en el ámbito del plan corresponde a los 5 metros señalados como FC.

3.3.1.2 Vías de la Malla Vial Intermedia y Local

2	MALLA VIAL LOCAL (Incluye andenes)	20.792,28
2.1	Vías V5	11.187,75
2.1.1	V5-1 (Carrera 11)	1.948,44
2.1.1.1	V5-1.1	926,69
2.1.1.2	V5-1.2	1.021,75
2.1.2	V5-2	1.828,59
2.1.3	V5-3	4.591,06
2.1.3.1	V5-3.1	651,24
2.1.3.2	V5-3.2	980,24
2.1.3.3	V5-3.3	1.517,56
2.1.3.4	V5-3.4	1.442,02
2.1.4	V5-4	1.841,81
2.1.4.1	V5-4.1	1.228,72
2.1.4.2	V5-4.2	613,09
2.1.5	V5-5	977,85
2.1.5.1	V5-5.1	958,37
2.1.5.2	V5-5.2	9,77
2.1.5.3	V5-5.3	9,71
2.2	Vías V6	8.747,25
2.2.1	V6-1	3.977,26
2.2.1.1	V6-1.1	2.094,19
2.2.1.2	V6-1.2	5,10
2.2.1.3	V6-1.3	1.243,00
2.2.1.4	V6-1.4	20,86
2.2.1.5	V6-1.5	614,11
2.2.2	V6-2	2.892,96
2.2.3	V6-3	1.877,03
2.2.3.1	V6-3.1	1.205,83
2.2.3.2	V6-3.2	671,20
2.3	Vías V7	857,28
2.3.1	V7-1	857,28

Tabla 4. Vías Intermedias y Locales

Fuente: ERU-SGU



- Vías V-5 (Calle 4 – Carrera 11- Carrera 12)

Estas vías contarán con una sección mínima de 18.0 m conformadas por dos carriles de circulación vehicular de 3.00 m cada uno, con único sentido de circulación, con andenes en ambos costados de las calzadas vehiculares con un ancho de 6.00 m. Adicionalmente se plantea en las manzanas del ámbito de intervención, la disposición de áreas privadas afectas al uso público que deberán tratarse como sobre anchos de andén, con ciclo ruta sobre la Carrera 11 y la Carrera 12, sin obstáculos ni desniveles para el peatón, destinadas al uso público de manera permanente, con un ancho entre 12.00 y 15.00 m.

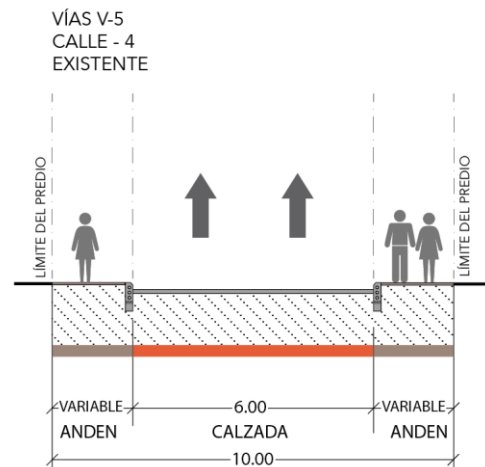


Gráfico 4. Perfil Vial V5- Existente

Fuente: ERU

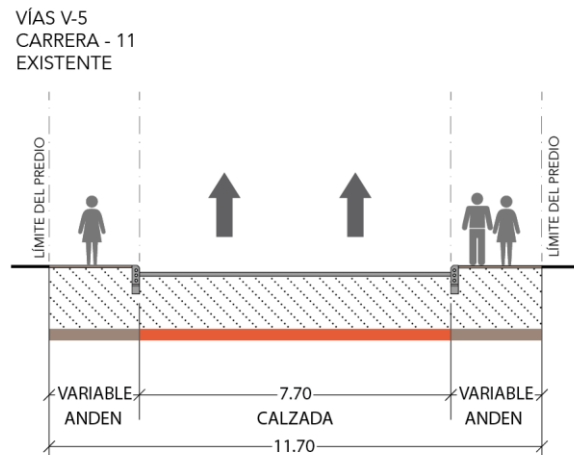


Gráfico 5. Perfil Vial V5- Existente

Fuente: ERU

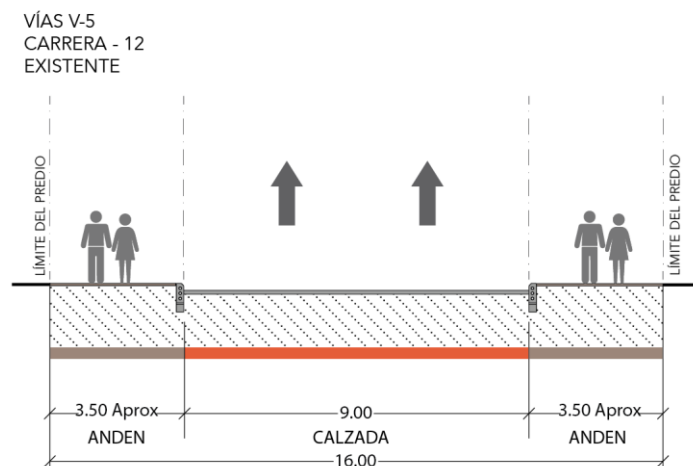


Gráfico 6. Perfil Vial V5- Existente

Fuente: ERU

**CARRERA 11
CALLE 4**
VIA - V5

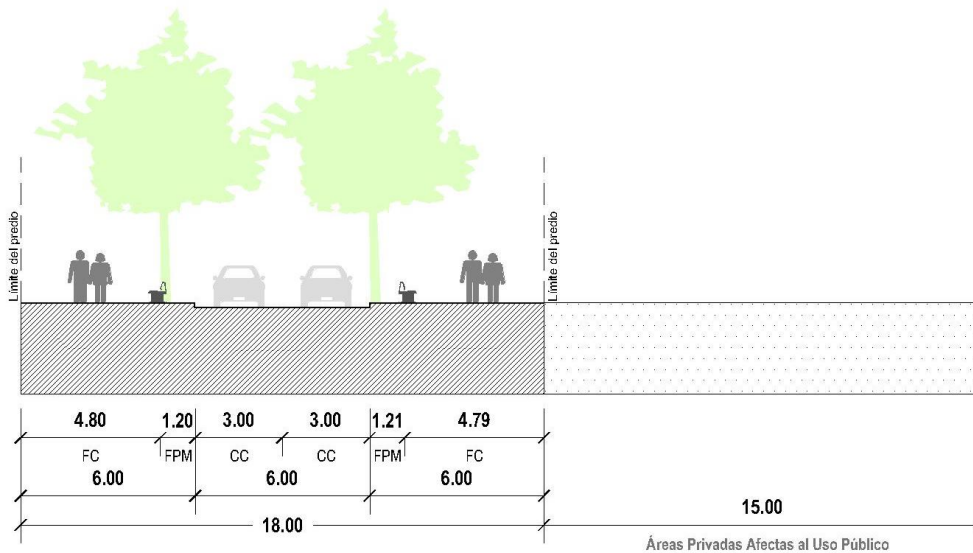


Gráfico 7. Perfil Vial V5- Propuesta

Fuente: ERU

- Vías V-6 (Calle 3 y Calle 5)

Estas vías contarán con una sección mínima de 16.00 m conformadas por dos carriles de circulación vehicular de 3.00 m cada uno, con único sentido de circulación. Contarán además con andenes en ambos costados de las calzadas vehiculares con un ancho de 5.00 m. En el caso de la Calle 5 se plantea en las manzanas del ámbito de intervención, áreas privadas afectas al uso público que deberán disponerse y tratarse como sobre ancho de andén, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón, destinadas al uso público de manera permanente, con un ancho de mínimo 12.00 m.

CALLE 3
CALLE 5
VÍA - V6

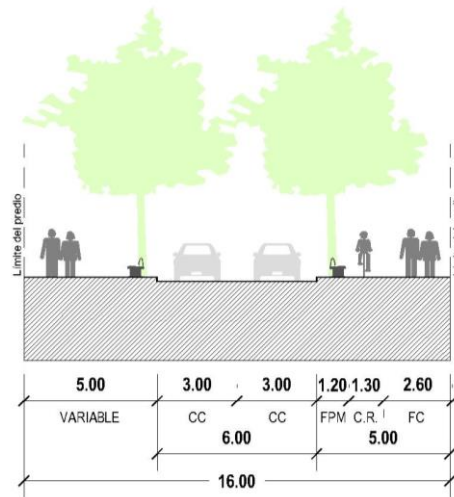


Gráfico 8. Perfil Vial V6- Propuesta

Fuente: ERU

- Vías V-7 (Kr. 12 A)

Esta vía contará con una sección mínima de 13.00 m conformada por un solo carril de circulación vehicular de 3,50 m, con único sentido de circulación y con bahía de estacionamiento vehicular y para bicicletas a lo largo de esta.

Contarán además con andenes en ambos costados de las calzadas vehiculares con un ancho de 3.70 m, incluyendo franja de arborización y mobiliario urbano de 1.50 m.

Sobre estas vías tipo V-6 y V-7, que corresponden a las de menor perfil, se plantean los accesos vehiculares a los predios del proyecto.

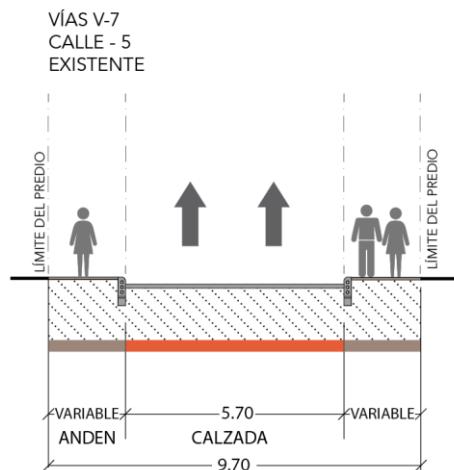


Gráfico 9. Perfil Vial V7-Existente

Fuente: ERU

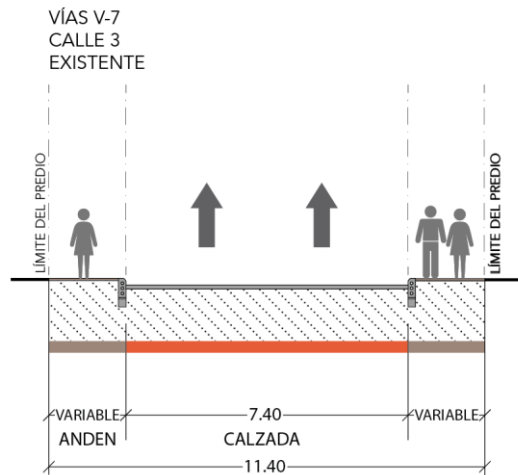


Gráfico 10. Perfil Vial V7-Existente

Fuente: ERU

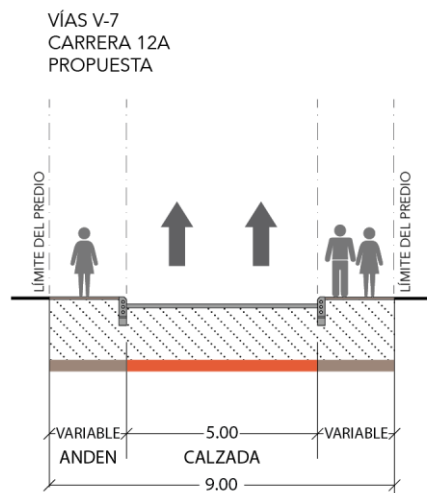


Gráfico 11. Perfil Vial V7-Existente

Fuente: ERU

CARRERA 13

Vía - V7

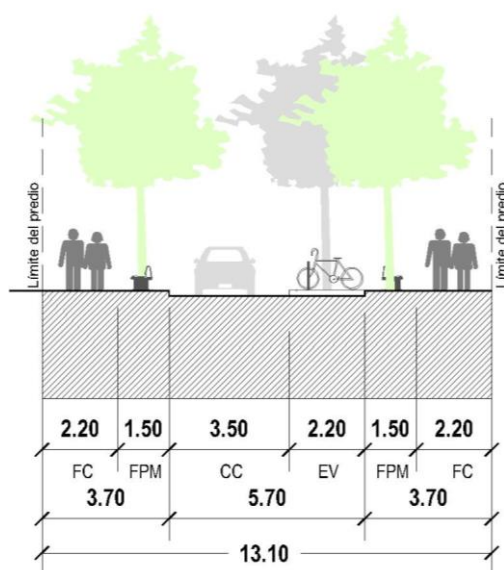


Gráfico 12. Perfil Vial V7- Propuesta

Fuente: ERU

3.3.1.3 Conformación Subsistema de Transporte

La propuesta busca responder de manera eficiente y segura a las diferentes formas de movilización de la población, por lo tanto, dota de infraestructura y elementos que posibiliten la conectividad y accesibilidad a los diferentes usuarios. Es así como el proyecto establece las características de la infraestructura vial que permita los viajes en vehículos automotores privados, en vehículos de servicio público colectivo e individual, y en transporte no motorizado (peatonal o bicicleta).

A pesar de que la localización de los paraderos del SITP está relacionada con el diseño operacional del sistema y con los estudios y diseños técnicos particulares, el proyecto permite la ubicación de dichos paraderos dentro del ámbito del proyecto. Las características en cuanto a ubicación, operación de los corredores, infraestructura y geometría vial, y seguridad para los peatones, permite su implementación.

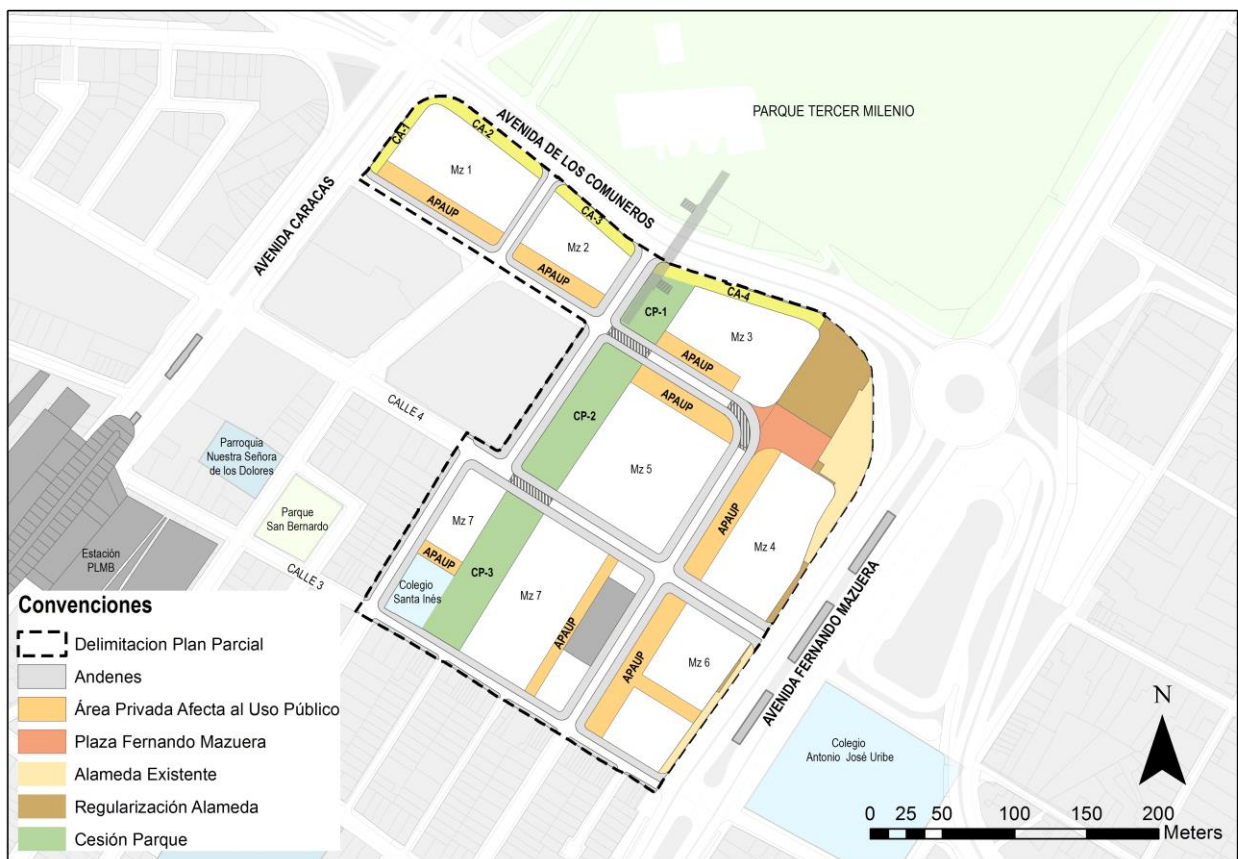
Así mismo, el proyecto dota de infraestructura para modos de transporte no motorizado, permitiendo el uso de la bicicleta y generando espacios peatonales de uso público como plazoletas, alamedas y andenes. Lo anterior, con continuidad en sus trazados e integración funcional al Sistema Integrado de Transporte Público en condiciones de complementariedad e intermodalidad.

3.3.1.4 Accesibilidad Peatonal

El Plan Parcial San Bernardo “Tercer milenio” tendrá accesibilidad peatonal desde sus vías arterias principales, las cuales delimitan el plan, a través de los pasos semaforizados existentes y propuestos.

En la actualidad existe un paso peatonal semaforizado en la intersección de la vía Av. Caracas y Calle 6, el cual garantiza la conexión entre el Norte y el Sur de la Av. Caracas, y adicionalmente permite el acceso a la estación de Transmilenio “Tercer Milenio”. La cual es la más cercana al plan parcial por el costado noroccidental.

Hacia el costado nororiental del proyecto se tiene una conexión por medio de un deprimido peatonal en la intersección entre la Av. De Los Comuneros y la Av. Fernando Mazuera. El deprimido cumple a su vez una función de acceso a la estación “Bicentenario” del sistema de transporte Transmilenio.



Plano 1. Espacios para Circulación Peatonal

Fuente: ERU

3.4 SISTEMAS GENERALES DE SERVICIOS PÚBLICOS

De acuerdo con el Artículo 22 del Decreto Distrital 190 de 2004 Los sistemas generales de servicios públicos se ordenan en forma de redes jerarquizadas e interdependientes y se disponen en el territorio urbano siguiendo las políticas establecidas en este Plan.

Actualmente el Plan Parcial cuenta con factibilidad de servicios públicos de energía (Codensa), Gas Natural, Telecomunicaciones (ETB), acueducto y alcantarillado (EAB) y de la UAESP, a continuación, se relacionan los documentos:

Empresa	No de Radicado	Fecha
Codensa	1-2018-57926 (SDP) 07119316 (Codensa)	03 de octubre de 2018
Gas Natural	1-2018-35360 (SDP) 10150224-436-2018 (Gas Natural)	20 de junio de 2018
ETB	1-2018-36749 (SDP) 220180020289 (ETB)	26 de junio de 2018
EAB	20184200078552 (ERU) S-2018-259783 (EAB)	06 de septiembre de 2018
UAESP	20184200111062 (ERU) 20182000245771 (UAESP)	12 de diciembre de 2018

3.4.1 Redes de acueducto y alcantarillado

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano a través de Patrimonio Autónomo suscribió el contrato 006-2017 con la empresa Gómez Cajiao S.A. con el objeto de “Elaborar el estudio de redes Hidrosanitarias requerido para la formulación del Plan Parcial San Bernardo “Tercer milenio”. Comprende los diseños a nivel conceptual del Sistema de Acueducto y Alcantarillado Sanitario y Pluvial, para el proyecto Plan Parcial de renovación urbana San Bernardo etapa 1, localidad de Santafé / zona 3.

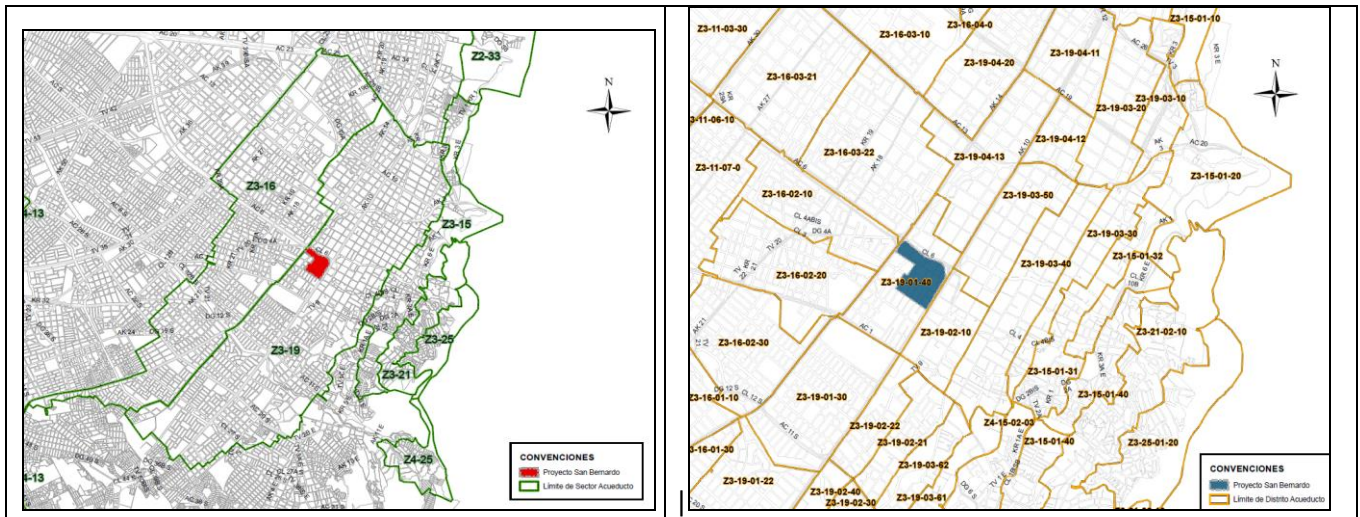
En este sector de la ciudad de Bogotá el sistema de servicios hidrosanitarios, lo presta la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, donde el sistema de alcantarillado corresponde a un servicio de tipo combinado con redes de alcantarillado para aguas residuales y las aguas pluviales corresponden al sistema Fucha – Colector Calle13.

Dentro de la ejecución del contrato se identificaron los siguientes aspectos:

Sistema de acueducto:

El proyecto está localizado en la Zona 3 Sector 19, Sub-sector Z3-19-01 y distritos Z3-19-01-40. El sector 319 limita con el sector 316, 315 y 413 y está localizado entre la diagonal 36B Sur hasta la Calle 26, y desde la Carrera 3 hasta la carrera 14. Ver Ilustración 2.

Ilustración 2 Localización Sector 319 EAB



Fuente: Sistema de Información Geográfico EAB

A continuación, se presentan las Premisas de diseño y recomendaciones de la Dirección Red Matriz de Acueducto - oficio 25400-2017-0832 del 12 de abril de 2017

- De acuerdo con la información suministrada por el promotor, en el predio se construirán edificaciones de 11, 13, 15, 20 y 21 Pisos, que contarán con una población permanente de 16028 habitantes, Suponiendo una dotación, de 110 LHD, la demanda media del predio será de 24.37 l/s.
- Por otra parte, el Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Etapa I se encuentra ubicado entre las Calles 3 y 6, y entre la Carrera 10 y la Avenida Caracas (Carrera 14). Este predio hace parte del sector hidráulico S-19 de la Zona 3, y en particular del área de servicio de la línea matriz "Avenida Primera" de 8 pulgadas, que pasa por la Avenida Calle 1, y que cuenta con una salida a la altura de la Calle 11, desde donde se le suministra agua a la unidad operativa a la cual pertenece.
- Al revisar la capacidad máxima de la infraestructura matriz mencionada anteriormente, así como el consumo actual estimado para su área de servicio, se concluye que la infraestructura matriz existente puede suministrar el caudal requerido por este predio. Sin embargo. la Zona 3 deberá revisar la capacidad de las redes menores de acueducto del sector de interés, con el fin de determinar si son suficientes para asegurar el suministro de agua al predio.

A continuación, se presentan las recomendaciones de la dirección servicio acueducto y alcantarillado Zona 3.

El polígono de San Bernardo hace parte del distrito de acueducto 319140 y sector hidráulico 0319, localizado en la Zona 3 de la EAB. El distrito es alimentado por una tubería de acueducto de diámetro 3" en material Hierro Fundido (después aumenta a diámetro 8" en Asbesto Cemento), no posee estación reductora de presión, actualmente está controlado el distrito por la estación México.

- De acuerdo a la modelación hidráulica realizada bajo el contrato de consultoría 1-02-33100-1493-2013, actualmente el distrito 319140, requiere regulación de presión, ya que se presentan presiones máximas dinámicas por encima de la establecida en la norma de diseño de redes de acueducto NS-036 (50 m.c.a.).
- El distrito hidráulico 319140 actualmente está controlado por la Estación México, sin embargo, con el aumento de la demanda en el distrito por los nuevos proyectos urbanísticos, se afectará la operación de las estaciones reductoras de presión (control de presión) y por ende la capacidad de alimentación de dichos distritos. Por lo tanto, se hace necesario construir una nueva estación reguladora de presión de 8", sobre la Avenida Calle 1 a la altura de la Carrera 10A. En la Ilustración 1 y 2, se observa el detalle y localización de la estación reguladora de presión.

De acuerdo con los requerimientos de la EAB, se debe tener en cuenta el proyecto No. 32313, realizado por la unión temporal ICSC-1026-2013, contrato 1-02-33100-1493-2013, aprobado en el año 2016, cuyo objeto fue realizar los Estudios de factibilidad y diseños detallados para construcción de la renovación de redes de acueducto, rehabilitación de las redes de alcantarillado sanitario, alcantarillado combinados y rehabilitación de redes de alcantarillado pluvial en el área de cobertura del centro ampliado de Bogotá D.C.

De acuerdo con este proyecto, el distrito hidráulico 319140 actualmente está controlado por la Estación México, sin embargo, con el aumento de la demanda en el distrito por los nuevos proyectos urbanísticos, se afectará la operación de las estaciones reductoras de presión (control de presión) y por ende la capacidad de alimentación de dichos distritos.

Por lo tanto la EAB, mediante el proyecto No. 32313, presenta la necesidad de construir una nueva estación reguladora de presión de 8", sobre la Avenida Calle 1 a la altura de la Carrera 10A. Ver Ilustración 3.

Ilustración 3 Esquema general de redes proyectadas – Proyecto No 32313

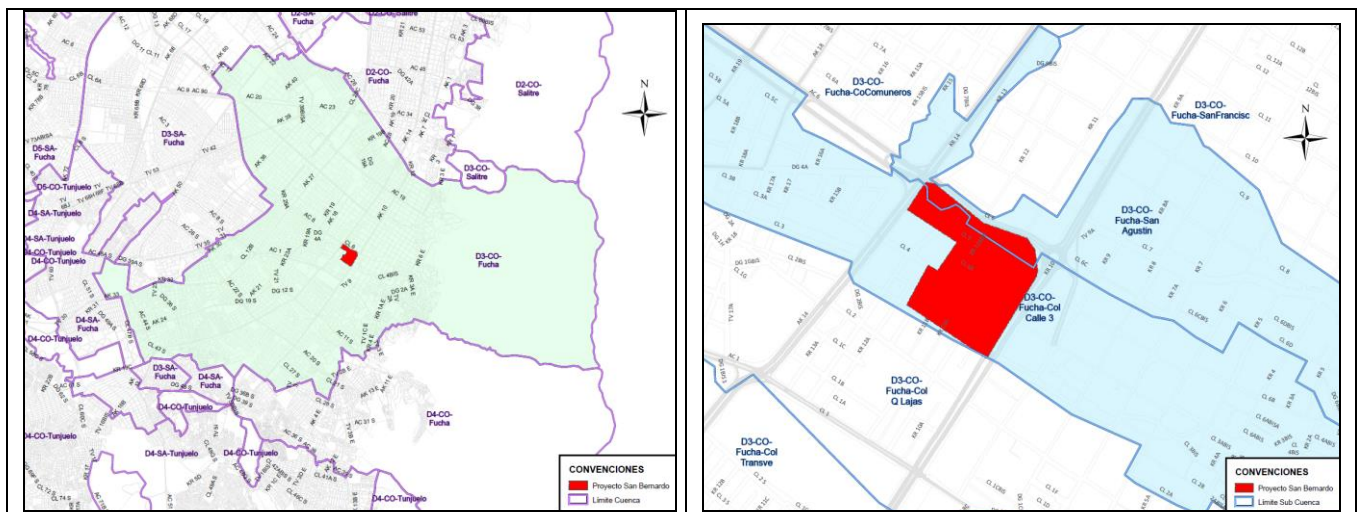


Fuente: Proyecto No 32313

Sistema de Alcantarillado:

Las redes del sector son redes de alcantarillado combinado. Las redes de alcantarillado combinado están localizadas en la cuenca del río Fucha de Bogotá y sub cuenca San Agustín y Colector Calle 13. Ver Ilustración 4.

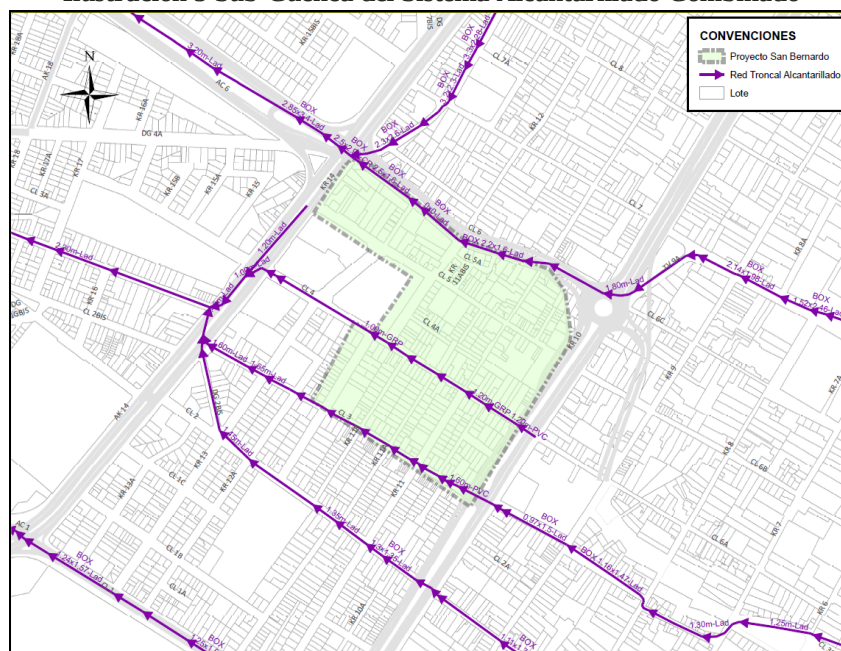
Ilustración 4 Cuenca Sistema de Alcantarillado



Fuente: Sistema de Información Geográfico EAB

Las redes de alcantarillado combinado del proyecto, drenan el agua de norte a occidental desde la carrera 10 hasta la carrera 14, las áreas de drenajes se entregan al colector de la Calle 13. Ver Ilustración 5.

Ilustración 5 Sub-Cuenca del Sistema Alcantarillado Combinado



A continuación, se presentan las Premisas de diseño y recomendaciones de la Dirección Red Matriz:

Los sistemas de alcantarillado sanitario y Fluvial deberán proyectarse por separado bajo los criterios de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), al interior del Plan Parcial de Renovación Urbana.

Alcantarillado Sanitario:

En el sector opera un sistema combinado perteneciente a las UGA 111 y 112, que drenan hacia los colectores troncales San Agustín, Calle 3 y los localizados en la Calle 4 y en la Avenida Caracas que finalmente drenan al colector Transversal 19 para llegar posteriormente al interceptor Comuneros.

Las aguas servidas deberán ser agrupadas de tal manera que pueda hacerse la descarga final en un solo pozo de los colectores combinados San Agustín, Calle 3 y los localizados en la Calle 4 y en la Avenida Caracas.

Una vez definido, las redes locales y troncales a las cuales se entregarán las aguas residuales del proyecto, se realicen las modelaciones respectivas y se verifique previamente la capacidad de las redes para determinar la viabilidad de conexión a estas o si es necesario implementar una nueva conducción para el área de estudio.

Alcantarillado Fluvial:

Las aguas lluvias deberán ser entregadas de acuerdo al área de drenaje de cada red troncal, a los colectores San Agustín, Calle 3 y los localizados en la Calle 4 y en la Avenida Caracas.

Los diseños deberán procurar que se desarrollen bajo los criterios de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) al interior de los proyectos, de acuerdo a lo definido en el decreto 566 de 2014 sobre Política Pública de Ecorbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, que implica específicamente que al interior de proyecto se deberá considerar sistemas de amortiguación y retención para reducir los picos máximos de los caudales de salida.

Una vez definido las redes locales y troncales a las cuales se entregarán las aguas lluvias del proyecto, se realice las modelaciones respectivas y se verifique previamente la capacidad de las redes para determinar la viabilidad de conexión a estas o si es necesario implementar una nueva conducción para el área de estudio, esto debido a las restricciones en cuanto a la capacidad ante escenarios máximos de lluvias con un periodo de retorno de 10 años.

3.4.1 Sistema para el manejo y aprovechamiento de residuos sólidos

Se obtuvo la disponibilidad del servicio público de aseo por parte de la UAESP mediante Oficio No 20182000245771 del 12 de diciembre del 2018, en donde señala que según la Resolución UAESP 026 de 2018, la cobertura de la prestación de esta actividad del servicio público de aseo debe cubrir (100%) en cada área atendida, para los usuarios actuales y es el concesionario que debe verificar de manera periódica las posibles ampliaciones de su área de servicios exclusivo, de manera que el concesionario asignado para la Localidad de Santafé es LIME S.A. ESP.

En el Estudio Ambiental anexo al DTS, se establecen los lineamientos que garanticen el cumplimiento de la normatividad de acuerdo con lo establecido en la cartilla del plan integral de gestión de RDC (Manejo de Residuos de Construcción y Demolición) y la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Finalmente, es necesario dar cumplimiento a la normatividad aplicable al Sistema para el manejo y Aprovechamiento de Residuos Sólidos:

No	Normatividad Aplicable
1	Decreto Nacional 2981 de 2013, "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo".
2	Decreto Distrital 190 de 2004 (artículos 211 al 216).
3	Decreto Distrital 312 de 2006 (Plan Maestro de Residuos Sólidos), y los Decretos Distritales 620 de 2007, 261 de 2010, 456 de 2010, 113 de 2013 y 469 de 2015.

3.4.2 Sistema de Energía Eléctrica y Alumbrado Público

De acuerdo al comunicado emitido por la empresa de servicio público CODENSA S.A ESP, para el Plan Parcial presentado, existe disponibilidad de extender o ampliar redes de energía eléctrica, sin embargo, en la etapa de formulación del proyecto, es importante tener en cuenta:

Se requiere espacios disponibles para las canalizaciones de la Subterranización de las redes de media tensión, baja tensión y alumbrado público existentes en el área de influencia. Lo anterior, en cumplimiento del RETIE y de las normas CODENSA S.A.

Es necesario la subterranización de redes de energía y alumbrado público para el Plan parcial en cumplimiento de la Resolución SDP No 011 de 2013.

El diseñador, urbanizador y/o constructor deberá dar cumplimiento a la normatividad aplicable al sistema de energía eléctrica y alumbrado público:

No	Normatividad Aplicable
1	Ley 142 de 1994 “Ley de Servicios Públicos domiciliarios” y las normas complementarias.
2	Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución 90708 del 30 de agosto de 2013 expedido por el Ministerio de Minas y Energía),
3	Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP (Resolución No 180540 del 30 de marzo de 2010 del Ministerio de Minas y Energía),
4	Decreto Distrital 190 de 2004 (Artículos 222 al 223)
5	Decretos Distritales 309 de 2006 y 087 de 2010 (Plan Maestro de Energía)
6	El Manual Único de Alumbrado Público-MUAP (Decreto 500 de 2003 de la Alcaldía Mayor de Bogotá y la Resolución 17 de Febrero 10 de 2004 de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos-UAESP).

3.4.3 Sistema de Gas Natural Domiciliario

De acuerdo al comunicado emitido por la Empresa de Servicio Público GAS NATURAL FENOSA, conceptúa que el sector donde se propone el Plan Parcial, cuenta con una infraestructura de red construida de $\frac{3}{4}$ ” en polietileno.

Así mismo, recomienda tener en cuenta las Normas de Instrucciones y recomendaciones para tareas de Excavación y Movimientos de suelo en la Vía Pública y la norma NT-061-ESP – “Plan de Prevención de Daños”.

El diseñador, urbanizador y/o constructor deberá dar cumplimiento a la normatividad vigente aplicable al sistema de gas natural domiciliario:

No	Normatividad Aplicable
1	Ley 142 de 1994, “Ley de servicios públicos domiciliarios” y las normas complementarias.
2	Norma Técnica Colombiana NTC 3728: Líneas de Transporte y redes de Distribución de Gas.

3	Resolución CREG 067 de 1995, "Por la cual se establece el Código de Distribución de Gas Combustible por redes"
4	Decreto Distrital 190 de 2004 (Artículos 226 al 229). Decreto 088 de 2010"Por medio del cual se complementa el Plan Maestro de Gas Natural (Decreto Distrital 310 de 2006) mediante la adopción de las normas urbanísticas y arquitectónicas para la implantación y regularización de las infraestructuras y equipamientos del Sistema de Gas Natural Domiciliario, en Bogotá Distrito Capital".

3.4.4 Sistema de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones - TIC

Mediante Oficio No 220180020289 del 21 de Junio de 2018, la empresa de servicio público ETB, conceptúa que la prestación del servicio de telecomunicaciones puede hacerse desde la central Centro (Distrito 00078), o desde algún equipo remoto que se tenga en la zona.

Es necesario que el urbanizador prevea un espacio de 3x4 m2 por cada 1590 servicios y/o 3x2 por cada 900 servicios futuros para la colocación de los equipos de conexión con la central matriz. Este espacio deberá ser cedido a la Empresa en comodato y en ningún momento representará costos para ETB.

Es importante mencionar que dicho espacio requerido, debe corresponder a suelo útil, es decir, no puede localizarse sobre espacio público.

El diseñador, urbanizador y/o constructor deberá dar cumplimiento a la normatividad vigente aplicable al sistema de las tecnologías de la información y las comunicaciones TIC:

No	Normatividad Aplicable
1	Decreto Nacional 1078 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones".
2	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 –TIC–, se crea la Agencia Nacional de Espectro y se dictan otras disposiciones" .
3	Decreto Distrital 190 de 2004 (Artículos 224 y 225).
4	Decreto Distrital 397 de 2017, "Por el cual establece las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas para la ubicación e instalación de estaciones de Telecomunicaciones inalámbricas en la prestación del servicio público de telecomunicaciones en Bogotá D.C".

3.4.5 Normatividad General complementaria asociada a los Servicios Públicos

De acuerdo a lo citado en el Oficio No 3-2018-11986 del 20/06/2018 de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, para la propuesta del Plan Parcial se tendrá en cuenta la siguiente Normatividad para servicios públicos:

No	TEMA	NORMA	ACCIONES
1	Ciudades Inteligentes	Smart Cities – Ciudades Inteligentes estrategia internacional.	Nuevo modelo de Ciudades Inteligentes – “Smart Cities”, como estrategia internacional para que los equipamientos implementen tecnologías de Información y Comunicaciones-TICs, autogestión administrativa, controles de seguridad, eficiencia energética, energías renovables, manejo adecuado de basuras, ahorro de agua, aprovechamiento de aguas lluvias e instalaciones para el control de incendios.
2	Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible	El Decreto Distrital 528 de 2014, "Por medio del cual se establece el sistema de Drenaje Pluvial Sostenible del Distrito Capital".	Articulación de los Sistemas urbanos de Drenaje Sostenible con los Sistemas de Alcantarillado Pluvial.
3	Prácticas sostenibles según la Política de Urbanismo Construcción sostenible.	Decreto Distrital 566 de 2014, “Por el cual se adopta la política de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024”.	Iluminación Eficiente, Ventilación cruzada, Terrazas verdes. Entre otras acciones.
4	Eficiencia Energética	Ley 1715 de 2014, “Por medio de la cual se regula la integración de las energías renovables no convencionales al Sistema Energético Nacional”.	Iluminación Eficiente. Utilización Fuentes No Convencionales de Energía. Fotoceldas solares, eólicos u otros.
5	Subterranización de Redes de servicios	Resolución No 011 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación. “Artículo 18. Normas aplicables a las	Subterranización de redes de servicios públicos en el espacio público.

	públicos	redes subterráneas de las empresas de servicios públicos. Con el propósito de garantizar la ocupación ordenada del espacio público en nuevos desarrollos urbanos, específicamente en el área de los andenes, se deben atender las siguientes disposiciones y requerimientos: 1. El andén de acuerdo con la Cartilla de Andenes de la Secretaría Distrital de Planeación, se divide en cuatro (4) franjas funcionales, distribuidas desde el paramento de la edificación, hasta el sardinel del andén, así: Franja de servidumbre de la edificación, franja de circulación peatonal, franja de amoblamiento y franja de servicio de calzada. 2. Las redes de servicios públicos subterráneas irán debajo de la franja de circulación peatonal. La distribución de las redes de servicios públicos subterráneas. 1. La ubicación de los ductos debe ser centrada con respecto al ancho del corredor determinado por los porcentajes definidos anteriormente. Así mismo, tendrá prelación la infraestructura que respete la porcentualización exigida. 2. Dentro de la porcentualización, tendrán prelación las áreas de las esquinas para semaforización, por lo cual las Empresas Prestadoras de los Servicios Públicos deberán mantener libres dichas áreas. 3. El porcentaje asignado a las telecomunicaciones debe ser distribuido de forma equitativa entre los operadores de las redes de telecomunicaciones”.	
--	----------	--	--

3.5 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO PROPUESTO



El PPRU San Bernardo Tercer Milenio se constituye como un proyecto urbano cuyo mayor valor e interés es contribuir a la recuperación urbana del sector y la consolidación del Centro Metropolitano a través de estrategias urbanas que propendan por la articulación de las diferentes actividades que configuran su entorno.

La propuesta busca por medio de la generación de espacio público que albergará actividades pasivas y activas para sus futuros habitantes y la mezcla de usos residenciales y dotacionales, el reforzamiento del carácter residencial del sector por medio de una redensificación cualificada y sostenible del territorio.

El proyecto consolida sus bordes urbanos como lo son el del parque tercer milenio y las Avenidas Fernando Mazuera y Caracas, junto con los proyectos Voto nacional y San Victorino, conformando una gran pieza que sustentará la centralidad y mantendrá un equilibrio de usos y de escalas.

3.5.1 Elementos del Sistema de Espacio Público propuesto:



Plano 2. Planteamiento Urbano

Fuente. ERU - SGU

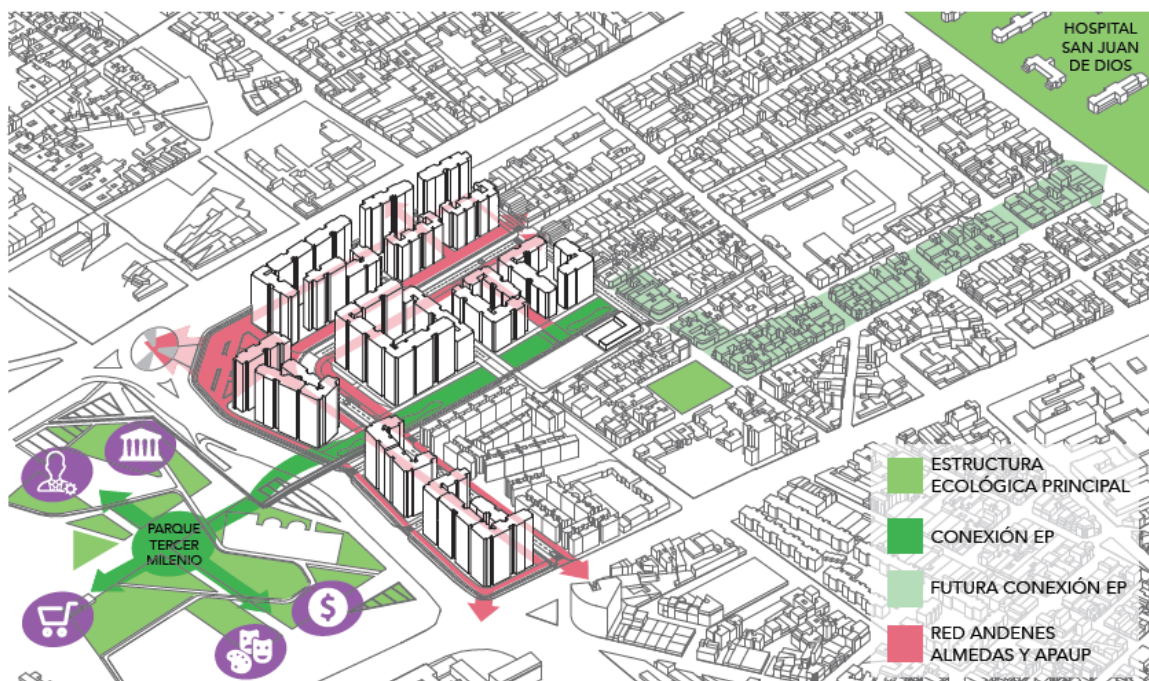


Gráfico 13. Intención Urbana Espacio Público

Fuente. ERU - SGU

Para lo anterior el proyecto contempla un total de **38.780,23 m2** de espacio de uso público de los cuales **7.846,38 m2** corresponden a parques públicos (CP), **1.337,67 m2** a plazas, **5.830,09 m2** al desarrollo y configuración de la Alameda San Bernardo, **20.792,28 m2** de vías locales e intermedias, **193,84m2** de malla vial arterial, y **2.779,97 m2** de control ambiental (CA) tal como se muestra en la siguiente tabla:

ESPACIO PÚBLICO PLAN PARCIAL		M2	Ha
1	RESERVA VIAL (MALLA VIAL ARTERIAL)	193,84	0,02
1.1	Reserva Vial Avenida Caracas	20,76	0,00
1.2	Reserva Vial Avenida Comuneros	158,71	0,02
1.2.1	Reserva Vial Avenida Comuneros 1	64,85	0,01
1.2.2	Reserva Vial Avenida Comuneros 2	93,86	0,01
1.3	Reserva Vial Avenida Fernando Mazuera	14,37	0,00
2	ALAMEDA SAN BERNARDO (Av. Fernando Mazuera)	2.725,85	0,27
2.1	AL-1	2.210,17	0,22
2.2	AL-2	515,68	0,05
3	REGULARIZACIÓN ALAMEDA SAN BERNARDO	3.104,24	0,31
3.1	R_AL-1	2.870,85	0,29
3.1.1	R_AL-1.1	0,76	0,00
3.1.2	R_AL-1.2	2.810,12	0,28
3.1.3	R_AL-1.3	59,97	0,01
3.2	R_AL-2	176,90	0,02
3.3	R_AL-3	56,49	0,01
4	CONTROL AMBIENTAL	2.779,97	0,28
4.1	CA-1 (Av. Caracas)	443,02	0,04
4.2	CA-2 (Av. De Los Comuneros)	760,80	0,08
4.3	CA-3 (Av. De Los Comuneros)	559,73	0,06
4.4	CA-4 (Av. De Los Comuneros)	1.016,42	0,10
5	MALLA VIAL LOCAL (Incluye andenes)	20.792,28	2,08
5.1	Vías V5	11.187,75	1,12
5.1.1	V5-1 (Carrera 11)	1.948,44	0,19
5.1.1.1	V5-1.1	926,69	0,09
5.1.1.2	V5-1.2	1.021,75	0,10
5.1.2	V5-2	1.828,59	0,18
5.1.3	V5-3	4.591,06	0,46
5.1.3.1	V5-3.1	651,24	0,07
5.1.3.2	V5-3.2	980,24	0,10
5.1.3.3	V5-3.3	1.517,56	0,15
5.1.3.4	V5-3.4	1.442,02	0,14
5.1.4	V5-4	1.841,81	0,18
5.1.4.1	V5-4.1	1.228,72	0,12
5.1.4.2	V5-4.2	613,09	0,06

5.1.5	V5-5	977,85	0,10
5.1.5.1	V5-5.1	958,37	0,10
5.1.5.2	V5-5.2	9,77	0,00
5.1.5.3	V5-5.3	9,71	0,00
5.2	Vías V6	8.747,25	0,87
5.2.1	V6-1	3.977,26	0,40
5.2.1.1	V6-1.1	2.094,19	0,21
5.2.1.2	V6-1.2	5,10	0,00
5.2.1.3	V6-1.3	1.243,00	0,12
5.2.1.4	V6-1.4	20,86	0,00
5.2.1.5	V6-1.5	614,11	0,06
5.2.2	V6-2	2.892,96	0,29
5.2.3	V6-3	1.877,03	0,19
5.2.3.1	V6-3.1	1.205,83	0,12
5.2.3.2	V6-3.2	671,20	0,07
5.3	Vías V7	857,28	0,09
5.3.1	V7-1	857,28	0,09
6	PLAZA	1.337,67	0,13
6.1	Plaza Av. Fernando Mazuera	1.337,67	0,13
6.1.1	Plaza_FM_1.1	109,48	0,01
6.1.2	Plaza_FM_1.2	1.228,19	0,12
7	PARQUES	7.846,38	0,78
7.1	Parque CP-1	1.351,10	0,14
7.2	Parque CP-2	3.158,97	0,32
7.3	Parque CP-3	3.336,31	0,33
TOTAL ESPACIO PUBLICO		38.780,23	

**Nota: El área total que se evidencia en el cuadro anterior corresponde al área total de área pública que se encuentra en el plan parcial. Para mayor claridad sobre el área propuesta y redefinida, dirigirse al capítulo de redefinición de espacio público del presente documento.*

Tabla 5. Espacio Público Plan Parcial

Fuente: ERU-SGU

Parques propuestos.

Tal como se mencionó anteriormente, el proyecto busca conectar el barrio San Bernardo con el parque Tercer Milenio a través del desarrollo de un puente peatonal que garantiza el tránsito seguro de peatones y de bici-usuarios del proyecto y articula este importante elemento público de la ciudad con el parque lineal propuesto en el Plan Parcial que está conformado por tres globos de terreno que contarán un área de **7.846,38 m²** y dispondrán de espacios libres para el desarrollo de actividades de recreación pasiva y activa de sus futuros habitantes tal como se muestra en la siguiente imagen y tabla:

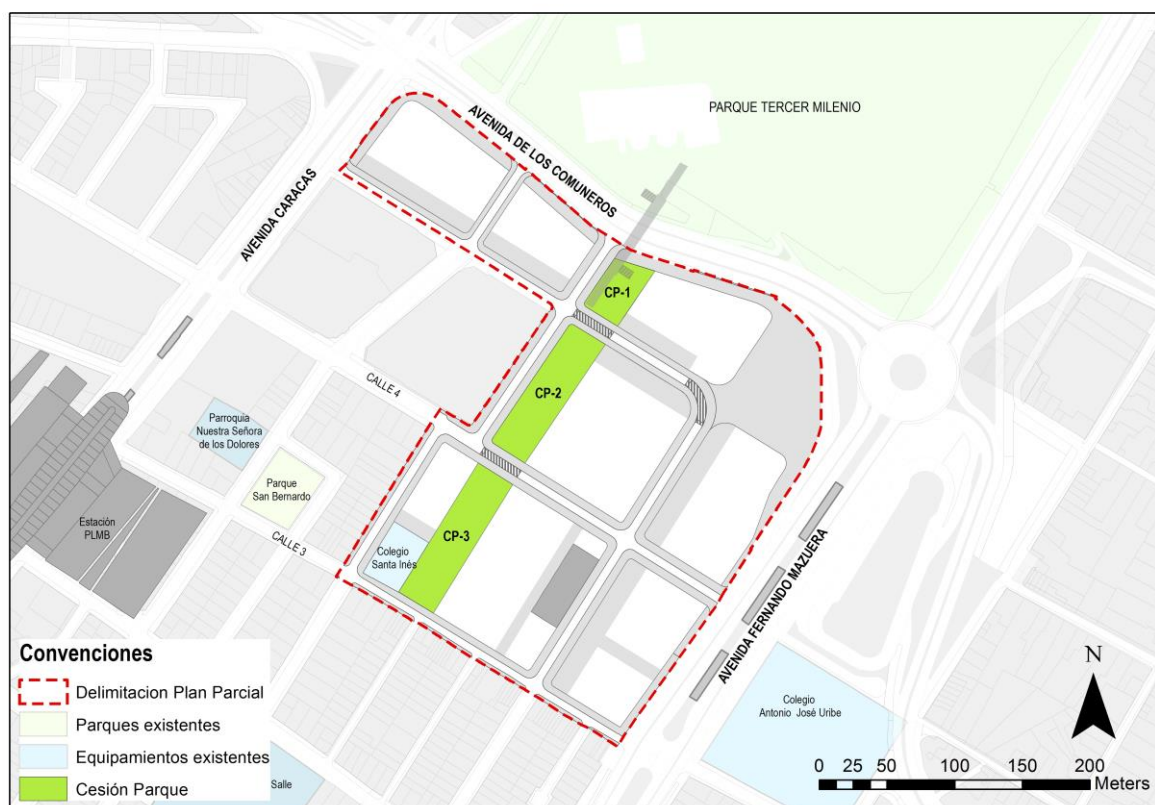


Imagen 4. Áreas Propuesta Parques-Zonas Verdes

Fuente: ERU-SGU

ITEM	M2	Ha
PARQUES		
CP-1	1.351,10	0,14
CP-2	3.158,97	0,32
CP-3	3.336,31	0,33
TOTAL	7.846,38	0,78

Tabla 6. Áreas de Parques

Fuente: ERU-SGU

Según lo establecido en el artículo 243 del Decreto Distrital 190 de 2004, los parques conformados en la propuesta del plan parcial se encuentran clasificados como “**parques de escala vecinal**” y por consiguiente no tiene obligatoriedad de adelantar el trámite de Plan Director.

Plazoleta Fernando Mazuera

Teniendo en cuenta que uno de los objetivos principales del Plan Parcial es conformar un sistema de espacio público organizado e integrado de manera funcional a su entorno urbano inmediato, se planea el desarrollo de la plazoleta Fernando Mazuera, que cuenta con un área en suelo de **1.337,67 m²** que se articulan a la de alameda existente y propuesta de la carrera 10 y garantizan la amplia circulación y recibimiento de los flujos peatonales atraídos y generados por la localización de la Estación de Transmilenio Bicentenario y la futura estación de la primera línea del Metro Hospitales tal como se muestra en la siguiente imagen.

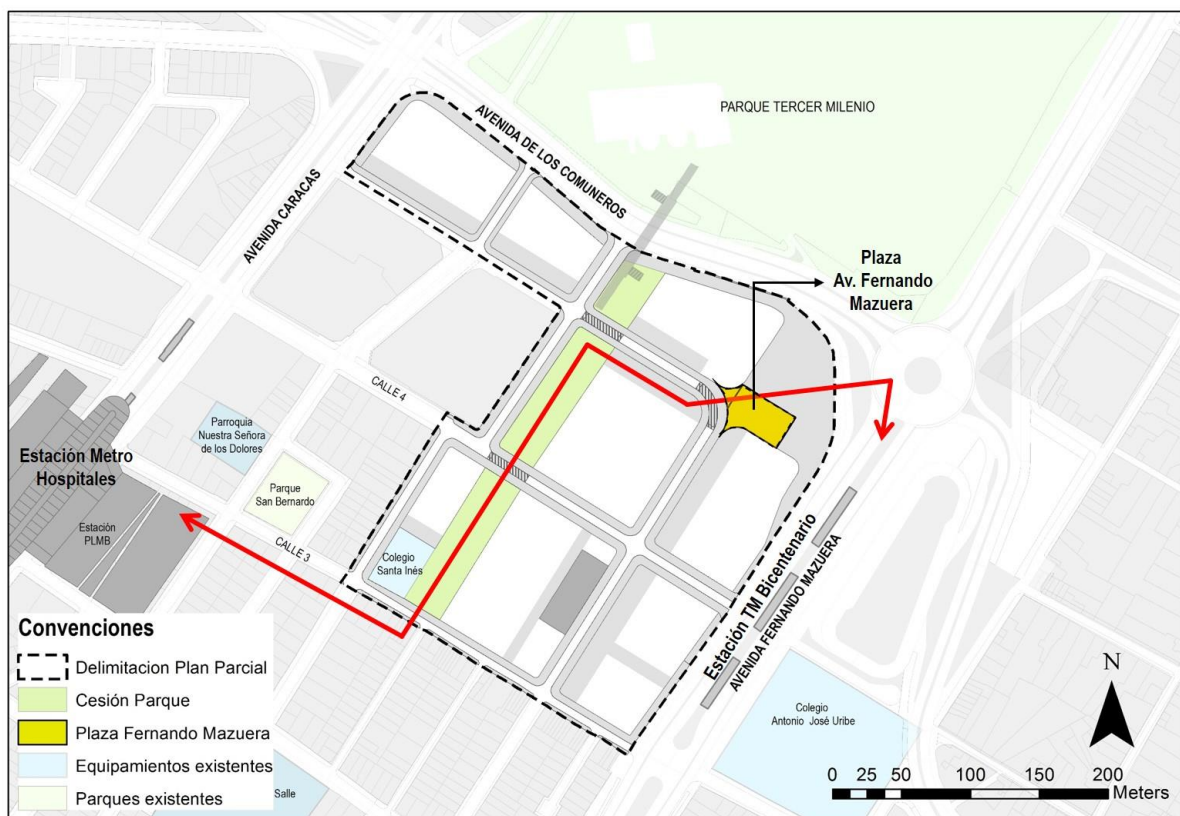


Imagen 5. Plazoleta Av. Fernando Mazuera.

Fuente: ERU-SGU

Alameda Av. Fernando Mazuera.

Tal como se explicará en el capítulo “Redefinición de espacio público”, el Plan Parcial busca complementar el trazado de la Alameda San Bernardo, que actualmente cuenta con un área construida de 2.725,85 m², mediante el desarrollo de **3.104,24 m²** construidos nuevos que permitirán consolidar y regularizar esta alameda conformando un área total de 5.830,09 m²³. La

³ Esta área constituye el total de la alameda en el ámbito del plan parcial. Para verificar el ejercicio de redefinición del espacio público, dirigirse al capítulo de redefinición del EP de la Alameda San Bernardo.

reconfiguración de este elemento se articulará con la plazoleta Fernando Mazuera y garantizará la circulación libre peatonal de los flujos peatonales atraídos y generados por la Estación de Transmilenio Bicentenario y la futura estación de la primera línea del Metro Hospitales.

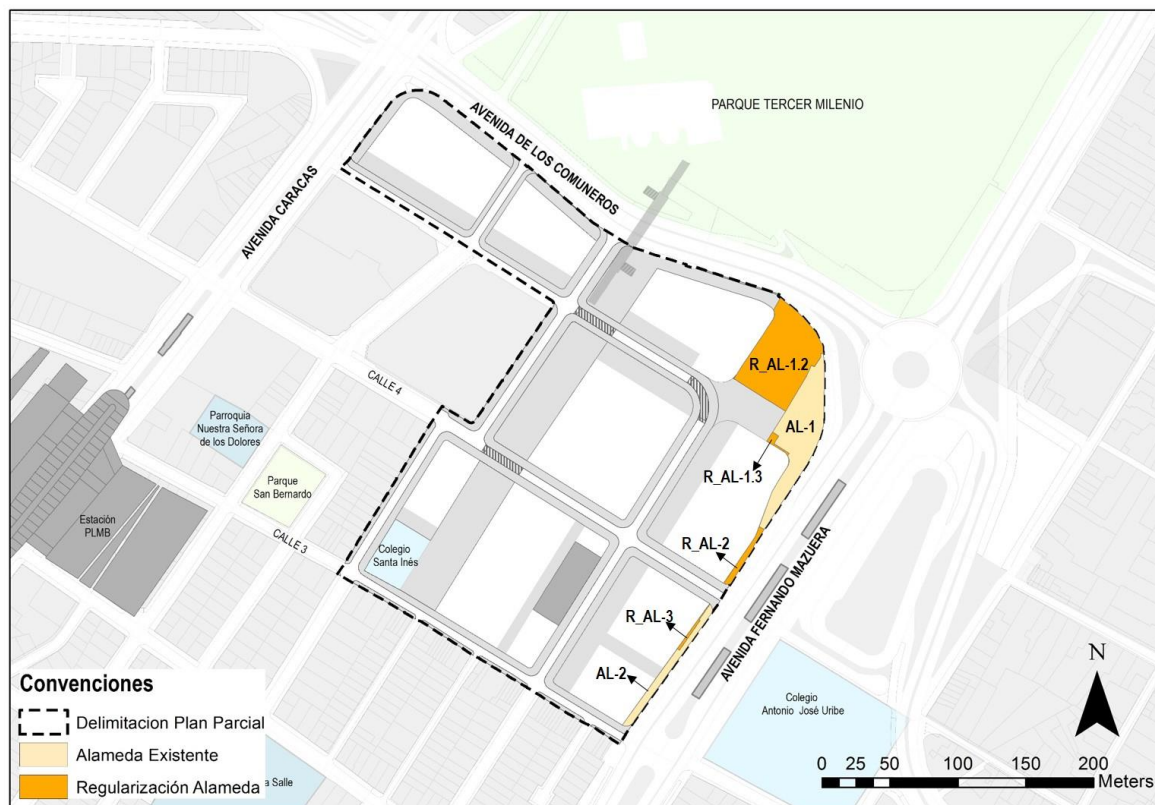


Imagen 6. Áreas Propuesta Alamedas

Fuente: ERU-SGU

Áreas privadas afectas al uso público - APAUP

Además de las áreas de espacio público efectivo propuestas por el Plan Parcial, el proyecto plantea que sobre las áreas útiles el desarrollo se destine **8.729,29m²** como Áreas Privadas Afectas al Uso Público (APAUP), que garantizan la permeabilidad y desplazamiento peatonal al interior del proyecto. Dichas Áreas no podrán tener cerramientos ni construcciones sobre su superficie salvo elementos de mobiliario urbano relacionado a actividades lúdicas y recreativas de tipo pasivo y activo que respondan al uso y disfrute de los habitantes del proyecto y del sector.

Las áreas privadas afectas al uso público deberán ser delimitadas e individualizadas en las respectivas licencias de construcción que se expidan para el ámbito de aplicación, así como en los reglamentos de propiedad horizontal correspondientes.

A continuación, se relaciona el área mínima y la ubicación de las Áreas Privadas Afectas al Uso Público del proyecto.

ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO	
APAUP	M2
Manzana 1	1.145,00
Manzana 2	822,34
Manzana 3	738,44
Manzana 4	1.525,23
Manzana 5	1.162,74
Manzana 6	2.137,27
Manzana 7	874,32
Manzana 7.1	323,95
SUBTOTAL	8.729,29

Tabla 7. Áreas APAUP Plan Parcial San Bernardo

Fuente: ERU-SGU

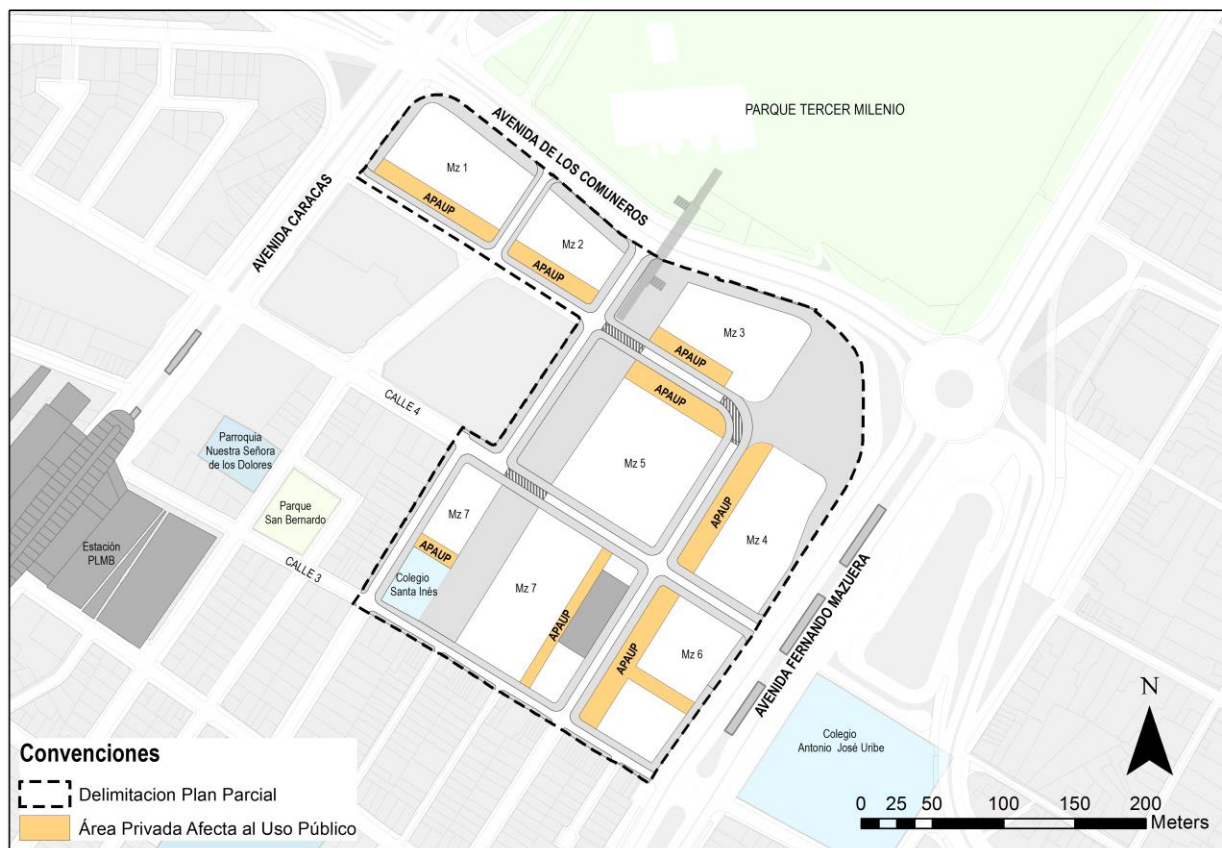


Imagen 7. APAUP

Fuente: ERU-SGU

Lineamientos generales para las Áreas Privada Afectas al Uso Público - APAU

- Las Áreas Privadas Afectas al Uso Público –APAUP- deberán integrarse a la red de andenes, debiendo dar continuidad al diseño de material y manejo de los espacios peatonales, mediante un proyecto integral que dé lugar a la homogeneidad en materiales y acabados.
- Será responsabilidad del propietario la construcción, el mantenimiento y la adecuación de las Áreas Privadas Afectas al Uso Público –APAUP.
- Se permite la localización temporal de mobiliario urbano, sin que el mismo supere la ocupación del 10% del área total, y de acuerdo con lo establecido en la cartilla de mobiliario urbano del Distrito Capital.
- Las Áreas Privadas Afectas al Uso Público –APAUP- serán contabilizadas dentro de las áreas libres de equipamiento comunal privado exigido para los desarrollos inmobiliarios, permitiendo el acceso público.
- Se podrán construir sótanos bajo estas áreas.

Articulación cuantitativa del Plan Parcial con el Parque Tercer Milenio.

Con base en lo establecido por el Decreto 880 de 1998, mediante el cual se adoptó el programa de Renovación Urbana para la recuperación del sector comprendido por los Barrios San Bernardo, Santa Inés y su área de influencia, se establecieron normas específicas en relación al espacio público para algunos de los sectores dentro del área de Renovación Urbana delimitada en este Decreto.

Por lo anterior y tal como lo establece el Artículo 3 del decreto 880, uno de los objetivos fundamentales de este programa de renovación urbana era la “(...) *Creación de un elemento urbano importante – Parque Tercer Milenio – que se constituya en un elemento representativo a nivel Nacional, en la intersección de los ejes de articulación (...) que consolida y estructura los espacios a nivel de ciudad y que **permite el soporte de las nuevas densidades y de los usos.***”

Como se mencionó anteriormente el proyecto busca una conexión con el Parque Tercer Milenio por medio de un puente peatonal que articule los dos espacios y permita el fácil acceso de los futuros residentes del Plan Parcial al parque aquí mencionado.

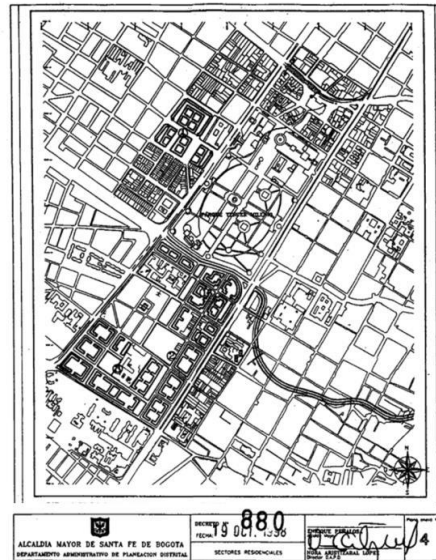


Imagen 8. Plano Sectores Residenciales Decreto 880 de 1998

Fuente: Decreto 880 de 1998



Es así como el Parque Tercer Milenio suple el déficit de espacio público de las Unidades de Planeamiento Zonal de la Sabana, Santa Isabel, **Las Cruces**, La Candelaria y las Nieves.

3.5.2 Indicador de espacio público por habitante propuesto

Cuantitativamente la propuesta garantiza **26.523,40 m²** de espacio público que incluyen suelos correspondientes a parques, plazas, alamedas y controles ambientales. Teniendo en cuenta que se proyecta un número de **3.946 viviendas** y el promedio de habitantes por hogar para la UPZ 95 Las Cruces es de 2,73 hab/hogar según la encuesta multipropósito 2017, se proyecta una población de **10.773** habitantes. Estimando entonces un índice de espacio público de **2,46 m²/hab.**

Espacio Pública para Indicador	
PARQUE	7.846,38
Parque CP-1	1.351,10
Parque CP-2	3.158,97
Parque CP-3	3.336,31
CONTROL AMBIENTAL	2.779,97
CA-1 (Av. Caracas)	443,02
CA-2 (Av. De Los Comuneros)	760,80
CA-3 (Av. De Los Comuneros)	559,73
CA-4 (Av. De Los Comuneros)	1.016,42
ALAMEDA SAN BERNARDO (Av. Fernando Mazuera)	2.725,85
AL-1	2.210,17
AL-2	515,68
REGULARIZACIÓN ALAMEDA SAN BERNARDO	3.104,24
R_AL-1	2.870,85
R_AL-1.1	0,76
R_AL-1.2	2.810,12
R_AL-1.3	59,97
R_AL-2	176,90
R_AL-3	56,49
PLAZOLETA	1.337,67
Plaza Av. Fernando Mazuera	1.337,67
Plaza_FM_1.1	109,48
Plaza_FM_1.2	1.228,19
ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO	8.729,29
Manzana 1	1.145,00
Manzana 2	822,34
Manzana 3	738,44
Manzana 4	1.525,23

Manzana 5	1.162,74
Manzana 6	2.137,27
Manzana 7	874,32
Manzana 7.1	323,95
TOTAL	26.523,40

Tabla 8. Espacio Público para el indicador

Elaboración: ERU

INDICADOR DE EP/Hab	
Número de Viviendas proyectadas	3.946
Promedio de Habitante por hogar	2,73
Población residente promedio	10.772,58
Espacio Público para cálculo de indicador	26.523,40
Índice de Espacio Público por habitante	2,46

Tabla 9. Indicador EP/Hab

Elaboración: ERU

Licencias de intervención y ocupación del espacio público

Para la ejecución de las obras que se encuentren previstas en el marco del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo “no se requerirá licencia de intervención u ocupación” según lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Nacional 1977 de 2015.

Lineamientos generales para el diseño del espacio público construido

- El diseño de la red de andenes debe ajustarse a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007) y la Cartilla de Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007), y las demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan, conforme a las dimensiones definidas por cada perfil vial.
- El plan debe incorporar en el diseño lo señalado en las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y el Decreto Nacional 1538 de 2005, así como al capítulo 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en cuando a accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad y/o movilidad reducida. Se debe garantizar el libre tránsito peatonal, tal como establece el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.
- Para la protección peatonal en la zona se deben generar pompeyanos en los accesos de vehículos al parqueadero, que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes. En cuanto al acceso a los predios se debe respetar la continuidad de los andenes de conformidad con lo establecido en el literal b) del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004- Plan de Ordenamiento Territorial.

- El tratamiento de arborización de todos los elementos que conforman el espacio público deben cumplir con lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño de Obras de Infraestructura en Bogotá D.C. Adicionalmente se deberá tener en cuenta el manejo de inter-distancias para la ubicación de las arborizaciones, tal como se define en la Cartilla de Andenes adoptada mediante Decreto Distrital 308 de 2018, y las demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan.

3.5.1 Redefinición De Espacio Público

En el planteamiento urbanístico propuesto para el Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo “Tercer Milenio” se plantean modificaciones y reconfiguraciones de las áreas públicas que apuntan a mejorar la estructura urbana del sector, su conexión e interacción con la ciudad. Con el fin lograr un mejor aprovechamiento del suelo se requiere replantear los espacios públicos y componentes estructurales como vías, andenes y alamedas.

Con el objeto de proponer las modificaciones necesarias se hace una solicitud ante la DADEP de la toma de posesión de las áreas públicas existentes que hacen parte del área del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio, mediante radicado 2018-400-001629-2.

Teniendo en cuenta lo anterior, el DADEP mediante radicado 20182010023701 garantiza la toma de posesión del espacio público en el área de la formulación del PPRU San Bernardo, en el cual se informó que *“Se realizará, de manera prioritaria, la toma de posesión de las áreas de uso público que se encuentren dentro del perímetro de los Planes Parciales de renovación urbana Voto Nacional, La Estanzuela y San Bernardo Tercer Milenio”*. Con lo cual permite la posibilidad de reconfigurar las áreas públicas existentes para un nuevo trazado de vías locales y la alameda San Bernardo (Ver capítulo DTS Diagnóstico “Espacio público existente en el plan parcial”).

Con la toma del área pública en la actualidad se plantea una reconfiguración de los espacios públicos, reduciendo el suelo privado de **64.666,94 m²** a **47.123,48 m²**, y aumentando el suelo de vías, espacio público (Parques), plazas, andenes, entre otros, a un área de espacio público de **35.860,54 m²**, sin contabilizar el área existente de la alameda de **2.725,85 m²**, de un área inicial de **22.041,81 m²** destinado en vías vehiculares, el cual se redefine en el siguiente capítulo.

3.5.1.1 Áreas de espacio público redefinido

A partir de lo establecido en el Artículo 280 del Decreto Distrital 190 de 2004, en los proyectos de renovación urbana o de redesarrollo, que se definan mediante Planes Parciales que sean ejecutados a través de unidades de actuación por el sistema de integración inmobiliaria, [se podrá redefinir la localización y las características de las áreas de uso público](#), siempre que el nuevo diseño urbanístico contemple para esas nuevas áreas características que sean por lo menos equivalentes a las anteriores.

3.5.1.2 Clasificación de las áreas de redefinición de los elementos de espacio público:

A partir de la información suministrada por el DADEP y de las áreas públicas de la Alameda San Bernardo, a continuación, se presentan las siguientes categorías para la redefinición del espacio público

a) Áreas que mantienen su destinación actual

Son áreas que mantienen su destinación inicial, es decir, que eran espacio público, como vías vehiculares, que continúan con esta destinación en la propuesta del plan parcial.



De acuerdo con los polígonos, estas áreas corresponden a **15.347,60 m2** que mantienen su destinación actual. Cabe aclarar que el Predio Público localizado en la Mz-24 con RUPi-2-524 con un área de **1.314,79 m2**, el DADEP deberá actualizar el área de terreno, debido a que en la Base

b) Áreas redefinidas

Son áreas que inicialmente eran públicas de acuerdo con lo establecido por el DADEP, y que en el proyecto siguen siendo área pública, pero cambian su uso.



En total estas áreas públicas (vías vehiculares) que se redefinen con cambio de uso corresponden a **3.161,51 m2**, así:

ÍTEM	Vía a Control Ambiental	Vía a Parque	Vía a Alameda	Vía a Plaza
Área (m2)	99.85	1,321.96	1,329.93	409.77
TOTAL	3,161.51			

Del Predio Público Mz-01 registrado con RUPÍ 1-1200 se redefine con cambio de uso correspondiente a **370,62 m2** que pasa a Control Ambiental.

- **Áreas de espacio público a privado (cambio de naturaleza jurídica)**

Son áreas que inicialmente eran públicas de acuerdo a lo establecido por el DADEP y que en el proyecto cambian de destinación a privadas, restituidas en el nuevo espacio público generado por la propuesta urbanística del PPRU.



En total estas áreas públicas que se redefinen con cambio de naturaleza jurídica que corresponden a **3.532,71 m2**.

- **Áreas de espacio privado a público (espacio público generado)**

Son áreas que inicialmente eran privadas y que en el proyecto cambian su destinación a públicas. Estas áreas corresponden a **13.818,73m²**.



A continuación, se presenta el plano con las áreas de redefinición de espacio público consolidado para la propuesta urbanística del PPRU “San Bernardo-Tercer Milenio”, así:



Cuadro Resumen Redefinición de Espacio Público

ÍTEM	Área m2
Áreas públicas que se mantienen	15,347.60
Áreas públicas a públicas con cambio de uso	3,161.51
Áreas de espacio privado a público (Nuevo espacio público generado)	17,351.44
Áreas públicas que cambian de naturaleza (espacio público que cambia a privado)	(- 3,532.71)
TOTAL ESPACIO PÚBLICO FINAL PROPUESTA URBANA	35,860.54

En conclusión, el PPRU “San Bernardo – Tercer Milenio”, restituye el espacio público existente, el cual cambia a privado con 3.532,71 m2, generando nuevo espacio público por la propuesta urbanística del PPRU que corresponde a 17.351,44 m2, superando el área de espacio público en 13.818,73 m2.

Redefinición y cambio de destinación del espacio público existente:

De conformidad con el artículo 280 del POT, la redefinición, localización, características y destinación del espacio público se encuentra identificado en el siguiente cuadro de áreas:

ESTADO INICIAL			ESTADO FINAL (PROYECTO)						ESTADO FINAL (PROYECTO)	
Vías existentes de la Malla Vial local			Espacio Público no redefinido	Espacio público redefinido con cambio de uso					Espacio Público redefinido con cambio de naturaleza jurídica (de público a privado)	
No	ÍTEM	ÁREA (M2)		Vías que pasan a ser Control Ambiental	Vías que pasan a ser Parques	Vías que pasan a ser Alameda**	Vías que pasan a ser Plaza	TOTAL	De Vía a Privado	TOTAL
1	Carrera 10 BIS	917,96				552,06		552,06	365,89	365,89
2	Carrera 10A	1.080,15	40,59			317,39	8,95	326,34	713,22	713,22
3	Carrera 11	2.628,71	2.092,90	25,21		108,35	61,98	195,54	340,27	340,27
4	Carrera 11A	1.176,31	52,92	58,86				58,86	1.064,53	1.064,53
5	Carrera 11A BIS	263,74	31,20		141,62			141,62	90,92	90,92
6	Carrera 11B	742,65	38,39		704,26			704,26		-
7	Carrera 12	4.244,09	4.194,53	14,72	28,90			43,62	5,94	5,94
8	Carrera 12A	467,12	467,12					-		-
9	Calle 3	2.868,08	2.862,77		1,80			1,80	3,51	3,51
10	Calle 3A	502,90	1,14			61,66		61,66	440,10	440,10

11	Calle 4	3.091,21	2.983,69		72,53			72,53	34,99	34,99
12	Calle 4A	420,47	10,98		178,68			178,68	230,81	230,81
13	Calle 5	3.204,37	2.571,36	1,06		290,47	338,84	630,37	2,65	2,65
14	Calle 5A	434,05	-	-	194,17	-	-	194,17	239,88	239,88
TOTAL		22.041,81	15.347,60	99,85	1.321,96	1.329,93	409,77	3.161,51	3.532,71	3.532,71
Predios públicos										
15	Pedio Mz 01	645,84	80,60	370,62				370,62	194,62	194,62
16	Pedio Mz 24*	1.314,79	1.314,79							
TOTAL		24.002,44	16.742,99	470,47	1.321,96	1.329,93	409,77	3.532,13	3.727,33	3.727,33

(*) El Equipamiento Existente identificado como "predio público Mz -24" de propiedad del Distrito, presente diferencias en cuanto al área de terreno con lo registrado en la Base Catastral de 1.305,40 m2. Será el DADEP quien deba adelantar la verificación y ajuste de cabida y linderos del predio, debidamente actualizado mediante Escritura Pública.

(**) Las vías vehiculares que pasan a ser Alameda, corresponde tanto a la Alameda existente (ejecutado por el IDU mediante 135-2007) como la Alameda propuesta por el PPRU.

3.5.2 Alameda San Bernardo

Dentro de los espacios públicos sujetos a redefinición se encuentra la Alameda San Bernardo, la cual según el artículo 4to de la resolución 0582 del 23 de Julio de 2007 se encuentra definida en el tramo comprendido entre el punto de encuentro de la avenida de la Hortúa y la calle 4 según contrato IDU 129 de 2005, precisando la demarcación actual de la Alameda.

En el proceso de identificación y definición de las áreas a redefinir en la Alameda San Bernardo, se solicitó a Secretaría de Planeación mediante radicado 2018-82000023631, la modificación del trazado de la Alameda San Bernardo según artículo 280 del Plan de Ordenamiento Territorial (artículo 270 del Decreto 619 de 200), mencionado anteriormente. Se obtuvo respuesta a dicha solicitud el día 25/06/2018 mediante radicado ERU 2018-42000553 y radicado SDP 2-2018-35229 por parte de la Dirección de Vías y Transporte de la SDP, en la cual se autorizaba que en el marco de la formulación del presente plan parcial se permitía la modificación del trazado de la Alameda, siempre y cuando se conservaran los metros cuadrados propuestos en la delimitación inicial determinada en la resolución 0582 del 23 de Julio de 2007.

Teniendo en cuenta lo anterior y con el fin de mejorar la estructura urbana del sector dicha modificación contempla la redefinición del trazado definitivo de la Alameda, planteando un trazado que responda de manera adecuada a las necesidades del barrio y ofrezca un espacio seguro que permita configurar una mejor estructura urbana de espacio público para el sector y para la ciudad. En la propuesta urbana la alameda San Bernardo hace las veces de una franja de retiro del borde constituido como malla vial arterial sobre la Avenida Fernando Mazuera entre la calle 4 y la calle 6 del barrio. Dicha franja de retiro se define con un perfil de mínimo 5 metros de ancho variables.

La propuesta del trazado actual de la Alameda San Bernardo, establecido en la resolución 0582, contempla un área total de 3426,09 **m²**, de los cuales se encuentran construidos **2642.12m²**. El área restante de **783,97 m²** que aún no se encuentra construida hace parte del área a redefinir.

El trazado actual de la Alameda propone un perfil de aproximadamente 15 metros el cual abre paso a que el espacio se vuelva un foco de inseguridad para el barrio, por consiguiente, el Plan Parcial plantea la modificación de dicho trazado de la siguiente manera:

Alameda por Resolución

La alameda proyectada por la resolución 0582 del 23 de Julio de 2007 05 propone un área a ejecutar de 5703,32 m²; área que se distribuye desde la calle 6 hasta la Avenida Hortúa sobre el costado occidental de la avenida Fernando Mazuera. Sin embargo, en el ámbito del plan parcial se localizan únicamente 3426,09 m², los cuales son el objeto de conservación o redefinición, y se localizan como se muestra en la imagen a continuación:

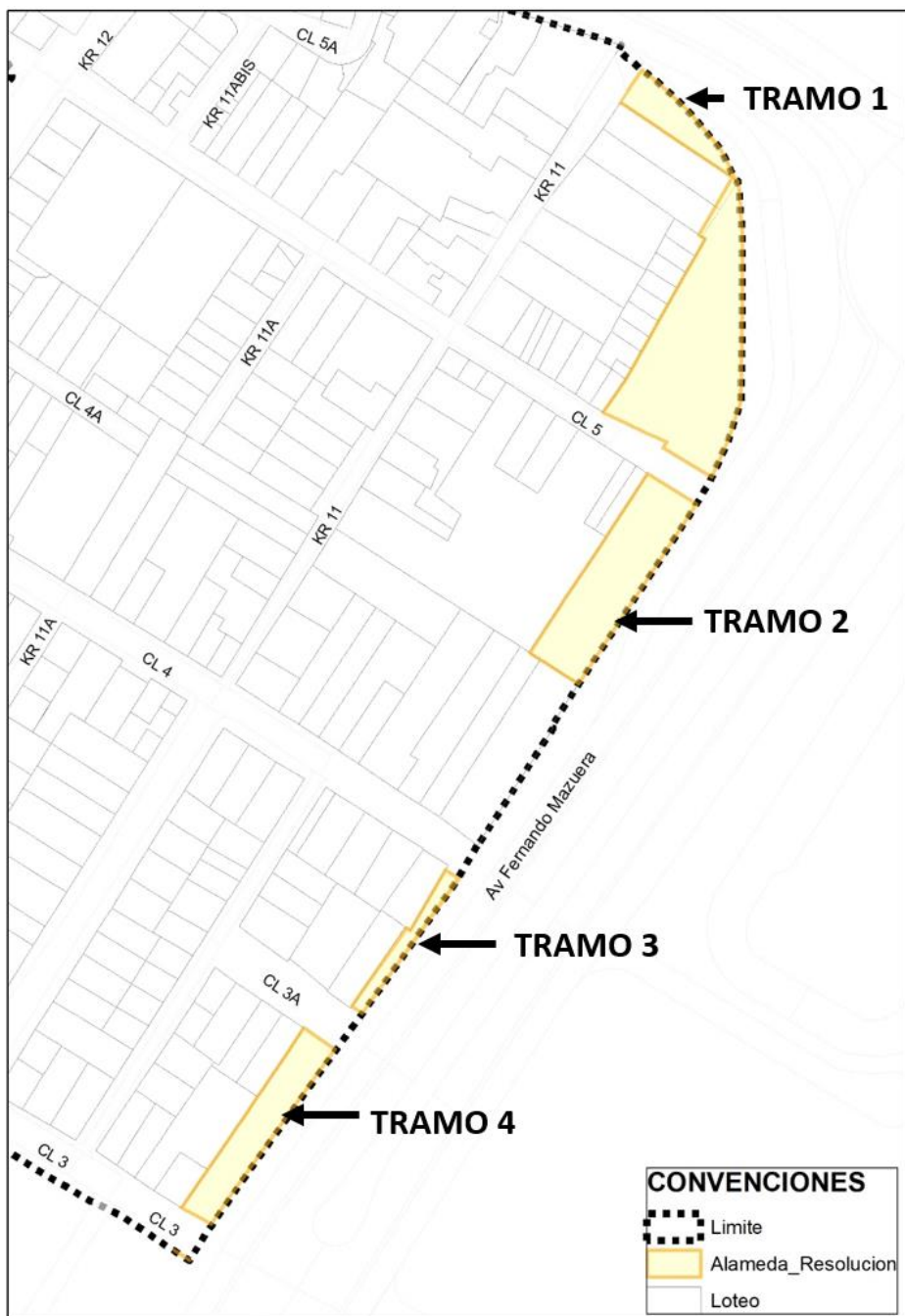


Imagen 9. Delimitación Alameda según Resolución 0582 de 2007

Fuente: ERU-SGU

	Área m2 por Resolución*
TRAMO 1	1791,19
TRAMO 2	918,23
TRAMO 3	156,11
TRAMO 4	560,06
TRAMO 5	0,50
TOTAL	3426,09

Tabla 10. Área m2 de Alameda por Tramo

Fuente: ERU 2018

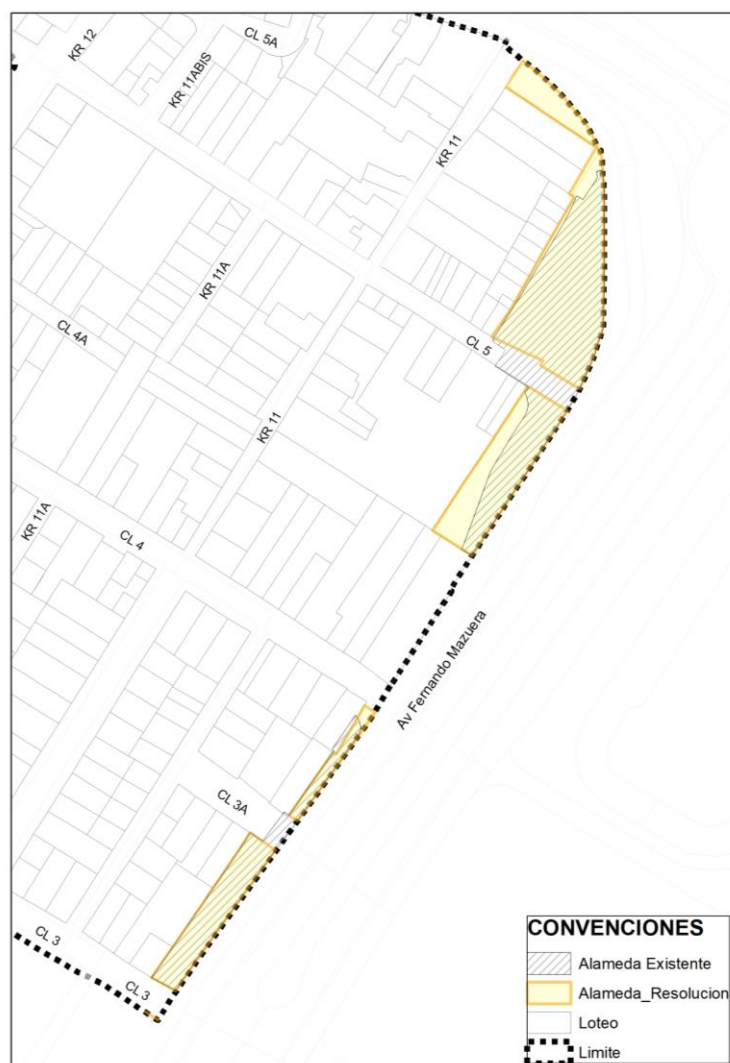


Imagen 10. Áreas Existentes de la Alameda vs Alameda definida por resolución

Fuente: ERU-SGU

Actualmente la alameda fue ejecutada en una gran mayoría por el IDU, sin embargo, tramos del costado noroccidental y tramos intermedios de la avenida Fernando Mazuera, no se han culminado como se muestra en la imagen anterior.

En el marco de la propuesta del plan parcial se determina que de los 3426.09 m2 establecidos por la resolución se van a mantener como alameda existente un total de 2379.33 m2; se completarán en el costado norte 394.03 m2: y por último se redefinirá un total de 652.73 m2, como se muestra en la tabla a continuación:

RESOLUCIÓN 0582 DEL 23 DE JULIO DE 2007				
	Área m2 por Resolución*	Área que se mantiene		Área por redefinir
		Alameda existente	Área alameda por completar	
TRAMO 1	1791,19	1397,16	394,03	0
TRAMO 2	918,23	553,69		364,54
TRAMO 3	156,11	131,21		24,90
TRAMO 4	560,06	297,27		262,79
TRAMO 5	0,50	0,00		0,50
TOTAL	3426,09	2379,33	394,03	652,73

**nota: esta área corresponde a los metros cuadrados de la reserva de la alameda San Bernardo que se encuentran en el ámbito del plan parcial.*

Tabla 11. Área según Resolución a mantener y a redefinir

Fuente: ERU 2018

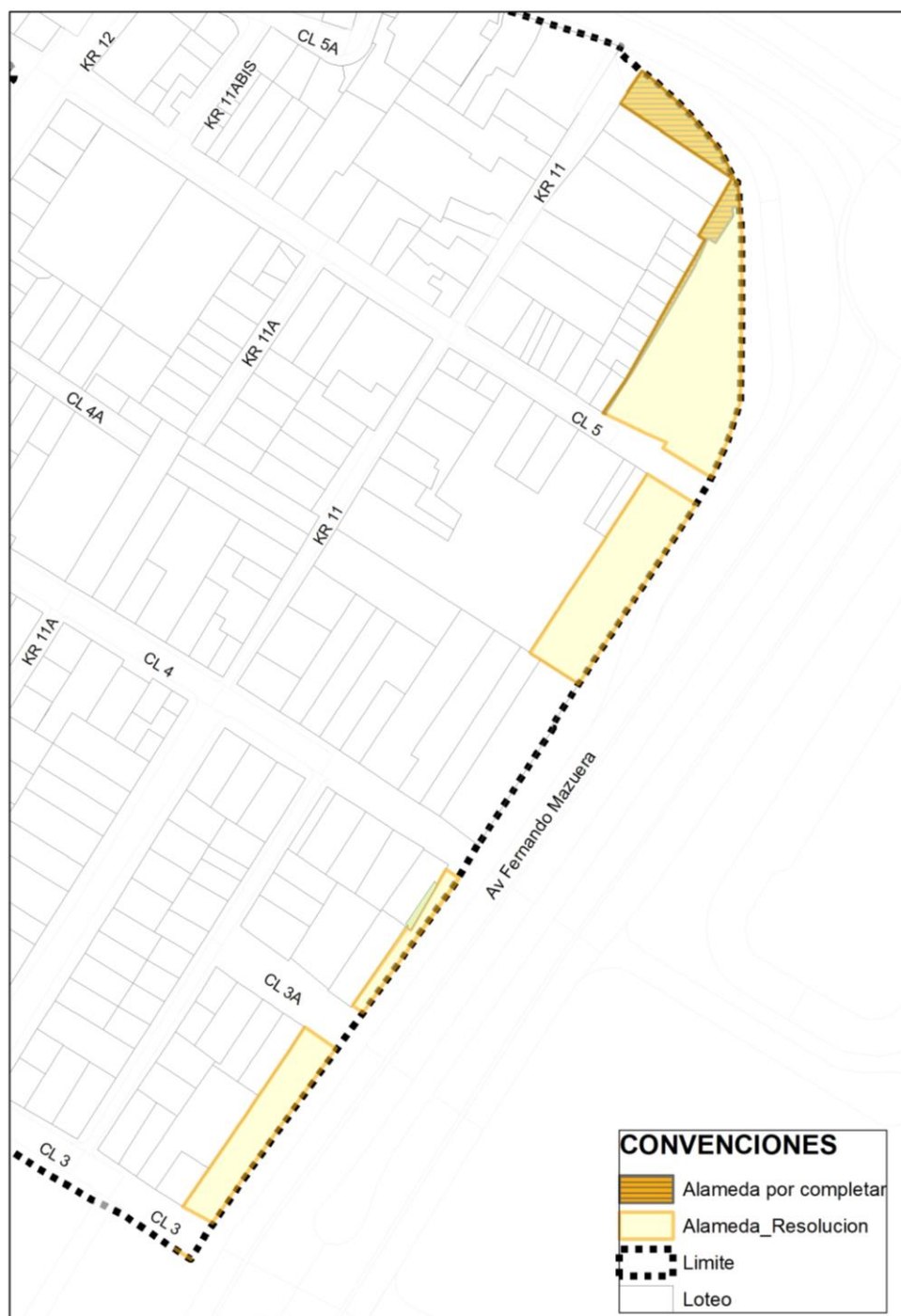


Imagen 11. Áreas de la Alameda por completar de la Resolución

Fuente: ERU-SGU

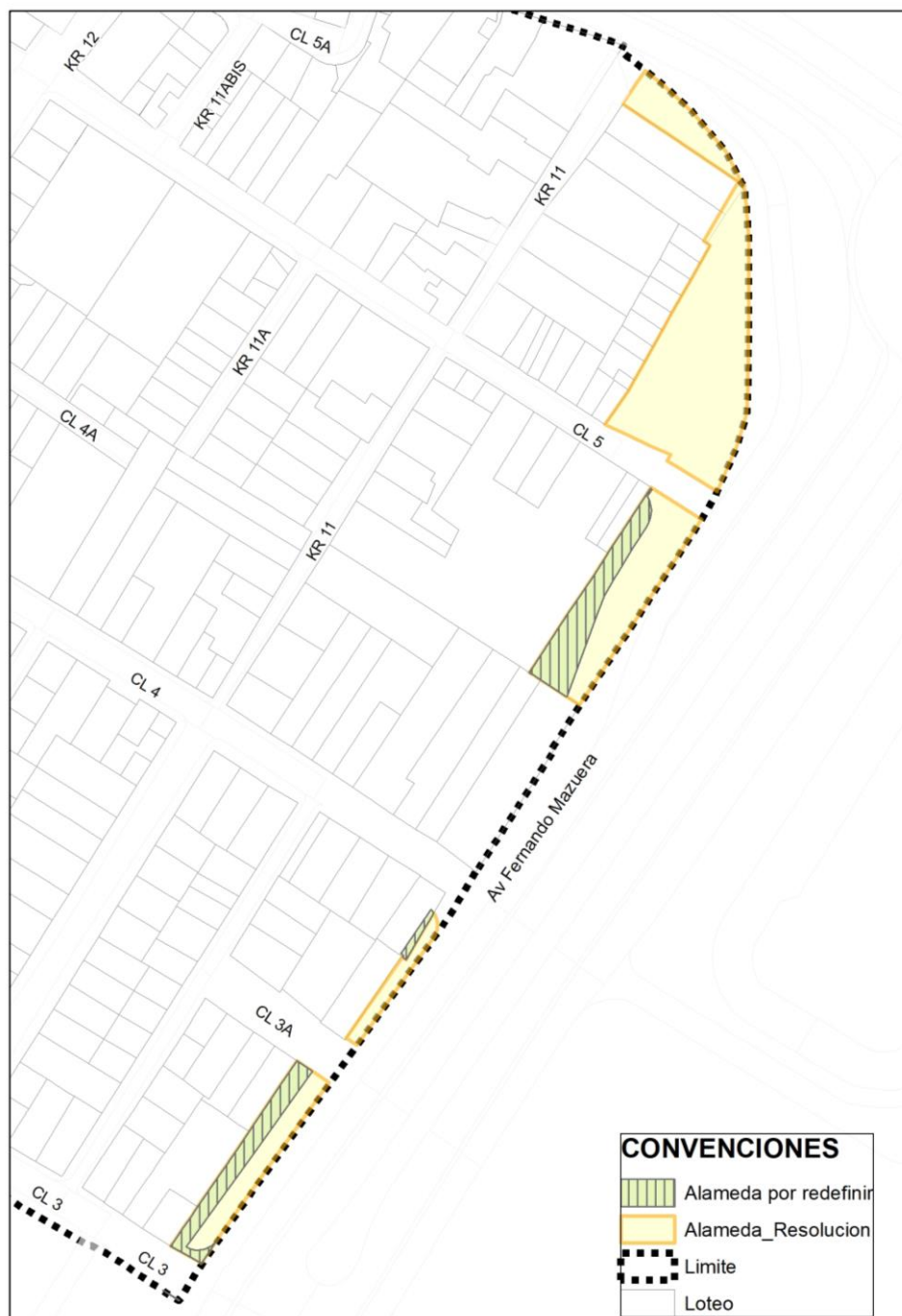


Imagen 12. Áreas de la Alameda a redefinir

Fuente: ERU-SGU

Alameda Existente

En el proceso de definición del área y trazado de la alameda existente se realizó la solicitud formal al IDU sobre la información de planos record del contrato IDU 129 de 2005 bajo el cual se llevó acabo la obra de lo que hoy podemos identificar en sitio. Sin embargo, a la fecha el IDU no cuenta con la información necesaria, como lo aclara en el oficio de observaciones no IDU

20183050707841 del 26 de Julio de 2018. Sin embargo, se aclara que mediante radicado IDU 20183050707841, el IDU nos informa que allegará la información una vez se encuentre consolidada.

Así las cosas, para el ejercicio de la definición del trazado actual se lleva a cabo un ejercicio con las bases cartográficas con las que cuenta el IDU actualmente vs una identificación en sitio y ortofoto. Como resultado de ese ejercicio se determina el siguiente trazado:



Imagen 13. Área existente Alameda San Bernardo

Elaboración: Elaboración propia ERU - SGU

Actualmente la alameda cuenta con un área de **2.725,85** m2 construidos, los cuales fueron proyectados por el IDU bajo el contrato no. IDU-135-2007, el cual se encuentra en proceso de liquidación.

Alameda Redefinida

Áreas por fuera del área de la Reserva que se incorporan como Alameda Existente (m2)	
TRAMO 1	257,42
TRAMO 2	0,00
TRAMO 3	0,00
TRAMO 4	61,66
TRAMO 5	0,00
TOTAL	319,08

Tabla 12. Áreas por fuera del área de la Reserva que se incorporan como alameda existente

La propuesta del plan parcial apunta a la redefinición de **652.73 m2** de la alameda San Bernardo, tal como se describe previamente. El trazado propuesto por la resolución 0582 en el ámbito del plan parcial es de una alameda con un área final de **3.426,0915 m2** mientras que la propuesta urbana del Plan Parcial proyecta una alameda regularizada que responde a las necesidades urbanas con un área de **5.830.09 m2**. Ofreciendo una mayor área de alameda organizada y distribuida de manera funcional.

ALAMEDA SAN BERNARDO		
ALAMEDA EXISTENTE m2	ALAMEDA PROYECTADA EN EL DECRETO 0582 DE 2007 m2	ALAMEDA PROYECTADA PPSB m2
2.725,85	5.703,33	5.830,09

Tabla 13. Cuadro áreas existentes y Proyectadas

Fuente: ERU 2018

Áreas Alameda San Bernardo - Plan parcial				
Área alameda existente	Área alameda por completar	Área propuesta Nueva	Área receptora de redefinición	Total
2379,33	394,03	2404	652,73	5830,09

Tabla 14. Cuadro áreas Alameda San Bernardo- PPRU

Fuente: ERU 2018

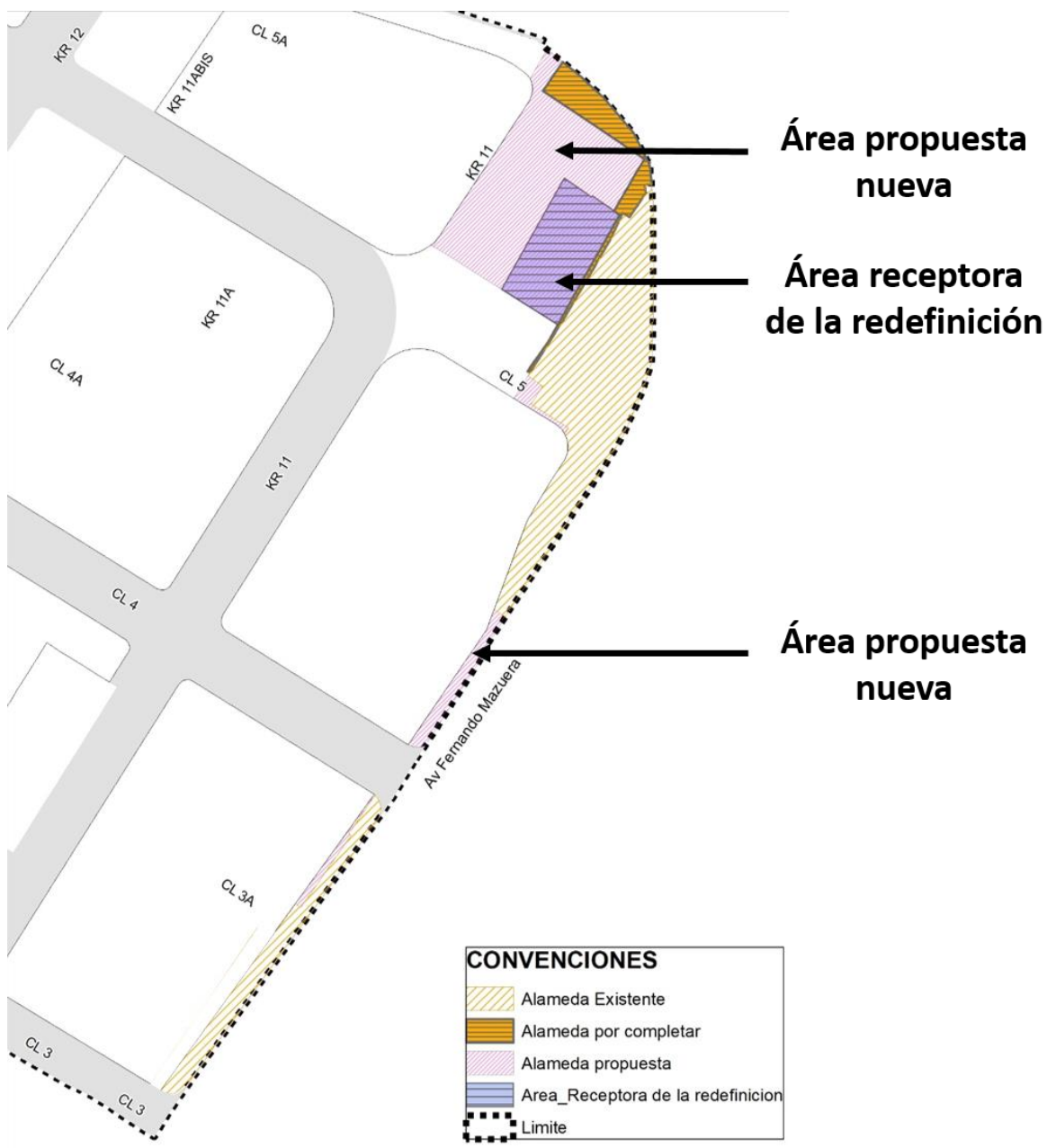
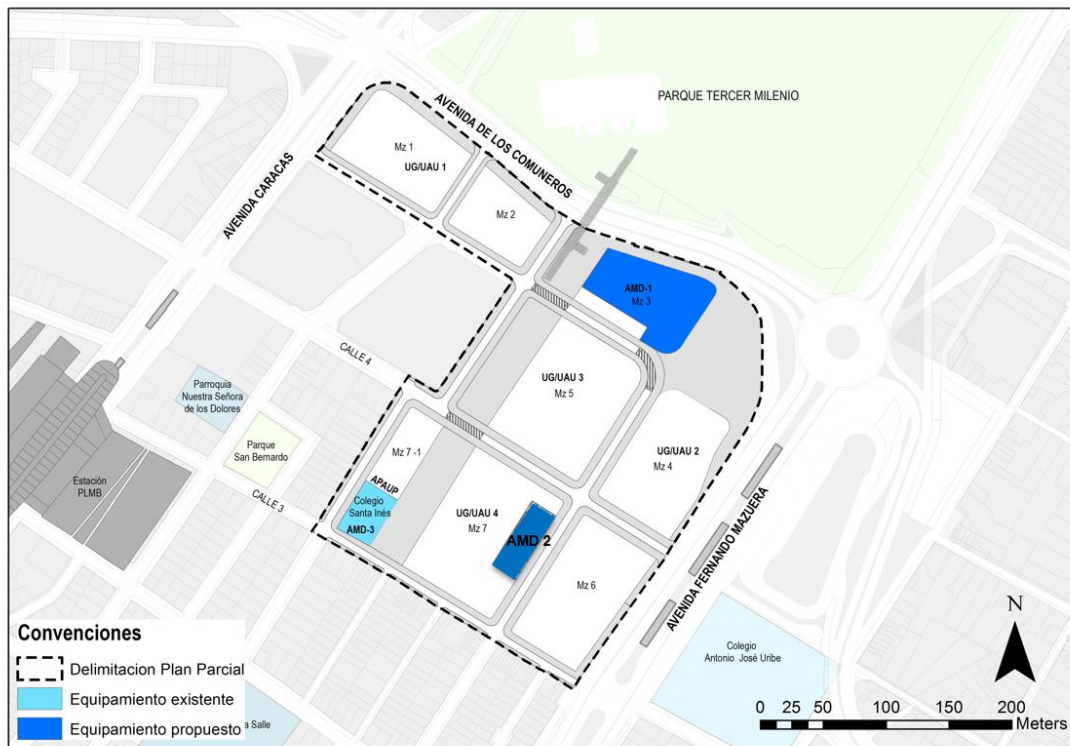


Imagen 14. Áreas de Redefinición Alameda San Bernardo

Fuente: ERU-SGU

Si bien la propuesta redefine las características y localización de las áreas de uso público, conforme a lo establecido en el artículo 280 del Decreto 190 de 2004; las áreas modificadas son reemplazadas por otras con características de calidad y cantidad superiores a las existentes actualmente.

3.6 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PROPUESTO



Plano 3. Sistema de Equipamientos Propuesto

Fuente: ERU-SGU

Teniendo como base el déficit de equipamientos en el sector de estudio, el plan parcial de renovación urbana “San Bernardo-Tercer Milenio” plantea la habilitación de la manzana 3 de la propuesta como un suelo disponible para el uso dotacional de uso público en el cual se podrá desarrollar un Centro Felicidad como se plantea en el capítulo de las Áreas de Manejo Diferenciado del presente documento. El Centro Felicidad representa una oportunidad para la revitalización del sector teniendo en cuenta que este equipamiento permitirá ofrecer a la población presente en el área de influencia un espacio con escenarios deportivos, culturales y recreativos.

CRUCE DE VARIABLES PARA IDENTIFICAR EL SECTOR DE IMPLANTACIÓN

..... Localidades con Mayor afectación

Concentración de población

Fuente: DANE

Conflictividad e Inseguridad

Fuente: Secretaría Distrital de Gobierno

Déficit de Equipamientos Culturales

Fuente: SCR D

Déficit Oferta Recreodeportiva

Fuente: IDRD

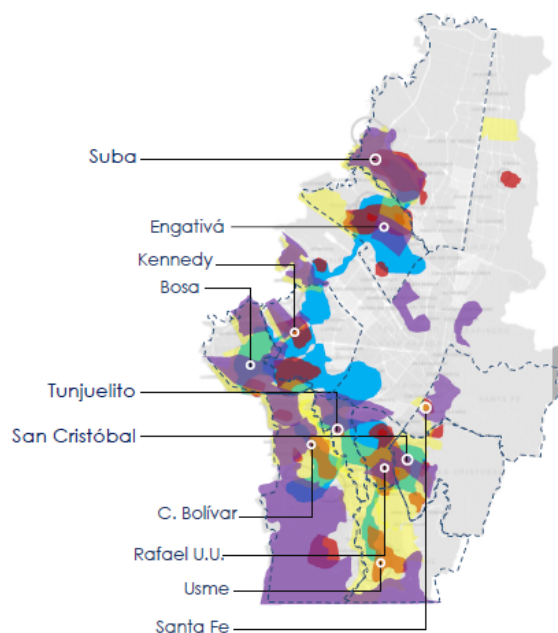
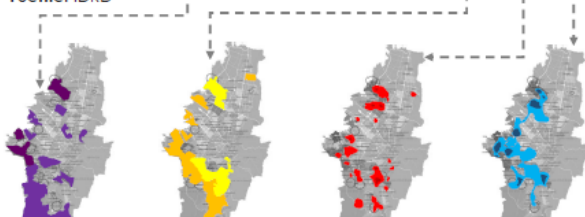


Imagen 15. Identificación de áreas para la implantación de un Centro Felicidad

Fuente: IRDR

Estos Centros Felicidad, son centros de integración y de encuentro, que tienen servicio de piscinas, auditorios, salones de clase y deporte para el disfrute de todos los ciudadanos. Son desarrollados por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD, entidad que ha estado construyéndolos en el marco del cumplimiento de las metas del Plan Distrital de Desarrollo. El sector San Bernardo podrá contar con uno de ellos, a través de un convenio entre la ERU y el IDRD.

De esta forma y a través de la configuración del convenio interadministrativo, el Plan Parcial podrá contar con un área para este equipamiento público, que eleva los estándares de calidad urbanística del sector, con la construcción del Centro Felicidad articulado con las demás entidades distritales garantizando la ejecución y construcción del mismo.

El área correspondiente al Centro Felicidad, está conformada por 44 predios y está marcada como un área de manejo diferenciado así:

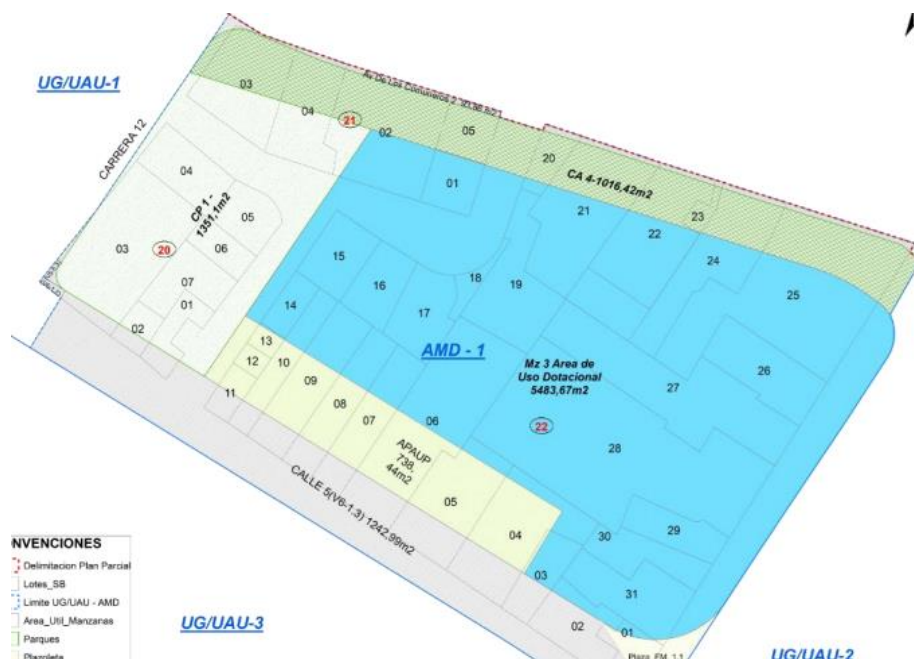


Imagen 16. Áreas que conforman el área de manejo diferenciado-Centro Felicidad

Fuente: Elaboración Propia ERU-SGU

Cabe aclarar que para el proyecto de plan parcial de renovación urbana no se exige un porcentaje de suelo de cesión para uso dotacional exigido, por lo cual la propuesta urbana no plantea cesión para equipamiento comunal público ni en suelo ni en área construida. Sin embargo, atendiendo la identificación de la necesidad de un equipamiento de uso recreacional, deportivo y cultural tanto en el sector como en la UPZ, identificado por la dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaria Distrital de Planeación, se propone un total de 5483,67m2 en suelo cuya destinación es de uso dotacional.

El desarrollo del Centro Felicidad garantizaría la construcción de aproximadamente 12.000 m2 aproximadamente de equipamiento, que estarían al servicio de la población inmediata, así como de la población en el área de influencia indirecta del plan parcial.



Imagen 17. Imágenes del Centro Felicidad indicativas

Fuente: IDRD

Adicionalmente se plantea la posibilidad de que los Bienes de Interés Cultural identificados en el ámbito del plan como el AMD 2, puedan desarrollar usos comerciales y dotacionales que permitan la prestación de servicios de carácter cultural, educativo, y de bienestar social. Dicha AMD cuenta con un área en suelo de 1469,99m², los cuales brindan una oportunidad de desarrollo y conservación de los bienes.

El planteamiento de las zonas destinadas para el posible desarrollo de equipamientos públicos se hace con el fin de consolidar una red de equipamientos vinculados con el Parque Tercer Milenio y los demás equipamientos presentes en el sector, la UPZ y el centro de la ciudad, respectivamente.



Imagen 18. Imágenes del Centro Felicidad indicativas

Fuente: Elaboración Propia

3.7 ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO

El artículo 28 del Decreto Distrital 080 de 2016 prevé la posibilidad de determinar unas áreas incluidas al interior de la delimitación de un Plan Parcial para que éstas tengan un manejo especial. El diagnóstico del presente plan parcial evidenció la existencia de unos bienes de interés cultural que se enmarcan dentro del numeral 2 de dicho artículo para que, en la ejecución del plan parcial, puedan plantearse medidas especiales para dichos inmuebles.

Así mismo, tal como se mencionó en el capítulo anterior, el desarrollo de un Centro Felicidad al interior del Plan Parcial en virtud del Convenio Interadministrativo suscrito entre la ERU y el IDRD, justifican un manejo diferencial para el área requerida por dicho equipamiento en aplicación del numeral 5 del Artículo 28 del Decreto Distrital 080 de 2016.

El otro caso que tiene condiciones particulares que ameritan el trato diferencial dentro de la formulación del plan parcial, es la existencia de un dotacional con condición de permanencia, de acuerdo al numeral 3 del artículo de la referencia. Es así como el PPRU San Bernardo propone dentro de su ámbito de intervención el desarrollo de tres (3) Áreas de Manejo Diferenciado (AMD). Dichas Áreas se disponen dentro de la propuesta como se muestra en la siguiente ilustración:

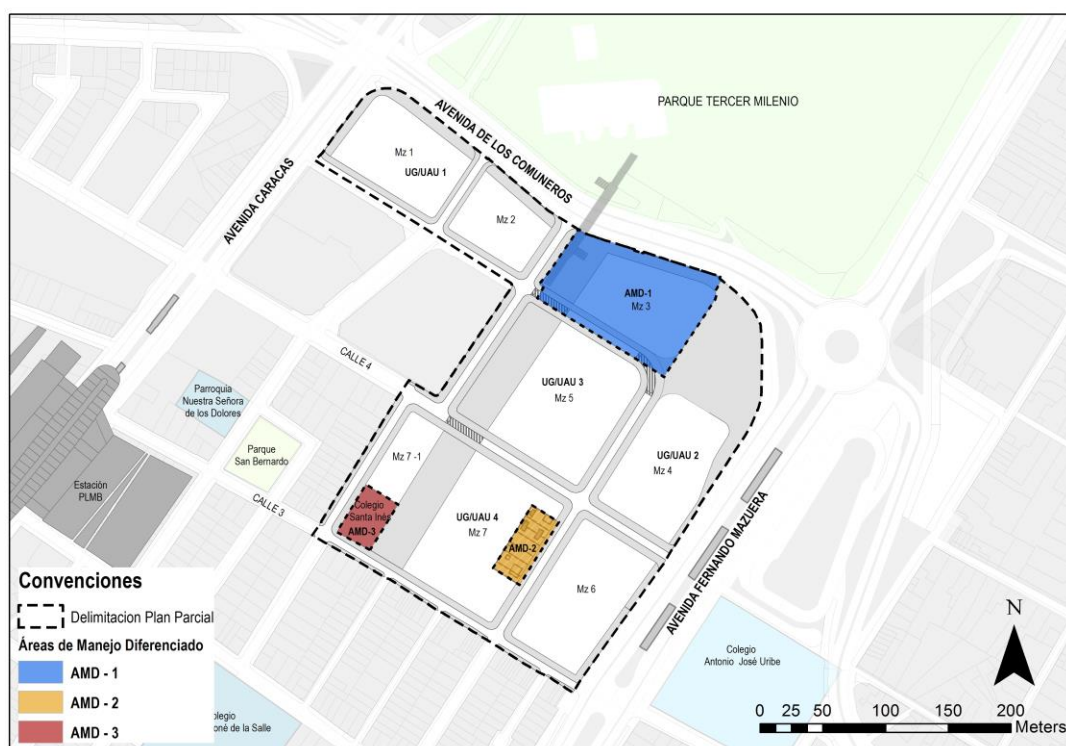


Ilustración 6. Áreas de Manejo Diferenciado del Plan Parcial

Fuente: Elaboración Propia- ERU SGU

En las áreas delimitadas como AMD, existen un total de **51 predios** distribuidos de la siguiente manera:

AMD	Total de Predios
1	43
2	7
3	1
TOTAL	51

Tabla 15. Predios AMD 1, 2 y 3

Fuente: Elaboración Propia- ERU SGU a partir de información de Dirección de Predios

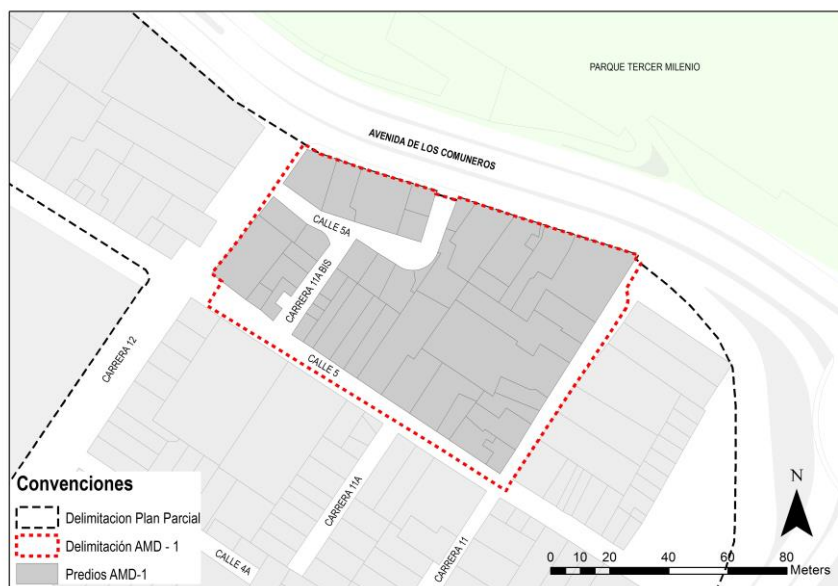


Ilustración 7. Predios del Área de Manejo Diferenciado 1

Fuente: Elaboración Propia- ERU SGU

En el AMD 1 se propone el desarrollo del uso dotacional, fundamentado en la necesidad de espacios dotacionales en el ámbito del plan y la UPZ 95 Las Cruces. La localización de esta AMD responde a su directa relación con el Parque Metropolitano Tercer Milenio.



Ilustración 8. Predios del Área de Manejo Diferenciado 2

Fuente: Elaboración Propia- ERU SGU

El AMD 2 corresponde a los Bienes de Interés Cultural de carácter distrital, y propone el desarrollo de usos comercial y dotacional, con el fin de conservar los bienes y ofrecer espacios productivos y comunitarios para los habitantes.



Ilustración 9. Predios del Área de Manejo Diferenciado 3

Fuente: Elaboración Propia- ERU SGU

El AMD 3 corresponde al equipamiento educativo existente identificado como Colegio Distrital Antonio José Uribe Sede B Los Ángeles, el cual se conserva y se configura como AMD por su valor histórico y su importancia dentro del imaginario colectivo de los habitantes del sector.

Las áreas de manejo diferenciado podrán desarrollarse por etapas según corresponda y responden a las gestiones asociadas a la adquisición predial de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá en el marco del plan parcial.

Dichas áreas suman en área bruta un total de 12.098,26 m², y se distribuye como se muestra a continuación:

AMD	Etapas de Desarrollo	Área Bruta (m ²)
1	2	9.322,87
2	6	1.469,99
3	N/A	1.305,40
TOTAL		12.098,26

Tabla 16. Áreas Brutas de las AMD

Fuente: Elaboración Propia- ERU SGU

3.7.1 Marco normativo AMD

ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO Y REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS:

De conformidad con el artículo 28, numeral 5 del Decreto Distrital 080 de 2016 las Áreas de Manejo Diferenciado (AMD) son:

“Artículo 28. Áreas de Manejo Diferenciado en los Planes Parciales de Renovación Urbana. Son aquellas áreas incluidas al interior de la delimitación de un Plan Parcial que pueden tener un manejo especial, según cada caso específico, como:

(...)

1. *Los bienes de interés cultural.*
2. *Las vías, espacios públicos y los equipamientos existentes en el caso que tengan la condición de permanencia en virtud del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004.*
5. *Los inmuebles previamente adquiridos por las entidades competentes para adelantar infraestructura del plan vial, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.*

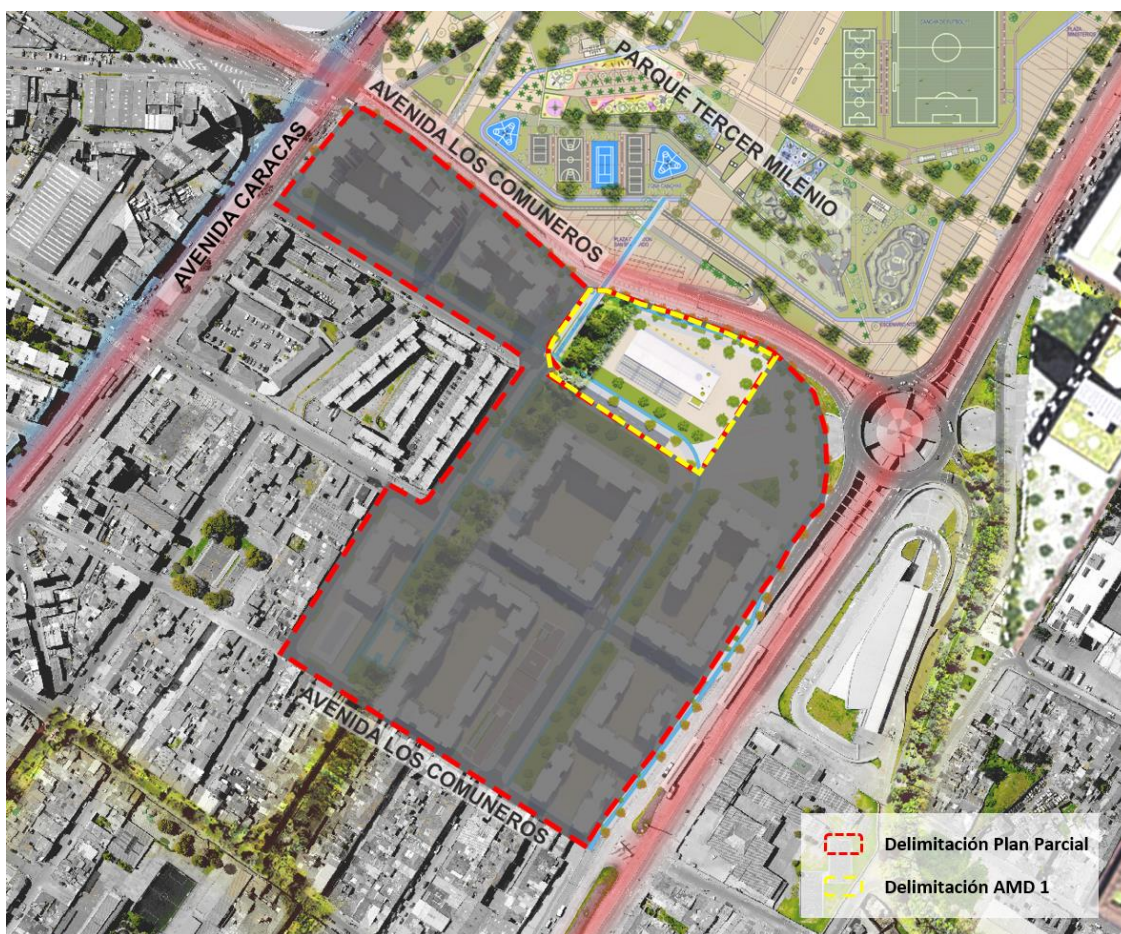
El manejo especial de estas áreas o predios depende del papel que tengan, total o parcialmente, dentro del esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial. Las áreas de manejo diferenciado pueden:

- Ser excluidas del reparto de cargas y beneficios⁴

⁴ Esquema de gestión del suelo que busca garantizar el reparto equilibrado de las cargas y los beneficios del ordenamiento urbano entre sus afectados mediante la asignación de edificabilidad, obligaciones urbanísticas emanadas de la entrega de beneficios, financiación de los sistemas públicos naturales y artificiales que se consideren estratégicos y la determinación de los instrumentos y

- Entrar en el reparto sólo como cargas⁵
- Entrar en el reparto sólo como beneficios⁶
- Tener un esquema de reparto de cargas y beneficios diferente al del resto del Plan Parcial⁷.

3.7.2 Área de manejo Diferenciado 1



En el marco de la puesta en escena de los Centros Felicidad que se está llevando a cabo en el distrito a través de la iniciativa planteada por el Alcalde Mayor de Bogotá, el Instituto Distrital de

procedimientos básicos de gestión. <https://progresafenicia.uniandes.edu.co/index.php/abc-progresafenicia/58-r/126-reparto-equitativo-de-cargas-y-beneficios>

⁵ Las cargas urbanísticas son el conjunto de obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios, que determinan el régimen de la propiedad del suelo, atendiendo al principio de reparto equitativo de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano.

⁶ De conformidad con lo establecido por el artículo 38 del Decreto 190 de 2004, son beneficios urbanísticos objeto de distribución equitativa los aprovechamientos del suelo asignados por el Plan Parcial, entendiendo por tales el número de metros cuadrados de edificación autorizados, teniendo en consideración los usos previstos.

Los beneficios serán contabilizados para cada uno de los usos específicos del plan parcial, y de manera general para el mismo, según los índices de construcción y ocupación que se autoricen, de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 20 a 23 del presente decreto.

⁷ Artículo 28, Decreto 080 de 2016.

Recreación y Deporte - IDRD envió mediante radicado IDRD No. 20184100164311 del 10 de octubre de 2018 a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá la justificación técnica y jurídica para la implementación de un Centro Felicidad en el ámbito Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo.

La localidad de Santa Fe fue identificada por el IDRD como una de las localidades en donde se presenta mayor afectación en términos de concentración de población, conflictividad e inseguridad, déficit de equipamientos culturales y déficit de oferta recreo deportiva, identificando entonces la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo como la oportunidad para la localización de este equipamiento en un área potencial y estratégica por su ubicación, accesibilidad, articulación con el transporte público y conexión con el parque Tercer Milenio. (SCRD Secretaria de Cultura, 2018)

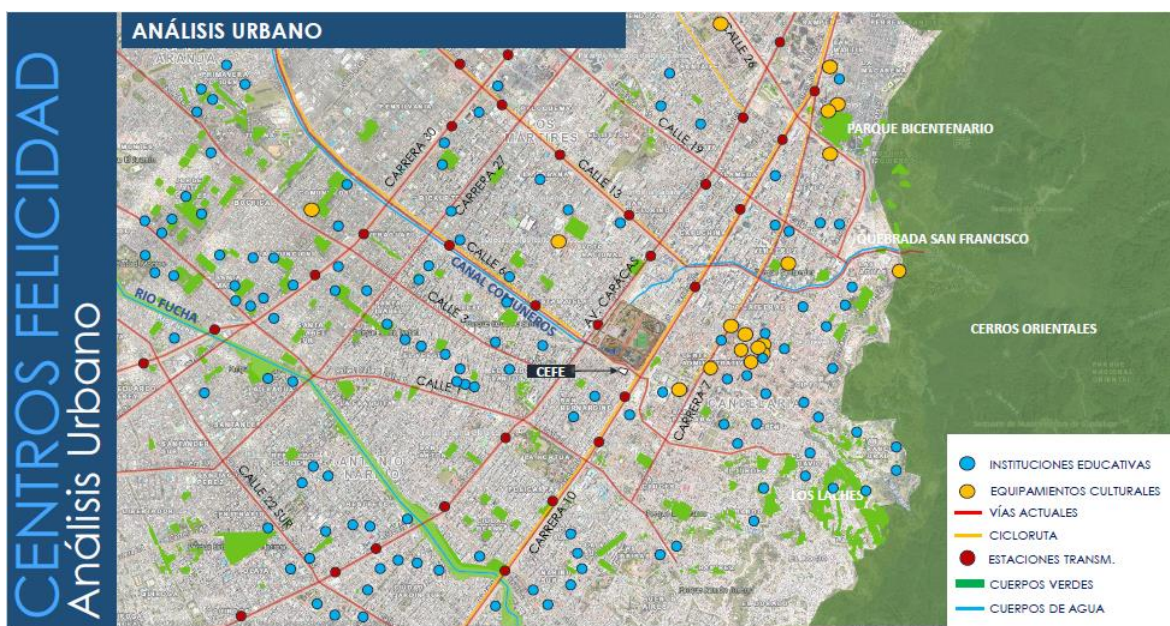


Imagen 19. Análisis Urbano para localización de Centros Felicidad

Fuente: Elaboración SD

Los Centros Felicidad corresponden a equipamientos recreativos, deportivos y culturales públicos que cuentan con infraestructura y dotaciones físicas que ofrecen a los ciudadanos la posibilidad de fortalecer el encuentro ciudadano a través de la recreación, el deporte y la cultura.

La implantación del CEFE busca lograr el cumplimiento de los objetivos del Decreto 308 de 2016 “Por medio del cual se adopta el plan maestro de Equipamientos Deportivos y Recreativos para Bogotá” y de esta manera contribuir al cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo Distrital Decreto 645 de 2016 “Plan de Desarrollo Bogotá Mejor para Todos”, con respecto al artículo 150 “Proyectos de espacio público priorizados” para ejecutar durante la vigencia del plan en concordancia con la mera de resultados “Aumentar el número de personas que asistan a eventos deportivos de la ciudad”.

Convenções

- Delimitación Plan Parcial
- Equipamiento existente
- Área para uso dotacional

El Área de Manejo Diferenciado 1 (AMD-1) se encuentra delimitada al norte con la Avenida de Los Comuneros (Calle 6), al sur con la calle 5, al oriente con la Alameda San Bernardo y al occidente con la carrera 12; y cuenta con un área bruta de **9.322,87 m²**, la cual se conforma de los siguientes componentes:

San Bernardo –Tercer Milenio - Página 92 de 184

Via Local V5-5.2	9,77
Via Local V5-5.3	9,71
Via Local V6-1.2	5,1
Via Local V6-1.3	1243
Plaza_FM_1.1	109,48
TOTAL	9322,87

Tabla 17. Áreas del AMD 1
Fuente: Elaboración Propia- ERU SGU

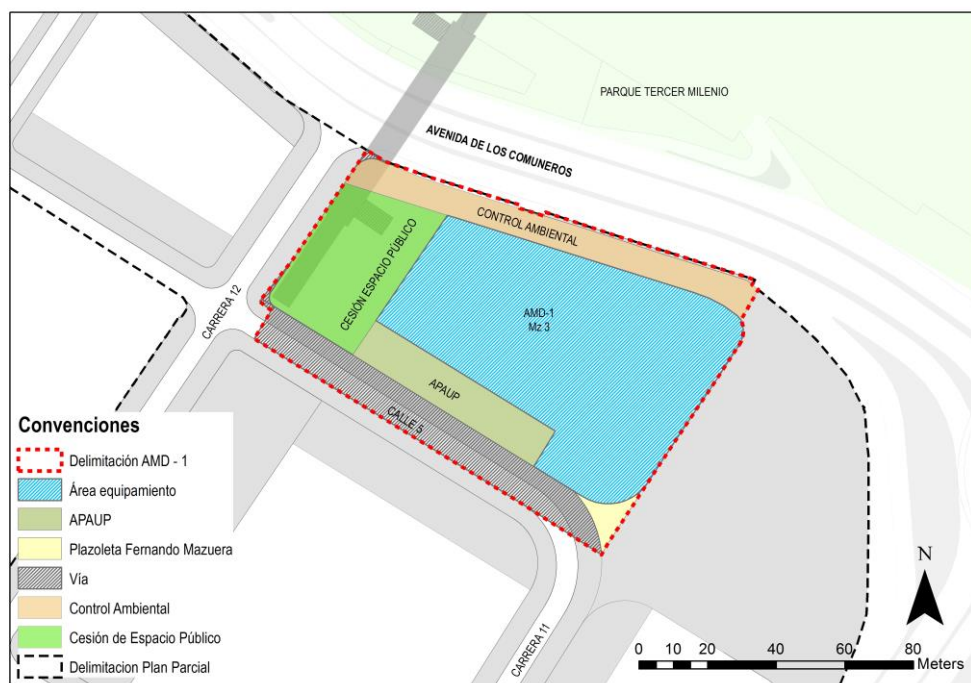


Ilustración 10. Área de Manejo Diferenciado 1
Fuente: Elaboración Propia- ERU SGU

Usos Propuestos

El plan parcial propone el desarrollo de diversos usos en el área destinada para el AMD 1, en el cual predomina el uso dotacional, la definición de los usos propuestos en esta área de manejo diferenciado, se concibe a partir del desarrollo del Centro Felicidad proyectado por el IDRD, y se propone así:

Usos Propuestos para el Área de Manejo Diferenciado 1			
AMD	USO		ESCALA
1	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	DEPORTIVO RECREATIVO Y CULTURAL	ZONAL
		EDUCATIVO	ZONAL

			VECINAL
		CULTURAL	ZONAL
			VECINAL
		BIENESTAR SOCIAL	ZONAL
			VECINAL
	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	ZONAL
	SERVICIOS EMPRESARIALES Y PERSONALES	SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANO
		SERVICIOS TURÍSTICOS	METROPOLITANA
			URBANO
		ALIMENTARIOS	ZONAL
PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS		ZONAL	
		VECINAL	
COMUNICACIÓN MASIVA Y ENTRETENIMIENTO*		METROPOLITANA	
		URBANO	
COMERCIO**	ZONAL		
	VECINAL A Y B		

*En Servicios de Comunicación Masiva y Entretenimiento de escala Urbana, no se permiten Casinos.

**En Comercio de escala zonal, no se permiten juegos localizados de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferódromos y máquinas tragamonedas y casinos).

Tabla 18. Usos propuestos para el AMD 1

Fuente: Elaboración Propia- ERU SGU

Norma de Edificabilidad

En el AMD 1 se propone una ocupación máxima de 4.386,93 m² y una edificabilidad máxima de 12.886,62 m², respetando las normas volumétricas y los lineamientos establecidos para cada AMD, ver tabla de índices:

EDIFICABILIDAD		
ÁREA ÚTIL (m ²)	I.O	I.C
5.483,67	0,8	2,35
AREA MÁXIMA CONSTRUIDA (m²)	4.386,94	12.886,62

Tabla 19. Edificabilidad para el AMD 1

Fuente: Elaboración Propia- ERU SGU

Norma Volumétrica

La norma volumétrica aplicable en el suelo del AMD 1, para el uso dotacional propuesto es la siguiente:

NORMA VOLUMÉTRICA - UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	
COMPONENTES	NORMA
Altura en pisos	Altura máxima (3) pisos
Altura libre mínima	La altura libre entre placas será como mínimo de 2,50 metros.
Tipologías edificatorias	Tipología continua -Aislada entre edificaciones
Aislamiento Entre Edificaciones	Libre
Voladizos	Se permiten: El requerido según el diseño del equipamiento.
Retroceso para el desarrollo de usos comerciales y/o servicios	En las edificaciones que planteen usos comerciales y/o servicios en los primeros pisos se debe generar un retroceso mínimo de 2.25 metros en primer piso desde el paramento de construcción, consolidando un espacio cubierto para la circulación peatonal a manera de galería. Este retroceso deberá tener una altura mínima de 2.50 metros.
Antejardines	No se establecen antejardines, se establecen Áreas privadas afectas al uso público, las cuales se deben respetar en su área (m2) según lo propuesto por el Plan Parcial.
Cerramiento	No se permite.
Sótanos	Se pueden desarrollar en la totalidad del área útil. - La placa superior del sótano podrá ubicarse hasta 0,25 metros por encima del nivel del andén. -Los sótanos se pueden desarrollar bajo áreas privadas afectas al uso público. -La altura libre entre placas será como mínimo de 2,20 metros.
Semisótano	No se permite.
Estacionamientos	La localización de estacionamientos, zonas de maniobra y circulación, debe iniciar respetando una distancia mínima de 6.00 metros a partir del lindero del predio, con excepción del área estricta para el acceso vehicular. Sobre el área de restricción para la localización estacionamientos, se podrá destinar a los usos del suelo permitidos por el PPRU, zonas comunes y a áreas de equipamiento comunal privado.
Rampas y escaleras	No podrán ocupar los andenes y deben respetar las dimensiones mínimas de estos. Se exigen rampas que garanticen el acceso a personas con movilidad reducida, así como los demás elementos de acceso al espacio público, a las edificaciones, vías y parqueaderos, conforme a la normatividad vigente.

Tabla 20. Norma volumétrica para el AMD 1

Fuente: Elaboración Propia- ERU SGU

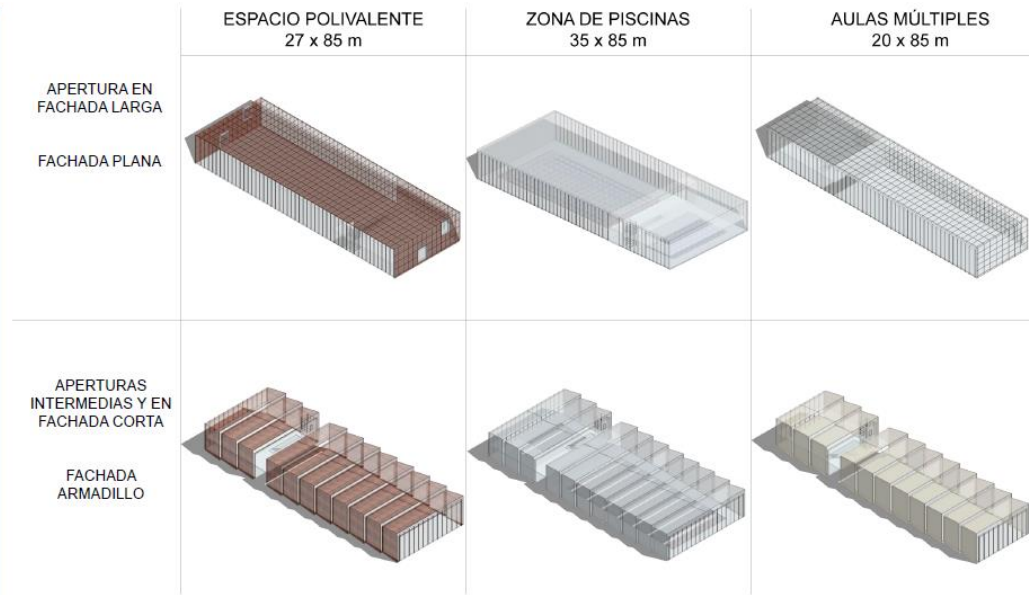


Ilustración 11. Estrategia Arquitectónica planteada por el IDRD 1

Fuente: Presentación Centros Felicidad IDRD



Ilustración 12. Estrategia Arquitectónica planteada por el IDRD 2

Fuente: Presentación Centros Felicidad IDRD



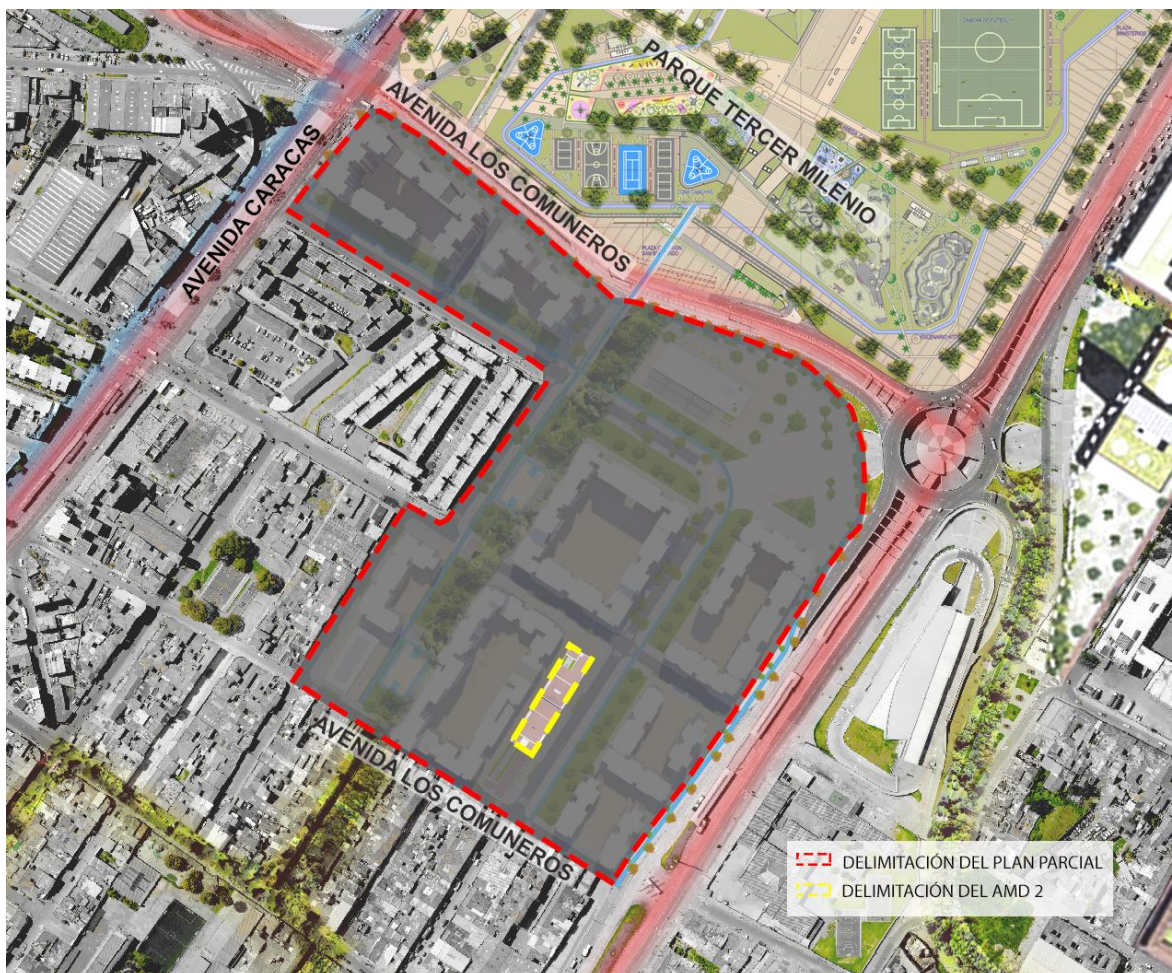
Imagen 20 Vista modelación representativa Centro Felicidad

Fuente: ERU

Lineamientos Generales AMD 1

- La localización de las Áreas Privadas Afectas al Uso público (APAUP) son indicativas y serán definidas en la respectiva licencia de construcción.
- En las Áreas Privadas afectas al uso público no se permitirá el cerramiento y siempre se debe garantizar el libre tránsito peatonal.
- Se debe respetar la configuración esquemática general de las áreas privadas afectas al uso público (APAUP), garantizando el tránsito peatonal y conectividad con el Plan Parcial San Bernardo – Tercer Milenio y el contexto inmediato.
- En el diseño de las Áreas Privadas afectas al uso público deben incorporar lo señalado en las normas vigentes nacionales y distritales sobre accesibilidad al medio físico, movilidad y transporte para personas con discapacidad y/o movilidad reducida, articuladas a los andenes que conforman el Plan Parcial San Bernardo – Tercer Milenio. Se podrá desarrollar escaleras sobre dichas zonas, siempre y cuando se respete el área requerida de mitigación peatonal establecida en la presente reglamentación.
- Es viable incorporar un diseño paisajístico que involucre la arborización o zonas blandas en las Áreas Privadas afectas al uso público, los cuales deberán enmarcarse en lo definido en la cartilla de arborización del Jardín Botánico y la cartilla de andenes, siempre y cuando se garantice el área dura y continua para la mitigación de impactos de acuerdo con los indicadores establecidos en el presente documento.

2.1.3. Área de manejo Diferenciado 2



Descripción

Esta área se encuentra delimitada al norte, al sur y al occidente con la Manzana 7, al oriente con la Carrera 11, y cuenta con un área bruta de 1.469.99 m².

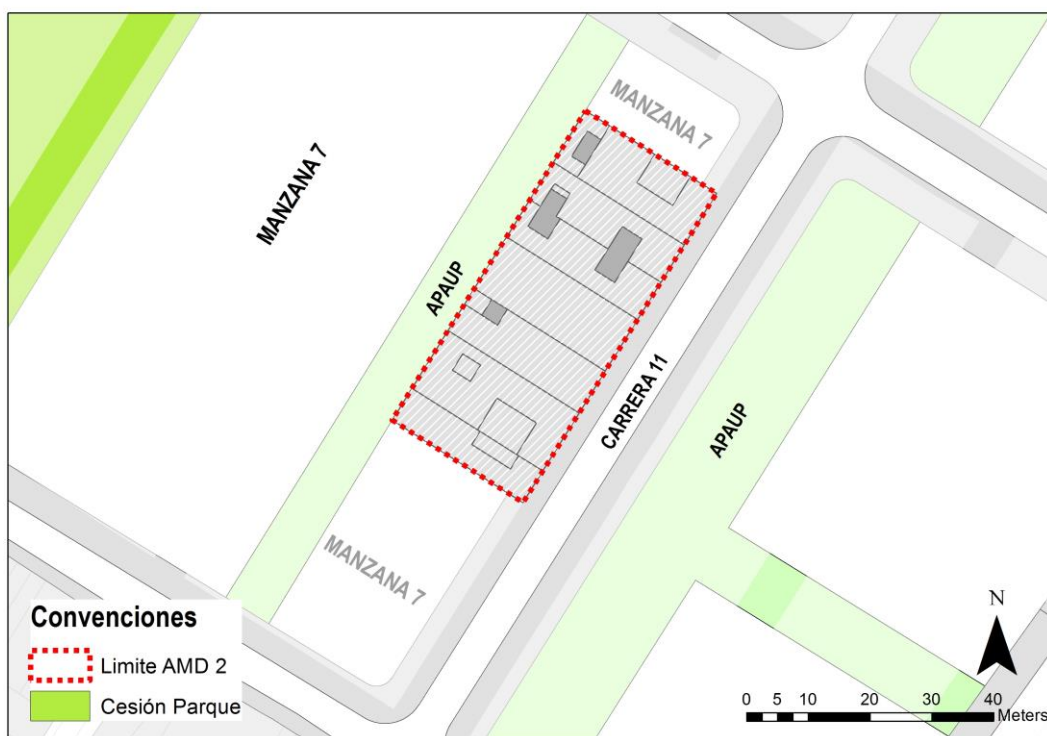


Ilustración 13. Área de Manejo Diferenciado 2

Fuente: Elaboración Propia- ERU SGU

En el AMD 2 involucra siete (7) Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital, incluidos en el listado Anexo al Decreto 606 de 2001, actualmente retomados por el Decreto 560 de 2018:

AMD	MZ	Dirección	Categoría de Conservación
2	7	Carrera 11 No 3-93	Conservación Tipológica
		Carrera 11 No 3-83/87	
		Carrera 11 No 3-75/81	
		Carrera 11 No 3-65	
		Carrera 11 No 3-57/83	
		Carrera 11 No 3-47/49	
		Carrera 11 No 3-41/45	

Tabla 21. Identificación de los Bienes de Interés Cultural – AMD 2

Fuente: Elaboración Propia- ERU SGU

En el marco del planteamiento del Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio se determina manejar estas edificaciones como Área de Manejo Diferenciado, de conformidad con lo establecido en el

artículo 28 del Decreto 080 de 2016, donde los bienes de interés cultural requieren un manejo especial dentro del PPRU. En este sentido, con el manejo especial de estos predios, quedan excluidos del esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial.

Con el propósito de conservar, restaurar y recuperar los predios patrimoniales, a partir del instrumento de planificación del PPRU, se propone la puesta en valor y sostenibilidad de los bienes, estableciendo lineamientos normativos en cuanto a volumetría y empates bajo la reglamentación del Decreto 560 de 2018.

Todo tipo de obra propuesto para los inmuebles de Interés Cultural requiere de anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC), como requisito previo a la solicitud de licencia de construcción ante las Curadurías Urbanas, según lo establecido en el artículo 27 del citado Decreto.

Usos

El correcto aprovechamiento de los bienes de interés cultural está fuertemente relacionado con el establecimiento de usos que sean acordes con la tipología arquitectónica de los inmuebles, así mismo, usos que sirvan a la comunidad del barrio San Bernardo.

En esta perspectiva, es de gran importancia la oferta de actividades económicas, de servicios y dotacionales, donde la mezcla de usos planteados permita la reactivación de la zona, además de su preservación patrimonial.

Usos Propuestos para el Área de Manejo Diferenciado 2				
AMD	USO		TIPO	ESCALA
2	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	BIENESTAR SOCIAL	P	VECINAL
		CULTURAL	P	ZONAL
			P	VECINAL
	SERVICIOS PERSONALES	ALIMENTARIOS	C	ZONAL
		PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	P	ZONAL
			C	VECINAL
	COMERCIO		C	VECINAL A y B

Tabla 22. Usos Propuestos para el Área de Manejo Diferenciado 2

Fuente: Elaboración Propia- ERU SGU

Edificabilidad

Se plantean los lineamientos volumétricos básicos para los inmuebles de interés cultural como de las edificaciones colindantes con éstos inmuebles, así:

COMPONENTES	BIENES DE INTERÉS CULTURAL	COLINDANTES CON BIENES DE INTERÉS CULTURAL
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	Existente	0,6
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	Existente	1,20
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA (Pisos)	2	La del Bien de Interés Cultural
PARAMENTACIÓN	Existente	La edificación adopta la línea de demarcación definida para la Manzana 7
EMPATES	Según las condiciones que determinen el análisis de vulnerabilidad de la estructura y el estudio de valoración	Se podrá el empate estricto con los BICS, siempre y cuando no se generen culatas sobre éste
 AISLAMIENTO POSTERIOR (Metros)	No requiere por cuanto tendrá frente contra APAUP	Cumplir con lo establecido en el artículo 19 del Decreto 560 de 2018.
 ANTEJARDÍN (Metros)	No se establecen antejardines, se establece APAUP en la Mz 7	No se establecen antejardines, se establece APAUP en la Mz 7
CERRAMIENTO	No se permite	No se permite

Tabla 23. Edificabilidad permitida AMD 2 y colindantes.

Fuente: Elaboración Propia- ERU SGU

Estacionamientos

El plan parcial no propone estacionamientos para el AMD2 teniendo en cuenta lo que establece el artículo 11. Del decreto número 560 del 28 de septiembre de 2018, el cual indica que:

“En los inmuebles de que trata el presente capítulo, no se exige el planteamiento de estacionamientos adicionales a los previstos originalmente en la edificación...

Los predios que requieran la implementación de instrumentos de planeamiento tales como planes parciales, planes especiales de manejo y protección, planes de implantación y planes de regularización y manejo, entre otros, definirán la forma de cumplimiento de las cuotas de estacionamientos en el correspondiente instrumento.”

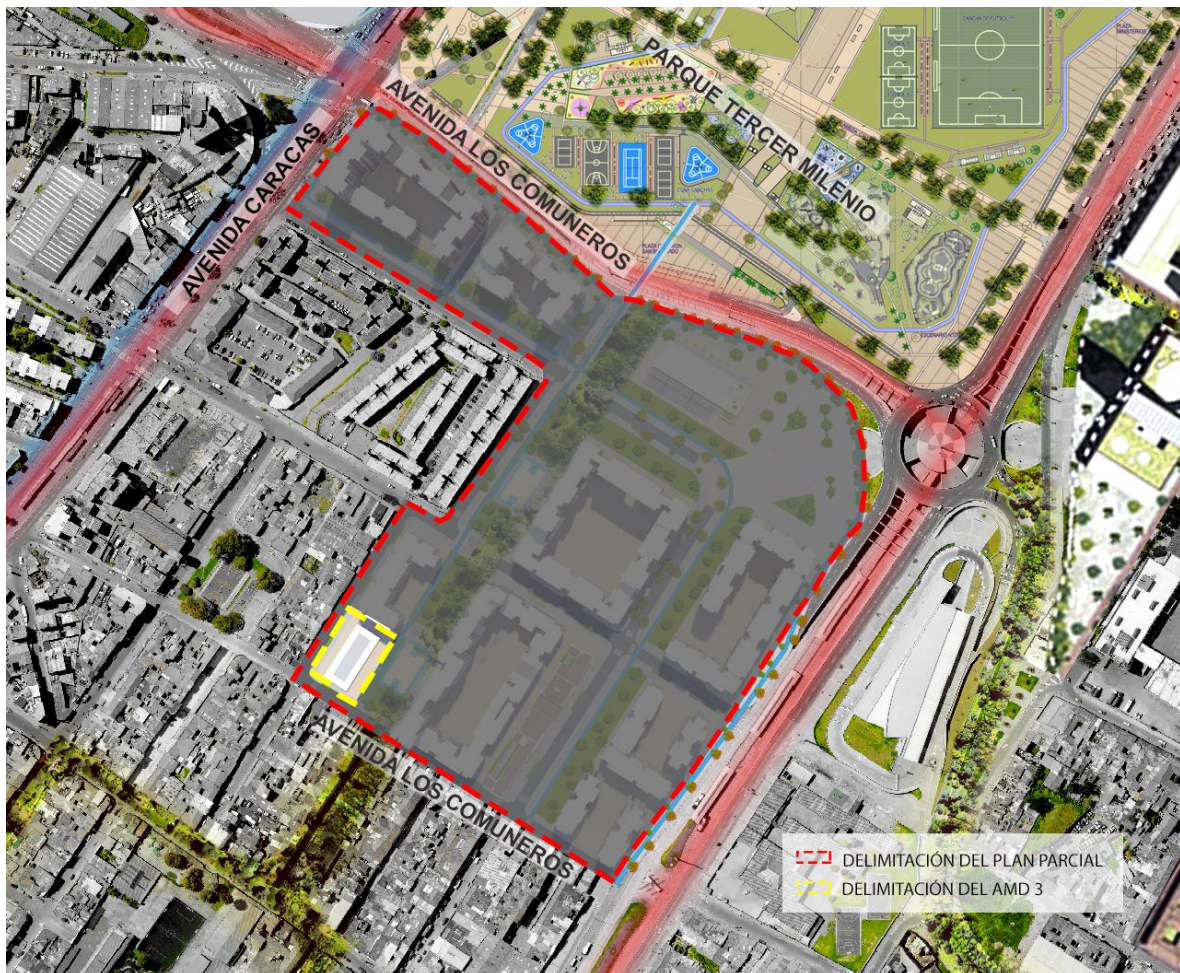
Lineamientos Generales AMD 2

- Al momento de desarrollar el AMD 2 se deberá garantizar la habilitación de la fachada posterior de los bienes inmuebles, la cual colinda con el APAUP propuesto, con el fin de generar un frente útil.
- El desarrollador tiene la opción de liberar el área de los patios de los predios invadida, siempre y cuando no afecte la estructura de la construcción original.
- Se debe garantizar la conservación del primer cuerpo del bien de interés cultural con aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC).

Consideraciones

- El estudio de valoración anexo a este DTS detalla el estado actual de los bienes de interés cultural que conforman el AMD 2.
- Cabe aclarar que el 21 de noviembre de 2018 se expidió la resolución no. 609 de 2018, “Por la cual se resuelve una solicitud de exclusión de los inmuebles ubicados en la Carrera 11 3-88/90/92 y Carrera 11 3-82/84/86, declarados como bienes de interés cultural en la categoría de conservación tipológica, localizados en el barrio San Bernardo, en la localidad de Santa Fe, en Bogotá D.C”.

2.1.4. Área de manejo Diferenciado 3



Descripción

Esta área se encuentra delimitada al norte con la Manzana 7.1, al sur con la Calle 3, al oriente con Cesión para Parque CP-3 y al occidente con Carrera 12. La delimitación del AMD 3 se plantea en virtud de la existencia de una edificación destinada al Colegio Distrital Antonio José Uribe – Sede B Los Ángeles. La vocación del AMD 3 está relacionado con el uso de Equipamiento Colectivo tipo Educativo.



Ilustración 14. Área de Manejo Diferenciado 2

Fuente: Elaboración Propia- ERU SGU

El Plan Parcial reconociendo la importancia de dicho equipamiento, por cuanto ha atendido históricamente a la población estudiantil del barrio San Bernardo y sectores aledaños, lo mantiene y lo define como área de manejo diferenciado, conservando las condiciones volumétricas de la edificación.



Imagen 21. Sede B Colegio Antonio José Uribe

Fuente: Google Earth 2018 y Secretaria de Educación Distrital

El predio se identifica con la nomenclatura Carrera 12 No 3-40 y de acuerdo con las áreas públicas identificadas por parte del DADEP, corresponde a un predio fiscal con el RUPI 2-524 con un área de 1.314,79 m2 de propiedad del DISTRITO CAPITAL, sin embargo, el predio según base catastral tiene un área de 1.305,40 m2, área con la cual se emplea en el planteamiento urbanístico del PPRU.

3.8 ÁREAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL

El Plan Parcial contempla la unificación equilibrada de los elementos planteados, parques, vías, alamedas, equipamientos, vivienda y comercio. Lo anterior, a través de un proyecto que ofrezca una regularización de las áreas necesarias, la correcta distribución de usos y alturas, la oferta de espacios de uso público que sirvan al público en general y en donde se generen áreas privadas seguras.

El área bruta de la zona delimitada del proyecto es de **88.669,38 m2**, de los cuales, al descontar áreas como: la malla vial arterial se obtiene un área neta urbanizable de **88.475,54 m2**.

No.	ÍTEM	ÁREA m2
1	ÁREA BRUTA	88.669,38
2	RESERVA VIAL (MALLA VIAL ARTERIAL)	193,84
2.1	Reserva Vial Avenida Caracas	20,76
2.2	Reserva Vial Avenida Comuneros	158,71
2.2.1	Reserva Vial Avenida Comuneros 1	64,85
2.2.2	Reserva Vial Avenida Comuneros 2	93,86
2.3	Reserva Vial Avenida Fernando Mazuera	14,37
3	ÁREA NETA URBANIZABLE	88.475,54
4	ALAMEDA SAN BERNARDO (Av. Fernando Mazuera)	2.725,85
4.1	AL-1	2.210,17
4.2	AL-2	515,68
5	REGULARIZACIÓN ALAMEDA SAN BERNARDO	3.104,24
5.1	R_AL-1	2.870,85
5.1.1	R_AL-1.1	0,76
5.1.2	R_AL-1.2	2.810,12
5.1.3	R_AL-1.3	59,97
5.2	R_AL-2	176,90
5.3	R_AL-3	56,49
6	EQUIPAMIENTO EXISTENTE*	1.305,40
7	CONTROL AMBIENTAL	2.779,97
7.1	CA-1 (Av. Caracas)	443,02

7.2	CA-2 (Av. De Los Comuneros)	760,80
7.3	CA-3 (Av. De Los Comuneros)	559,73
7.4	CA-4 (Av. De Los Comuneros)	1.016,42
8	MALLA VIAL LOCAL (Incluye andenes)	20.792,28
8.1	Vías V5	11.187,75
8.1.1	V5-1 (Carrera 11)	1.948,44
8.1.1.1	V5-1.1	926,69
8.1.1.2	V5-1.2	1.021,75
8.1.2	V5-2	1.828,59
8.1.3	V5-3	4.591,06
8.1.3.1	V5-3.1	651,24
8.1.3.2	V5-3.2	980,24
8.1.3.3	V5-3.3	1.517,56
8.1.3.4	V5-3.4	1.442,02
8.1.4	V5-4	1.841,81
8.1.4.1	V5-4.1	1.228,72
8.1.4.2	V5-4.2	613,09
8.1.5	V5-5	977,85
8.1.5.1	V5-5.1	958,37
8.1.5.2	V5-5.2	9,77
8.1.5.3	V5-5.3	9,71
8.2	Vías V6	8.747,25
8.2.1	V6-1	3.977,26
8.2.1.1	V6-1.1	2.094,19
8.2.1.2	V6-1.2	5,10
8.2.1.3	V6-1.3	1.243,00
8.2.1.4	V6-1.4	20,86
8.2.1.5	V6-1.5	614,11
8.2.2	V6-2	2.892,96
8.2.3	V6-3	1.877,03
8.2.3.1	V6-3.1	1.205,83
8.2.3.2	V6-3.2	671,20
8.3	Vías V7	857,28
8.3.1	V7-1	857,28
9	PLAZA Y PARQUES	9.184,05
9.1	Plaza Av. Fernando Mazuera	1.337,67
9.1.1	Plaza_FM_1.1	109,48
9.1.2	Plaza_FM_1.2	1.228,19
9.2	Parque CP-1	1.351,10
9.3	Parque CP-2	3.158,97

9.4	Parque CP-3	3.336,31
10	ÁREA ÚTIL PPRU	47.113,76
10.1	Manzana 1	5.732,73
10.2	Manzana 2	3.393,36
10.3	Manzana 3 (Área de Uso Dotacional)	5.483,67
10.4	Manzana 4	6.878,12
10.5	Manzana 5	8.649,78
10.6	Manzana 6	7.022,89
10.7	Manzana 7	7.878,48
10.8	Manzana 7.1	2.074,73
11	BIC (AMD2)	1.469,99
1.A	ÁREAS POR FUERA DE LA DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL	648,31
1.A.1	Carrera 5 Calzada (contiguo al C.R. Campo David)	408,58
1.A.2	Andenes Av Fernando Mazuera	239,73
2A	ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO	ÁREA m2
2.A.1	Manzana 1	1.145,00
2.A.2	Manzana 2	822,34
2.A.3	Manzana 3 (Área de Uso Dotacional)	738,44
2.A.4	Manzana 4	1.525,23
2.A.5	Manzana 5	1.162,74
2.A.6	Manzana 6	2.137,27
2.A.7	Manzana 7	874,32
2.A.8	Manzana 7.1	323,95

Tabla 24. Áreas Generales Propuestas

Fuente: ERU

3.9 IMAGEN DEL PROYECTO

La siguiente modelación es una representación del planteamiento urbanístico propuesto, producto de la edificabilidad proyectada para el Plan Parcial y de las obligaciones urbanísticas. Son imágenes que representan tan solo una intención volumétrica de los desarrollos inmobiliarios, su inserción en un sector consolidado y su estructuración a partir de una propuesta de espacio público.



Imagen 22 Vista modelación representativa Plaza Fernando Mazuera.

Fuente: ERU

La anterior imagen evidencia la intención volumétrica en donde se proponen mayores alturas contra las vías de la malla vial arterial y contra el Parque Tercer Milenio, y un escalonamiento hasta llegar a menores alturas contra el barrio consolidado. Muestra además la articulación espacial del Parque Tercer Milenio con el barrio y la continuidad visual de la alameda central del Parque, con los tres parques proyectados dentro del Plan Parcial.



Imagen 23. Vista modelación representativa Parque Tercer Milenio.

Fuente: ERU

La anterior imagen muestra los puntos de articulación del proyecto con el Parque Tercer Milenio y la conexión de ellos por medio de la alameda proyectada sobre la Avenida De Los Comuneros. Se evidencia la plaza en la esquina de la Av. Fernando Mazuera con Av. Comuneros que se convierte en el punto de acceso al proyecto desde el oriente de la Ciudad y que sirve de integración y conexión con el Parque Tercer Milenio, con la estación intermedia del sistema Transmilenio y con el futuro proyecto Ministerios. Se evidencia además el puente peatonal proyectado que conecta directamente la alameda del Parque Tercer Milenio con los parques del Plan Parcial.



Imagen 24. Vista modelación representativa Parque Lineal PPRU San Bernardo.

Fuente: ERU

La anterior imagen muestra el eje conformado por los tres parques proyectados en el Plan Parcial, que continúan la alameda central del Parque Tercer Milenio y que funcionan como eje de conexión entre este último y el Complejo Hospitalario del San Juan de Dios. Los parques en su mayoría están conformados por zonas verdes, que los provee de espacios libres para el desarrollo de actividades recreativas, deportivas y culturales.



Imagen 25 Vista modelación representativa APAUP PPRU San Bernardo.

Fuente: ERU

La anterior imagen muestra las áreas peatonales proyectadas en condiciones necesarias para la circulación, permanencia y accesibilidad de todas las personas, como espacios amplios, seguros y confortables que permiten la relación funcional entre el espacio público y privado al brindar un fácil acceso a las áreas de comercio y servicios.



Imagen 26. Imágenes del Centro Felicidad indicativas

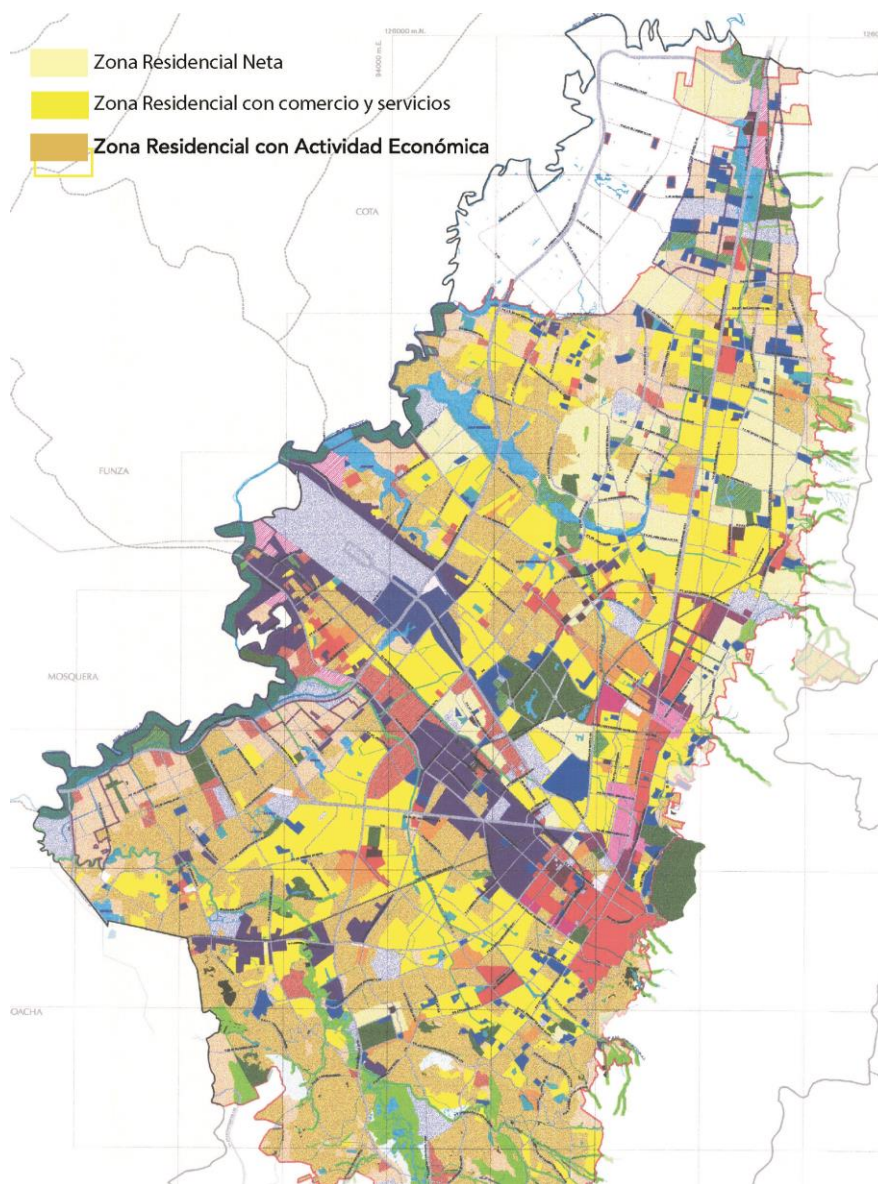
Fuente: Elaboración Propia

La imagen anterior representa de manera indicativa el posible desarrollo del Centro Felicidad en la manzana 3 del planteamiento urbanístico. Espacio proyectado para el disfrute de los habitantes del sector y las áreas circundantes, generando espacios seguros y abiertos que contribuyen a la generación de sentido de pertenencia para la población.

3.10 NORMA URBANA PROPUESTA

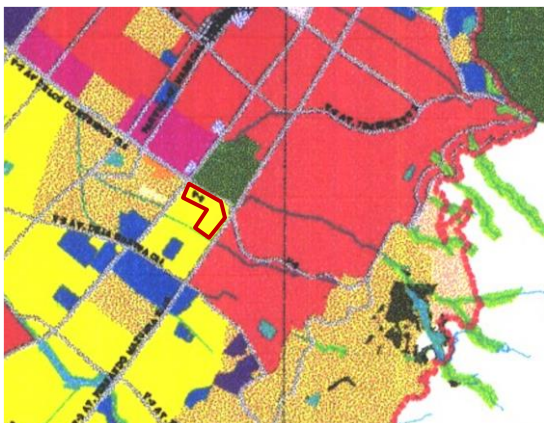
3.10.1 ÁREAS DE ACTIVIDAD

El Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo Tercer Milenio” se encuentra en un Área de Actividad Residencial, en zona Residencial con comercio y servicios, de conformidad a lo establecido en el Plano N. 25 “Usos del suelo Urbano y de Expansión” del Decreto 190 de 2004 (POT).



Plano 4. Usos en Suelo Urbano y de Expansión

Fuente: Decreto 190 POT



Bajo esta consideración se establece el área de actividad Residencial para toda la pieza de intervención denominada PPRU San Bernardo ya que, por sus condiciones del entorno y habitabilidad, es un área de oportunidad para la revitalización de usos

residenciales que permitan generar dinámicas urbanas al sector con la construcción de viviendas y el uso residencial como tal.

Dentro de la propuesta urbana se considera un área útil de **47.133,76 m²**, de los cuales **5.503.67 m²** equivalen al área útil de las AMDs, y **41.630.09 m²** a las Unidades de Actuación Urbanística 1,2,3 y 4.

La propuesta considera un área construida total de **5.390.58 m²**, área comercial y/o de servicios que corresponden con el área de actividad “Zona Residencial con comercio y servicios”.¹

ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	APLICACIÓN
RESIDENCIAL	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Zonas de uso residencial, en las cuales se delimitan las zonas de uso residencial exclusivo y zonas limitadas de comercio y servicios, localizadas en ejes viales, manzanas comerciales o centros cívicos y comerciales, las cuales no pueden ocupar más del 30% del área bruta del sector normativo

Tabla 25. Norma Zona Residencial

Fuente: ERU-SGU

3.10.2 NORMAS DE USO

INTENSIDAD DE USOS

El Plan Parcial “San Bernardo- Tercer Milenio” establece dentro de los tipos de usos, el uso Residencial y Comercial de escala zonal con una intensidad de cada tipo de uso según la localización de las manzanas así:

INTENSIDAD DE USOS				
ITEM	Área Útil (m2)	Residencial (Construida)	Comercio Zonal (Construido)	TOTAL
UAU-1	9126,09	73.545,11	1.757,14	75.302,25
MZ-1	5732,73	45.405,27	1.757,14	47.162,41
MZ-2	3393,36	28.139,84	-	28.139,84
UAU-2	6878,12	51.193,96	2.517,36	53.711,32
MZ-4	6878,12	51.193,96	2.517,36	53.711,32
UAU-3	8649,78	66.330,91	-	66.330,91
MZ-5	8649,78	66.330,91	-	66.330,91
UAU-4	16976,1	99.684,97	1.116,08	100.801,05
MZ-6	7022,89	38.620,38	-	38.620,38
MZ-7	7878,48	48.602,59	1.116,08	49.718,67
MZ-7.1	2074,73	12.462,00	-	12.462,00
TOTAL	41630,09	290.754,95	5.390,58	296.145,53

Tabla 26. Intensidad de Usos del Plan Parcial

Fuente: ERU-SGU

El Plan Parcial considera aproximadamente el 98% del área total construida en uso residencial y el 2% de construido para comercio y servicios así:

ITEM	M2	%
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	296.145,53	100%
USO RESIDENCIAL	290.754,95	98%
USO COMERCIAL	5.390,58	2%

Tabla 27. Área total uso residencial, comercio y servicios

Fuente: ERU-SGU

De conformidad con las disposiciones establecidas en el Artículo 338 del Decreto Distrital 190 de 2004, los usos urbanos específicos se clasifican para el PPRU San Bernardo Tercer Milenio considerando el área de actividad Residencial, comercio y Servicios en el que se encuentra manteniendo el modelo de ordenamiento de la ciudad.

Por lo anterior, se establecen así:

Uso Principal: Es el uso predominante que determina el destino urbanístico de una zona de las áreas de Actividad, y en consecuencia se permite en la totalidad del área, zona o sector de reglamentación.

Uso Complementario: Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal y se permite en los lugares que señale la norma específica.

Uso Restringido: Es aquel que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones normativas señaladas en la norma general y en la ficha del sector normativo, puede permitirse.

USOS DEL SUELO PERMITIDOS

Los usos permitidos en las Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión No 1, 2, 3 y 4 del PPRU “San Bernardo-Tercer Milenio”, se presentan en la siguiente tabla:

NO. DE MANZANA	USO PRINCIPAL		USO COMPLEMENTARIO		
	Uso	Clasificación	Uso		Escala
1	Residencial VIS	Multifamiliar	Comercio	Actividad Económica limitada en Comercio (locales con área de ventas de hasta 500 m ²)	Vecinal A (Nota 1)
				Actividad Económica limitada en Comercio (tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60m ²)	Vecinal B
				Venta de bienes y servicios complementarios (almacenes, supermercados y centros comerciales hasta 2.000 m ² de área de ventas)	Zonal (Nota 2)
			Servicios Personales	Servicios Profesionales Técnico Especializados	Zonal - Vecinal (Nota 1)
				Servicios Alimentarios	Zonal
2	Residencial VIS	Multifamiliar	Comercio	Actividad Económica limitada en Comercio (locales con área de ventas de hasta 500 m ²)	Vecinal A (Nota 1)
				Actividad Económica limitada en Comercio (tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60m ²)	Vecinal B
				Venta de bienes y servicios complementarios (almacenes, supermercados y centros comerciales hasta 2.000 m ² de área de ventas)	Zonal (Nota 2)

			Servicios Personales	Servicios Profesionales Técnico Especializados	Zonal - Vecinal (Nota 1)
				Servicios Alimentarios	Zonal
4	Residencial VIS	Multifamiliar	Comercio	Actividad Económica limitada en Comercio (locales con área de ventas de hasta 500 m2)	Vecinal A (Nota 1)
				Actividad Económica limitada en Comercio (tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60m 2)	Vecinal B
				Venta de bienes y servicios complementarios (almacenes, supermercados y centros comerciales hasta 2.000 m2 de área de ventas)	Zonal (Nota 2)
			Servicios Personales	Servicios Profesionales Técnico Especializados	Zonal - Vecinal (Nota 1)
				Servicios Alimentarios	Zonal
5	Residencial VIS	Multifamiliar	Comercio	Actividad Económica limitada en Comercio (locales con área de ventas de hasta 500 m2)	Vecinal A (Nota 1)
				Actividad Económica limitada en Comercio (tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60m 2)	Vecinal B
			Servicios Personales	Servicios Profesionales Técnico Especializados	Zonal - Vecinal (Nota 1)
				Servicios Alimentarios	Zonal
6	Residencial VIS	Multifamiliar	Comercio	Actividad Económica limitada en Comercio (locales con área de ventas de hasta 500 m2)	Vecinal A (Nota 1)
				Actividad Económica limitada en Comercio (tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60m 2)	Vecinal B
				Venta de bienes y servicios complementarios (almacenes, supermercados y centros comerciales hasta 2.000 m2 de área de ventas)	Zonal (Nota 2)
			Servicios Personales	Servicios Profesionales Técnico Especializados	Zonal - Vecinal (Nota 1)
				Servicios Alimentarios	Zonal

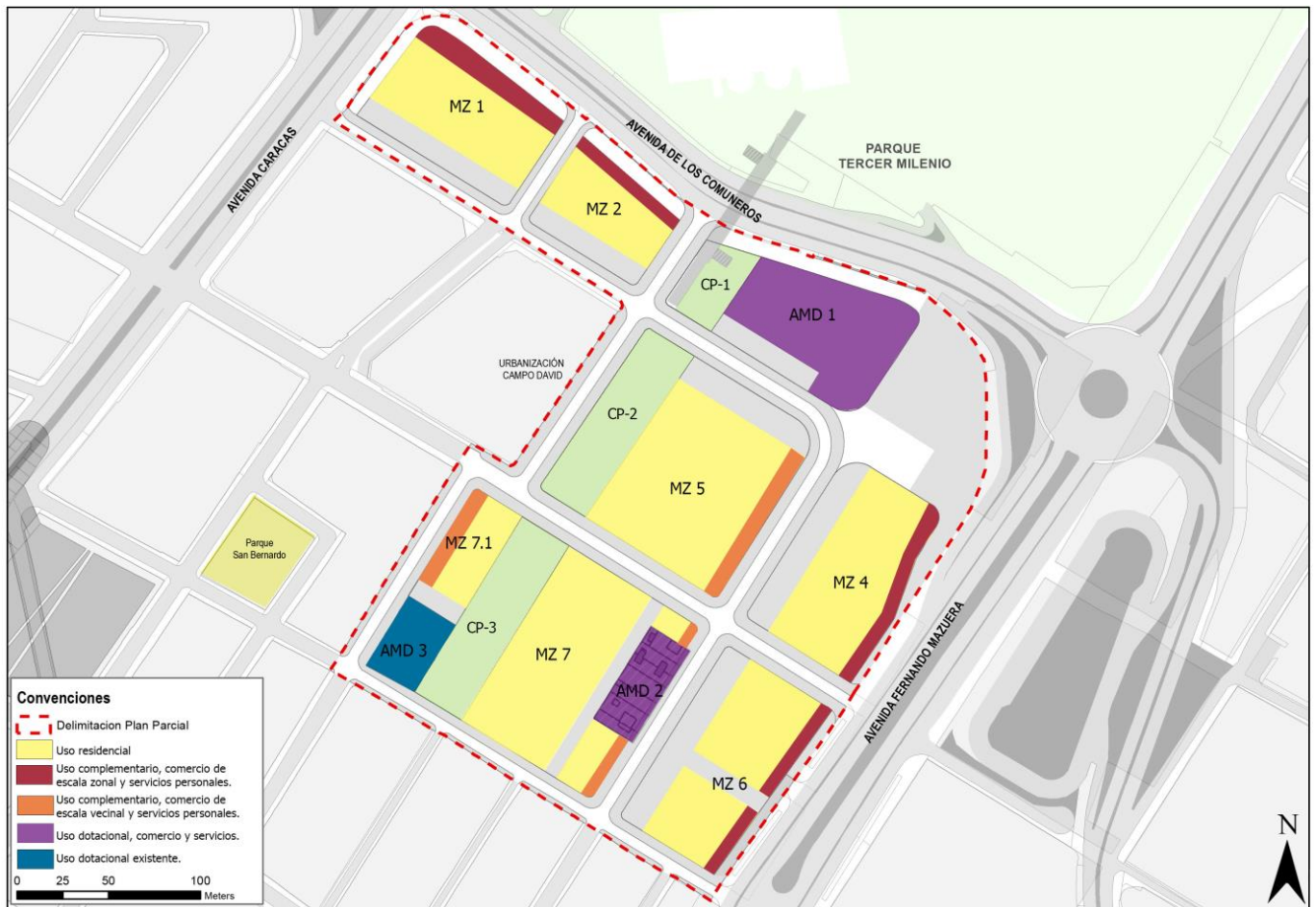
7	Residencial VIS	Multifamiliar	Comercio	Actividad Económica limitada en Comercio (locales con área de ventas de hasta 500m2)	Vecinal A (Nota 1)
				Actividad Económica limitada en Comercio Tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60m2)	Vecinal B
			Servicios Personales	Servicios Alimentarios	Zonal
7.1	Residencial VIS	Multifamiliar	Comercio	Actividad Económica limitada en Comercio (locales con área de ventas de hasta 500 m2)	Vecinal A (Nota 1)
				Actividad Económica limitada en Comercio (tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60m 2)	Vecinal B
			Servicios Personales	Servicios Profesionales Técnico Especializados	Zonal - Vecinal (Nota 1)
				Servicios Alimentarios	Zonal
Nota 1	Únicamente se permite localizado sobre corredores de la malla vial arterial, es decir, sobre la Calle 6 Av. Los Comuneros y sobre la Av. Carrera 10 Fernando Mazuera. El acceso a este tipo de uso deberá considerarse únicamente por vías locales internas del Plan Parcial.				
Nota 2	Se permite el comercio de escala zonal en las manzanas 1, 2, 4 y 6; con un área máxima vendible de 2.000 m2 por manzana, aplicando los factores de conversión contenidos en el capítulo “Estrategia de Gestión y Financiación”.				

Tabla 28. Descripción Usos del suelo permitidos

Fuente: SGU-ERU

Nota. De conformidad con lo establecido en el artículo 389 del Decreto Distrital 190 de 2004, el área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15,00 m2.

Los usos del suelo permitidos en la Manzana 3 (AMD 1), como de los Bienes de Interés Cultural localizados en la Manzana 7 (AMD 2) se definen en el capítulo "Áreas de Manejo Diferenciado".



Plano 5. Usos del suelo Permitidos PPRU “San Bernardo”

Fuente: SGU-ERU

3.10.3 NORMAS DE EDIFICABILIDAD

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA

El área total construida es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos, excluyendo los sótanos. Dicha área se obtiene para efectos del cálculo de los costos de construcción totales. A continuación, se presenta el área total construida máxima permitida por manzana, de acuerdo a los usos del suelo permitidos en el PPRU, así:

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m2)					
ITEM	Área Útil (m2)	Vivienda VIS	Comercio Zonal	TOTAL	IC
UAU-1	9126,09	73.545,11	1.757,14	75.302,25	8,25
MZ-1	5732,73	45.405,27	1.757,14	47.162,41	8,23
MZ-2	3393,36	28.139,84	-	28.139,84	8,29
UAU-2	6878,12	51.193,96	2.517,36	53.711,32	7,81
MZ-4	6878,12	51.193,96	2.517,36	53.711,32	7,81
UAU-3	8649,78	66.330,91	-	66.330,91	7,67
MZ-5	8649,78	66.330,91	-	66.330,91	7,67
UAU-4	16976,1	99.684,97	1.116,08	100.801,05	5,94
MZ-6	7022,89	38.620,38	-	38.620,38	5,50
MZ-7	7878,48	48.602,59	1.116,08	49.718,67	6,31
MZ-7.1	2074,73	12.462,00	-	12.462,00	6,01
TOTAL	41630,09	290.754,95	5.390,58	296.145,53	7,11

Tabla 29. Áreas Construidas por UAU/UG.

Fuente: SGU-ERU

ÁREA TOTAL VENDIBLE

De acuerdo con las definiciones establecidas por el Decreto 080 de 2016, el área total construida para efectos de la aplicación del índice de construcción, es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, y que a su vez no colinden con unidades privadas habitables, puntos fijos, el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y el área de equipamiento comunal privado ubicada en un piso como máximo, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en semisótanos y sótanos.

Para efectos del Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios, esta área corresponde al área vendible de los productos inmobiliarios con la cual se calculan las ventas del proyecto. En la siguiente Tabla se indican los metros cuadrados vendibles por manzana, de acuerdo a los usos del suelo permitidos en el PPRU, así:

ÁREA TOTAL VENDIBLE (m2)				
ITEM	Área Útil (m2)	Vivienda VIS	Comercio Zonal	TOTAL
UAU-1	9.126,09	47.260,00	1.054,28	48.314,28
MZ-1	5.732,73	30.160,00	1.054,28	31.214,28
MZ-2	3.393,36	17.100,00	-	17.100,00
UAU-2	6.878,12	35.256,00	1.510,42	36.766,42
MZ-4	6.878,12	35.256,00	1.510,42	36.766,42
UAU-3	8.649,78	40.320,00	-	40.320,00
MZ-5	8.649,78	40.320,00	-	40.320,00
UAU-4	16.976,10	63.540,00	669,65	64.209,65
MZ-6	7.022,89	24.615,00	-	24.615,00
MZ-7	7.878,48	31.500,00	669,65	32.169,65
MZ-7.1	2.074,73	7.425,00	-	7.425,00
TOTAL	41.630,09	186.376,00	3.234,35	189.610,35

Tabla 30. Áreas Vendibles por UAU/UG.

Fuente: SGU-ERU

ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Los índices de ocupación y construcción no podrán superar los establecidos en la siguiente tabla, y deberán cumplir con la aplicación de las normas volumétricas, el equipamiento comunal privado y los estándares de habitabilidad establecidos en el Decreto 080 de 2016.

El potencial constructivo definido por el índice de ocupación y construcción, se calcula sobre el área útil del suelo objeto de actuación, después del cumplimiento de las respectivas cesiones urbanísticas y de las áreas privadas afectas al uso público.

CUADRO DE ÍNDICES –UAU/UG							
	MZN1	MZN2	MZN4	MZN5	MZN6	MZN7	MZN7,1
ÁREA ÚTIL M2	5.732,73	3.393,36	6.878,12	8.649,78	7.022,89	7.878,48	2.074,73
INDICE DE OCUPACIÓN Sobre área útil	0,44	0,44	0,40	0,33	0,34	0,22	0,50
INDICE DE CONSTRUCCIÓN Sobre área útil	8,23	8,29	7,81	7,67	5,50	6,31	6,01
ALTURA MÁXIMA (pisos)	21	21	23	23	21	22	12

Tabla 31. Cuadro de índices

Fuente: ERU-SGU

Nota: Las alturas podrán ser resultantes de la correcta aplicación de las normas volumétricas y aplicación de los índices de construcción y de ocupación. Nunca podrán superar dos (2) veces la distancia en metros más 2.00 metros equivalente al perfil de las vías locales más el APAUP que complementa dicho perfil.

Número de viviendas

A continuación, se presenta el número máximo de viviendas por manzana y la densidad calculada sobre área útil. El número máximo de viviendas VIS proyectadas en el PPRU “San Bernardo” responde a una modelación realizada en las manzanas útiles con área promedio/viv de 47 m2, garantizando el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, iluminación y ventilación.

NÚMERO DE VIVIENDAS VIS			
ITEM	Área Útil	Densidad/AU	Total Viviendas
UAU-1	9.126,09	1.052	960
MZ-1	5.732,73	1.012	580
MZ-2	3.393,36	1.120	380
UAU-2	6.878,12	986	678
MZ-4	6.878,12	986	678
UAU-3	8.649,78	1.036	896
MZ-5	8.649,78	1.036	896
UAU-4	16.976,10	832	1.412
MZ-6	7.022,89	779	547
MZ-7	7.878,48	888	700

MZ-7.1	2.074,73	795	165
TOTAL	41.630,09	948	3.946

Tabla 32. Número de viviendas propuestas.

Fuente: SGU-ERU

Tipologías de manzanas

Las manzanas propuestas en el esquema urbano responden a tres condiciones:

- Las que están sobre corredores de la malla vial arterial tales como la Carrera 10 Av. Fernando Mazuera y Calle 6 Av. Los Comuneros.
- Las que colindan con cesión para Parque.

Bajo esta condición se generan tres tipologías de manzanas.

TIPO DE MANZANA	CONDICIÓN	MANZANA
1	Sobre malla vial arterial	MZ 1- MZ 2- MZ 4- MZ 6
2	Colindante con Cesión para parque	MZ 5- MZ 7- MZ 7.1

Tabla 33. Tipologías de Manzanas

Fuente: ERU-SGU 2018.

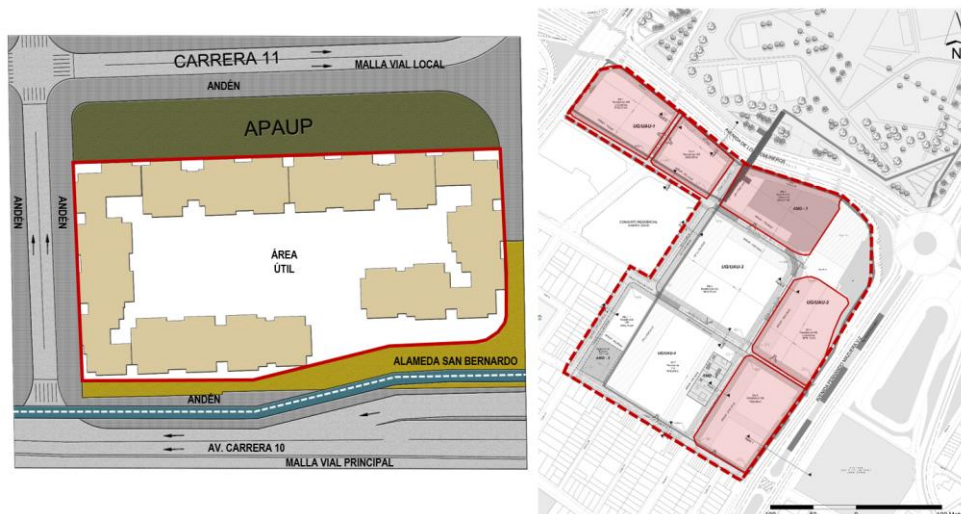


Gráfico 14. Manzana Tipo 1

Fuente: ERU-SGU

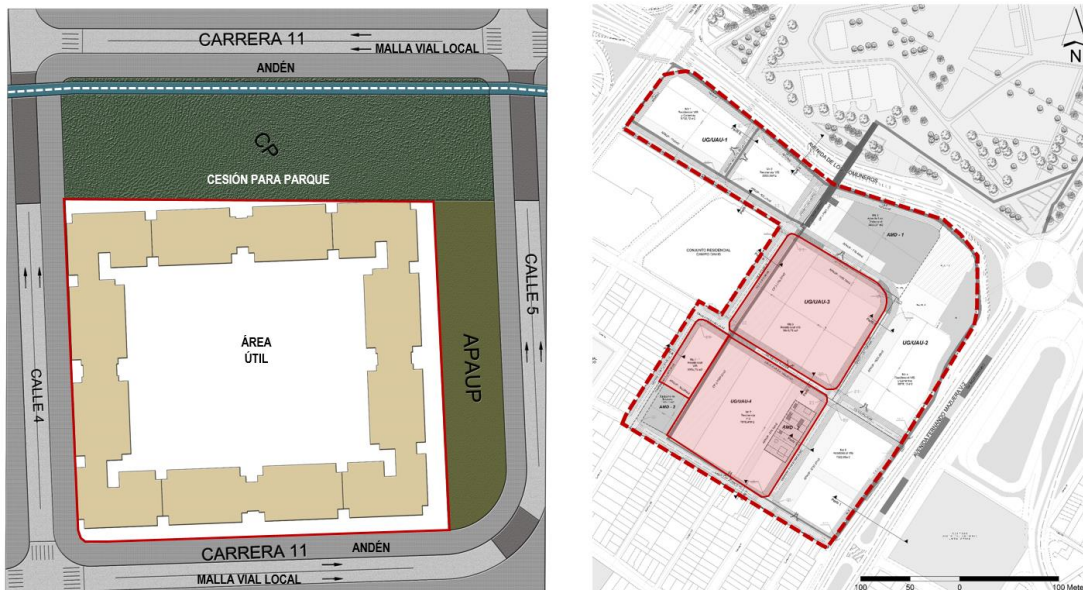


Gráfico 15. Manzana Tipo 2

Fuente: ERU-SGU

Equipamiento comunal privado:

Según lo establecido el artículo 4 del Decreto Distrital 080 de 2016, el equipamiento comunal privado está conformado por las áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación. Así mismo el citado artículo menciona que para usos residenciales no VIS ni VIP y para otros usos distintos al residencial, se calcula sobre la Construcción en el uso y/o Construcción Neta, definida en el artículo 2 del presente Decreto. El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes que no sean de uso exclusivo.

Exigencia: Los proyectos comerciales y de servicios empresariales y personales, industriales o dotacionales salvo los proyectos con uso dotacional educativo, con más de 800 m² de área construida, y los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda que contengan áreas comunes, deberán prever con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas en la proporción y con la destinación que señala a continuación. Cuando se planteen usos distintos en un mismo proyecto, el cálculo se debe realizar sobre cada uno de los usos según la siguiente obligación:

RESIDENCIAL VIS	OBLIGACIÓN	
	Hasta 150 Viviendas	6 m2 por cada unidad de vivienda
	Más de 150 viviendas	8,5 m2 por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas
USO DIFERENTE AL RESIDENCIAL	10 m2 por cada 120 m2 de área neta de construcción en el uso	

Tabla 34. Obligación equipamiento comunal privado

Fuente: Decreto 080 de 2016

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

Tabla 35. Destinación equipamiento comunal privado.

Fuente: Decreto 080 de 2016

Normas Volumétricas:

Las normas volumétricas aplicables a las Unidades de Actuación y/o Gestión 1, 2, 3 y 4 son las siguientes:

NORMA VOLUMÉTRICA - UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	
COMPONENTES	NORMA
Altura en pisos	Sobre malla vial arterial Altura máxima (23) pisos*
	Sobre malla vial local Altura máxima (20) pisos*
	Colindantes con la cesión para parque Altura máxima (23) pisos
	Para la Manzana 7.1 se permite una altura máxima de (12) pisos.
Altura libre mínima	La altura libre entre placas será como mínimo de 2,30 metros.
Tipologías edificatorias	Tipología continúa en Bienes de Interés Cultural -Aislada entre edificaciones

Aislamiento Entre Edificaciones	El ancho mínimo del aislamiento es un tercio (1/3) del promedio de las alturas y en ningún caso no podrá ser menor a diez (10,00) metros.
Voladizos	No se permite: Sobre alameda, cesión para parque y APAUP Se permiten: - Vías menores o iguales a 10 metros: 0.60 metros - Vías mayores a 10 y hasta 15 metros: 0.80 metros - Vías mayores a 15 y hasta 22 metros: 1.00 metros - Vías mayores a 22 mts y vías arteriales V-0, V-1, V-2 y V-3: 1.50 metros
Retroceso para el desarrollo de usos comerciales y/o servicios	En las edificaciones que planteen usos comerciales y/o servicios en los primeros pisos se debe generar un retroceso mínimo de 2.25 metros en primer piso desde el paramento de construcción, consolidando un espacio cubierto para la circulación peatonal a manera de galería. Este retroceso deberá tener una altura mínima de 2.50 metros.
Antejardines	No se establecen antejardines, se establecen Áreas privadas afectas al uso público, las cuales se deben respetar en su localización y área (m2) según lo propuesto por el Plan Parcial
Cerramiento	No se permite.
Sótanos	Se pueden desarrollar en la totalidad del área útil. - La placa superior del sótano podrá ubicarse hasta 0,25 metros por encima del nivel del andén. - Los sótanos se pueden desarrollar bajo áreas privadas afectas al uso público. - La altura libre entre placas será como mínimo de 2,20 metros.
Semisótano	No se permite.
Estacionamientos	La localización de estacionamientos, zonas de maniobra y circulación, debe iniciar respetando una distancia mínima de 6.00 metros a partir del lindero del predio, con excepción del área estricta para el acceso vehicular. Sobre el área de restricción para la localización estacionamientos, se podrá destinar a los usos del suelo permitidos por el PPRU, zonas comunes y a áreas de equipamiento comunal privado.
Rampas y escaleras	No podrán ocupar los andenes y deben respetar las dimensiones mínimas de estos. Se exigen rampas que garanticen el acceso a personas con movilidad reducida, así como los demás elementos de acceso al espacio público, a las edificaciones, vías y parqueaderos, conforme a la normatividad vigente.

***Nota:** Las alturas podrán ser resultantes de la correcta aplicación de las normas volumétricas y aplicación de los índices de construcción y de ocupación. Nunca podrán superar dos (2) veces la distancia en metros más 2.00 metros equivalente al perfil de las vías locales más el APAUP que complementa dicho perfil.

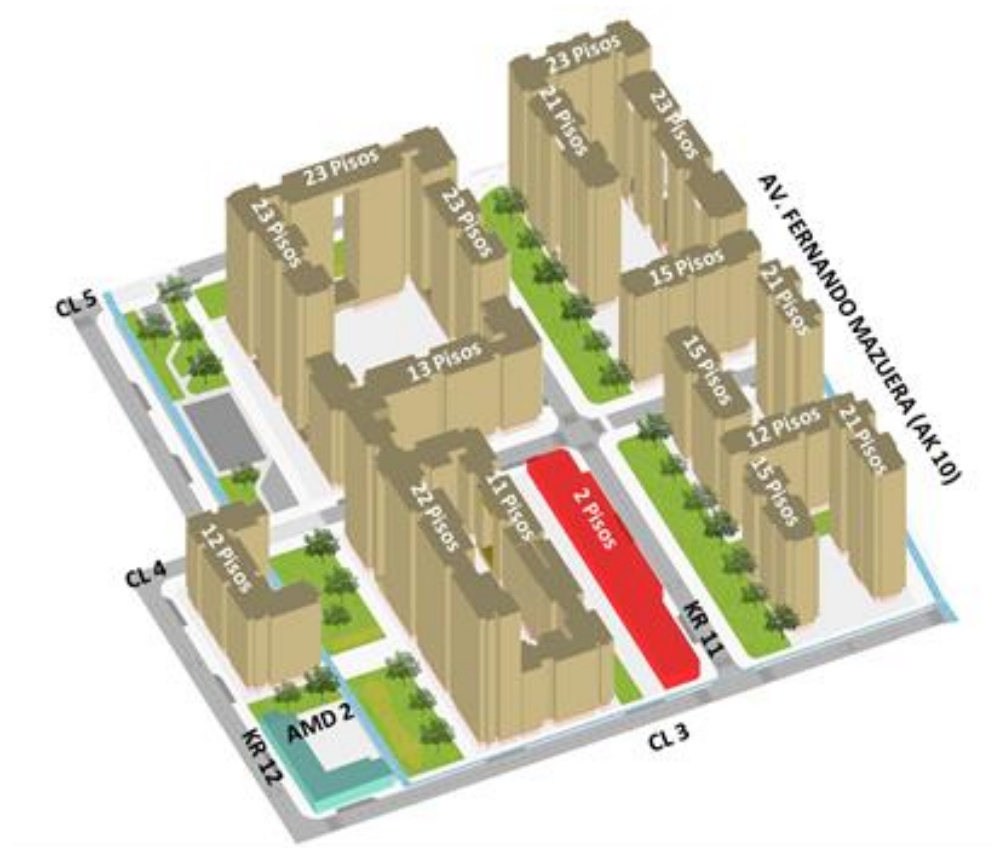


Gráfico 16. Aislamiento entre edificaciones (Tipología Mz 1, 2 y 3)

Fuente: SGU-ERU

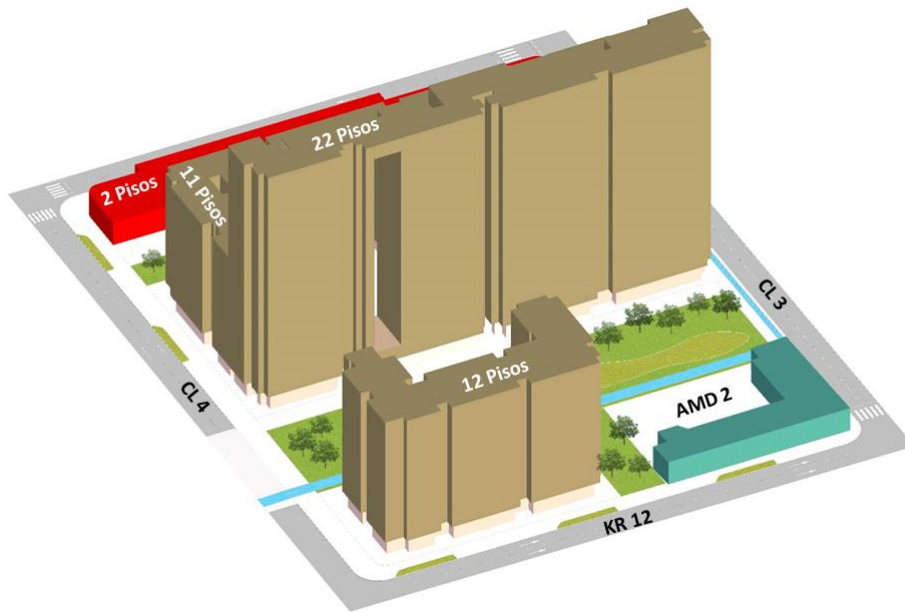


Gráfico 17. Tipología Edificatoria (Tipología Mz 2 y 3)
Fuente: SGU-ERU

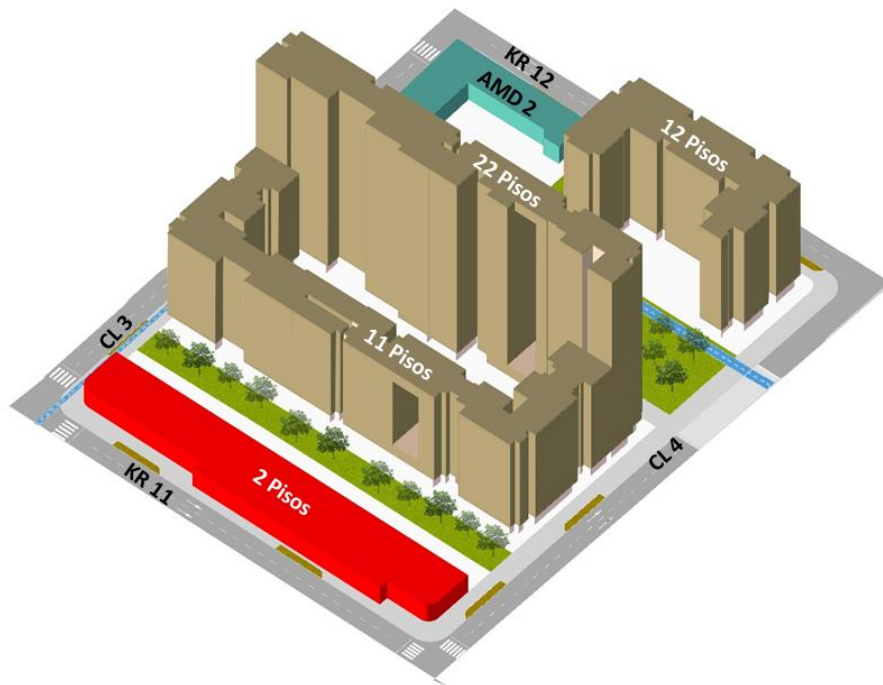


Gráfico 18. Propuesta volumétrica PPRU “San Bernardo”.
Fuente: SGU-ERU

3.11 PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

El plan parcial de renovación urbana “San Bernardo Tercer Milenio” plantea el desarrollo de Vivienda de Interés Social en el ámbito de plan con el fin de atraer nueva población a través de la oferta de vivienda y revitalizar el sector y el centro de la ciudad. La propuesta contempla la normatividad relacionada con el programa de vivienda de interés social establecida en el artículo 2.2.2.1.5.2.1 Decreto 1077 de 2015, el cual establece que,

*“porcentajes mínimo de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social (VIS) en tratamiento de renovación urbana, modalidad de redesarrollo. De conformidad con lo previsto en el artículo 92 de la Ley 388 de 1997, en el componente urbano de los planes de ordenamiento territorial de los municipios o distritos, se deberán definir los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social que se exigirán únicamente a los predios regulados por el **tratamiento de renovación urbana** en la modalidad de redesarrollo ubicados en suelos urbanos que deban urbanizarse nuevamente mediante planes parciales.*

La propuesta urbana y normativa se elabora cumpliendo con los lineamientos establecidos en el artículo 2.2.2.1.5.2.2 Características de la Vivienda de Interés Social en tratamiento de renovación urbana, modalidad de redesarrollo, los cuales dictan lo siguiente:

- Las áreas de equipamiento comunal privado no se contabilizarán las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares, así como los corredores y demás zonas de circulación cubierta, necesarias para acceder a las unidades privadas, cuando se sometan al régimen de propiedad horizontal.
- El presente plan parcial de renovación urbana modalidad de redesarrollo, se articula con el planteamiento general de la operación estratégica del centro, contenido en el Decreto Distrital 492 de 2007, y propende por el mejoramiento de la calidad urbanística del área cumpliendo los requerimientos de la norma transcrita de la siguiente manera:

“2.1 Promover la densificación de aquellas áreas reguladas por el citado tratamiento con proyectos integrales que garanticen la construcción de equipamientos y servicios complementarios, así como la disponibilidad de las redes de servicios públicos.

2.2 Prever un adecuado uso y manejo del ambiente y de los recursos naturales disponibles.

2.3 Promover la protección e integración de las áreas de conservación y protección ambiental, de acuerdo con lo que defina el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.

2.4 Cuando vinculen Bienes de Interés Cultural se deberá garantizar la adopción de las normas urbanísticas propias del régimen aplicable a este tipo de inmuebles, de conformidad con lo previsto en la Ley General de Cultura, sin perjuicio de que se pueda promover su rehabilitación bien sea para vivienda o para sostenibilidad del Patrimonio Cultural.

2.5 Fomentar el reúso y rehabilitación de edificaciones bien sea para vivienda para otros usos complementarios en el marco de las dinámicas económicas de las zonas objeto del plan parcial.

2.6 Articular la vivienda de interés social con la infraestructura para el sistema vial de transporte, preferiblemente con los corredores troncales de transporte masivo, con el fin de facilitar el acceso de la población de menores ingresos al servicio organizado de transporte.

2.7 Promover y generar redes de movilidad accesibles para personas con discapacidad y dificultades de locomoción a partir de la eliminación de barreras físicas.

2.8 Mejorar los estándares cualitativos de espacio público, buscando incrementar la calidad, dotación y mejor aprovechamiento de los espacios públicos existentes. Se podrán incorporar al sistema de espacio público zonas privadas con vocación a uso público, y estas se contabilizarán como parte del espacio público requerido para el desarrollo del proyecto.

2.9 Garantizar los sistemas de equipamientos colectivos que suplan las necesidades de la nueva población que se incorpora a la zona por el desarrollo del proyecto.

2. 10 Incorporar determinantes de gestión y prevención del riesgo, para lo cual no se podrán adelantar proyectos de renovación urbana en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, sin incorporar las medidas de prevención y mitigación cuya responsabilidad está en cabeza de los diseñadores y urbanizadores.

3. Condiciones para la participación de las entidades vinculadas a la política de vivienda y para la aplicación de recursos del Subsidio Familiar de Vivienda. Las viviendas de interés social, cuyo valor exceda los ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv), no serán objeto de la aplicación del subsidio familiar de vivienda, sin perjuicio de los demás beneficios otorgados para el desarrollo de este tipo de vivienda.”

4 ESTUDIO DE DEMANDA Y ATENCIÓN DE USUARIOS

4.1 INTRODUCCIÓN

El presente documento, corresponde al estudio de oferta de infraestructura y transporte y de demanda de viajes del proyecto, que se requiere dentro de los procesos de adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana – San Bernardo, localizado dentro del área delimitada por la Avenida Caracas al occidente, la Calle 6 al norte, la Carrera 10 al oriente y la Calle 3 al sur.

En el estudio se muestra la metodología para evaluar el impacto en la movilidad que genera la implantación del Plan Parcial, dentro del área de influencia directa y las recomendaciones y medidas de mitigación propuestas para optimizar dicha implementación.

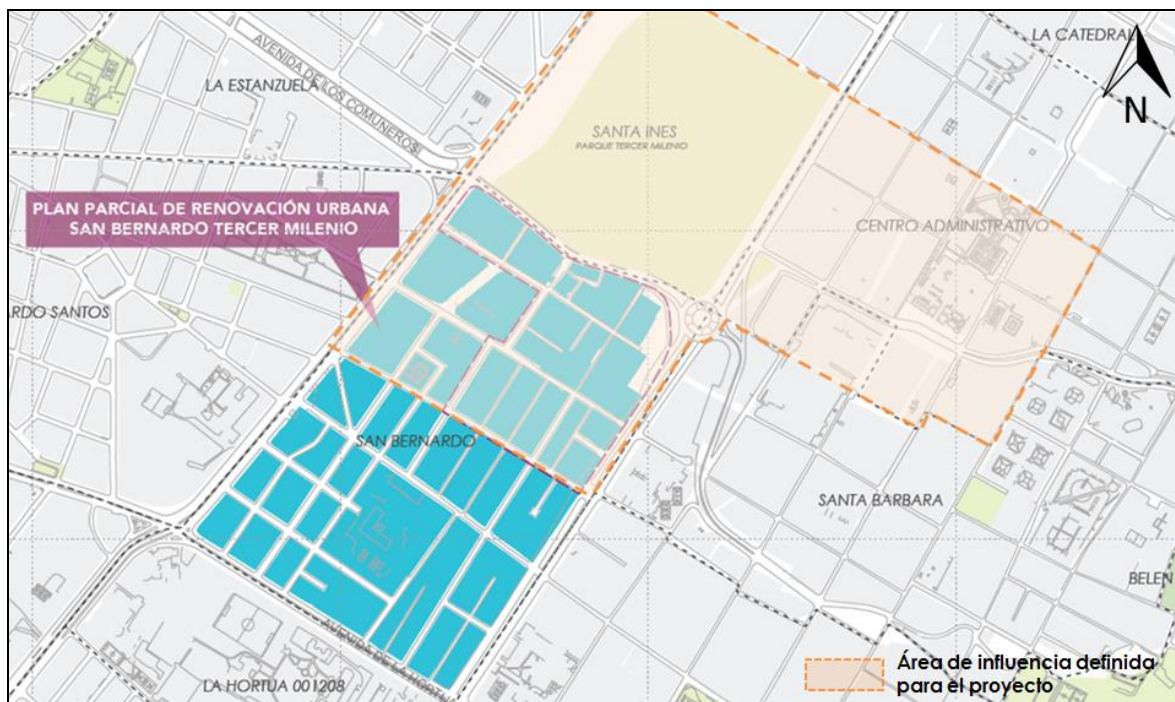
El análisis se realizó con base en información suministrada por la Secretaría Distrital de Movilidad, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, Transmilenio S.A., y Empresa Metro de Bogotá, junto con información primaria tomada por la consultoría para establecer el impacto a la movilidad de la zona.

De acuerdo con el Decreto 596 de 2007, “Por el cual se señalan las reglas para la exigencia, realización y presentación de estudios de movilidad de desarrollos urbanísticos y arquitectónicos en el Distrito Capital”; se establece el alcance del presente Estudio de Demanda y Atención a Usuarios EDAU.

4.2 ÁREA DE INFLUENCIA

El área de influencia definida para realizar la evaluación del impacto en la movilidad, hace referencia a la zona en donde el impacto es directo. Se define en el polígono enmarcado entre la Carrera 7 hacia el oriente, la Carrera 14 hacia el occidente, el Parque Tercer Milenio hacia el norte y la Calle 3 hacia el sur. Esta delimitación, incluye a los sistemas de transportes masivos actuales y futuros que prestan el servicio en la zona, por la Carrera 10 y por la Avenida Caracas, incluyendo las líneas actuales de Transmilenio y la futura Primera Línea de Metro de Bogotá.

La definición de esta área de influencia directa, obedece estrictamente a la evaluación del impacto de la movilidad en la zona, teniendo en cuenta que el proyecto se encuentra en medio de tres vías arteriales de la ciudad: La Avenida Caracas, la Carrera 10 y la Calle 6. Ver Plano 6.



Plano 6. Área de Influencia

Fuente: EDAU

Dentro del área de influencia, se considera el proyecto Plan Parcial Ministerios, ya que los peatones que utilicen como modo de viaje la línea de Metro por la Avenida Caracas, harán uso de la infraestructura peatonal del PRU San Bernardo.

4.3 ESTIMACIÓN DE LA DEMANDA

Para realizar los cálculos de demanda del proyecto Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo – Tercer Milenio, se hizo uso de algunos supuestos base, para estimar el número de personas que habitarán en la zona y en consecuencia, los viajes generados⁸ por el proyecto. En la Ilustración 15, se presenta el esquema metodológico.

⁸Viajes generados: Los viajes que se producen diariamente, se generan en un origen y se atraen por un destino, que dan el motivo al viaje. Los viajes generados, corresponden a aquellos viajes que tienen como origen el hogar. Siendo el uso residencial, el principal del suelo del proyecto, se tendrán en cuenta los viajes generados en la hora de máxima demanda.

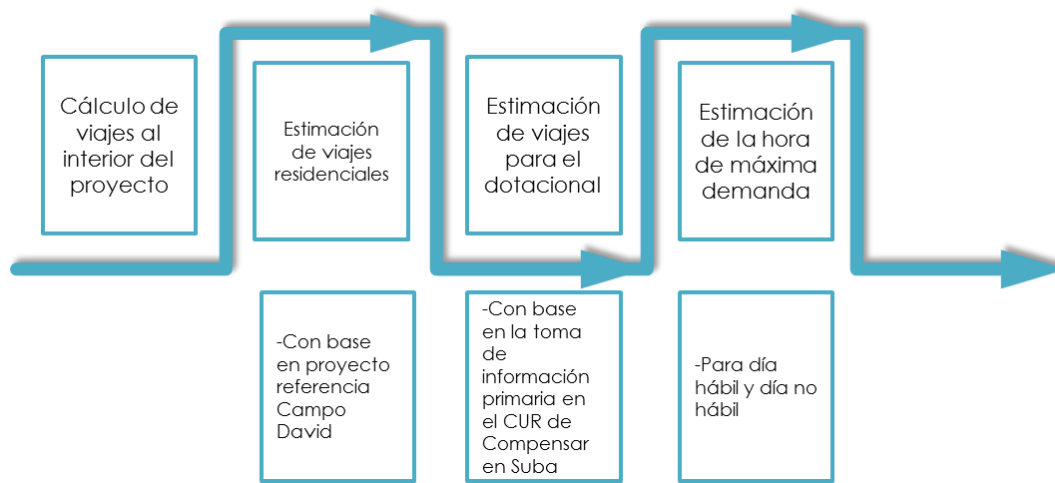


Ilustración 15 Esquema metodológico de la estimación de la demanda

Fuente: EDAU

4.3.1 Supuestos base

4.3.1.1 Cálculo de viajes al interior del proyecto

Esta estimación, se realizó teniendo en cuenta criterios como la tasa de generación de viajes residenciales, el reparto modal de los viajes residenciales y el número de habitantes por cada vivienda. Esta información, se detalla a continuación:

4.3.1.1.1 Tasa de generación de viajes residenciales en la zona

De acuerdo con la Encuesta de Movilidad de Bogotá, desarrollada en 2015, la cual determina el promedio de viajes diarios que realiza una persona de acuerdo con su estrato socioeconómico, se determinó que una persona de estrato 2 en Bogotá, realiza en promedio 2.12 viajes al día.

4.3.1.1.2 Número de personas generando viajes en el proyecto

Para calcular el número de residentes en las viviendas de la zona, se tuvo en cuenta la referencia de número promedio de habitantes por vivienda, de acuerdo con la Encuesta de Movilidad de Bogotá de 2015. El proyecto, contempla dentro de su desarrollo inmobiliario, un total de 4.219 viviendas, la Tabla 36, muestra la distribución de viviendas para cada una de las manzanas del proyecto.

Tabla 36. Áreas y número de viviendas para la totalidad del proyecto

Manzana	Área (m2)	Número de Viviendas
Manzana 1	44.118	580
Manzana 2	24.983	380
Manzana 4	50.736	678
Manzana 5	58.462	896
Manzana 6	41.635	547
Manzana 7	48.311	700
Manzana 7.1	12.462	165
Total	280.708	3.946

Fuente: Planteamiento Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo – Tercer Milenio

De acuerdo con el planteamiento del Plan Parcial, estas residencias corresponden a Vivienda de Interés Social (VIS) y serían hogares estrato 2; según la Encuesta de Movilidad; en este tipo de hogares habitan en promedio 3.31 personas.

4.3.1.1.3 Cantidad de viajes atraídos por el Proyecto

Dado que la manzana 3 del proyecto, corresponde a un uso dotacional recreativo, deportivo & cultural, se generan viajes hacia el proyecto, principalmente en los días sábado y domingo. Este fenómeno se presenta por la naturaleza de la manzana.

Para realizar una estimación de los viajes que atrae el proyecto, la consultoría realiza una toma de información en un equipamiento con servicios similares en Bogotá. La caja de compensación familiar Compensar, cuenta con un Centro Urbano de Recreación CUR. Ubicado en la Calle 139 No. 94 – 55 en la Localidad de Suba.

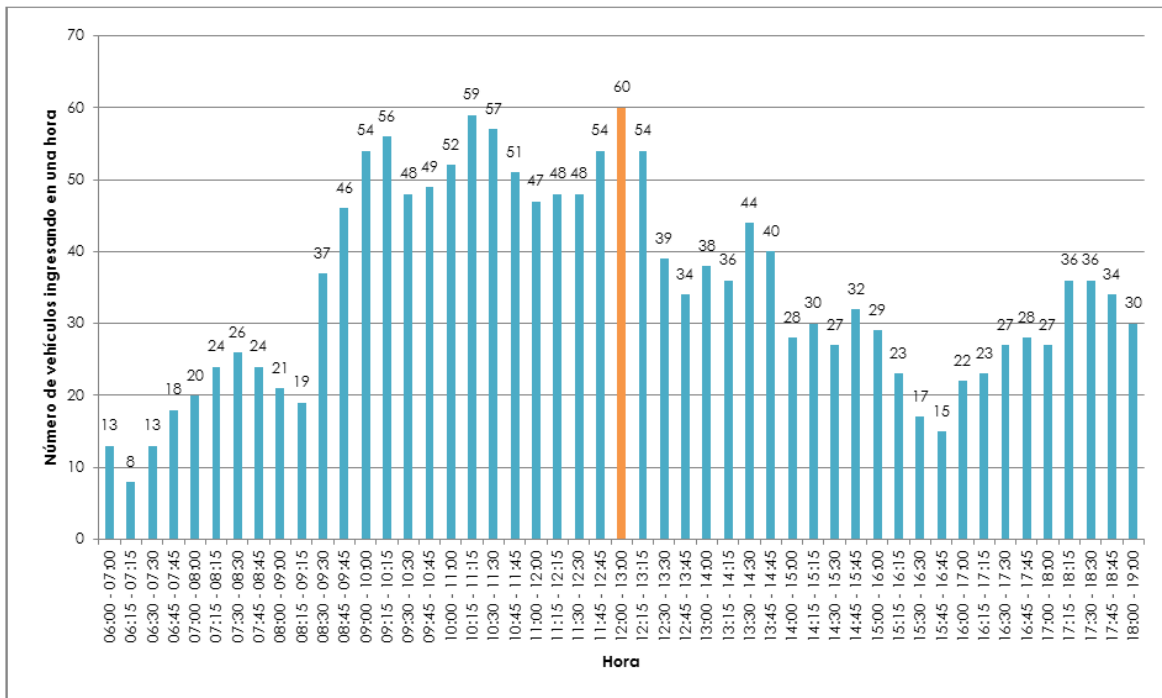


Ilustración 16 Total de ingresos vehiculares al CUR de Suba el 23 de septiembre de 2018.

Fuente: EDAU

De acuerdo con la información primaria registrada en el edificio CUR de Compensar en Suba, se registra un total de 60 vehículos ingresando entre las 12:00 y la 13:00. (Véase Ilustración 16)

De acuerdo con la información tomada en el CUR de Compensar, se registran 562 personas ingresando en el periodo comprendido entre las 11:45 y las 12:45. (Véase Ilustración 17)

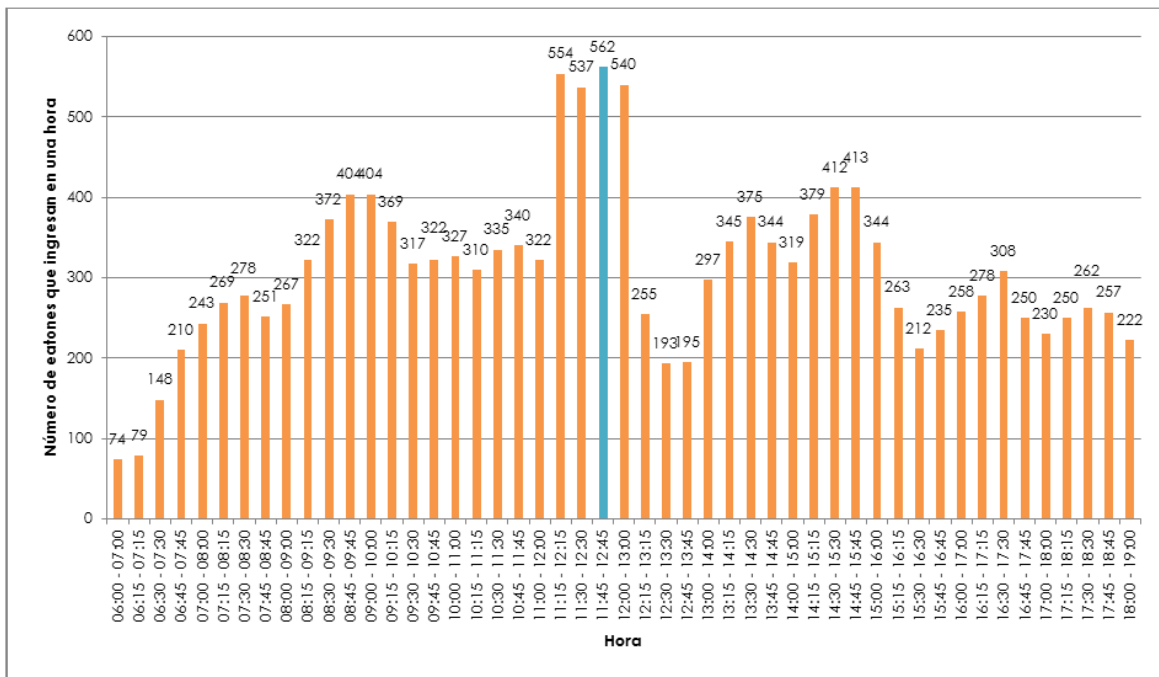


Ilustración 17 Ingresos peatonales en el CUR de Suba el 23 de septiembre de 2018

Fuente: EDAU

4.3.1.2 Cálculo de viajes Uso residencial

4.3.1.2.1 Reparto modal

Para realizar el cálculo de los viajes de uso residencial, se tomó como referencia el comportamiento de los viajes al interior del conjunto Campo David (Véase Tabla 37), que actualmente se encuentra dentro del área de influencia del Plan Parcial, en la Avenida Caracas con calle 4. De acuerdo con el estudio, el reparto modal es el siguiente:

Tabla 37. Reparto modal referencia, conjunto residencial Campo David

Modo	Porcentaje
Automóvil	10%
Moto	6%
Bicicleta	5%
Transporte público colectivo (SITP o Transporte Público Tradicional)	27%
Transporte Masivo	22%
Peatonal	24%
Taxi	5%
Total	100%

Fuente: Elaboración propia con base en el Estudio de Tráfico del Plan Parcial de Renovación Urbana
Voto Nacional – La Estanduela

Es importante tener en cuenta, que en el momento de implementación del proyecto Plan Parcial, se proyecta que la primera línea del Metro de Bogotá se encuentre en construcción. Por lo tanto, es importante considerar una repartición estimada de los viajes por modo, teniendo en cuenta la operación del nuevo sistema masivo (Véase Tabla 38). Según estimaciones de Metro de Bogotá, el sistema cargará en total el 5% de los viajes diarios de la ciudad. A continuación, se muestra el reparto modal estimado.

Tabla 38 Reparto modal del proyecto, una vez entre en operación la primera línea de Metro

Modo	Porcentaje
Automóvil	9%
Moto	6%
Bicicleta	5%
Transporte público colectivo (SITP o Transporte Público Tradicional)	27%
Peatonal	24%
Taxi	5%
Metro	5%
Transmilenio	19%
Total	100%

Fuente: Elaboración propia

4.4 ESTIMACIÓN DE VIAJES DIARIOS Y EN HORA PICO

4.4.1 Viajes diarios residenciales

Teniendo en cuenta los criterios de tasa de generación de viajes, número de personas generando viajes y el reparto modal de referencia, se pueden obtener las estimaciones de población y viajes generados por las viviendas al interior del proyecto.

$$Población = \text{Número de viviendas} \times 3.31 \frac{\text{hab}}{\text{viv}}$$

$$\text{Viajes diarios} = Población \times 2.12 \frac{\text{viajes diarios}}{\text{persona}}$$

En la Tabla 39, se muestran los resultados de las estimaciones de población y viajes diarios para todo el proyecto.

Tabla 39. Estimación de población y viajes diarios para el proyecto

Manzanas	Viviendas	Población (hab.)	Viajes diarios
Manzana 1	580	1920	4080
Manzana 2	380	1258	2673
Manzana 4	678	2244	4769
Manzana 5	896	2966	6303
Manzana 6	547	1811	3849
Manzana 7	700	2317	4924
Manzana 7.1	165	546	1160
Total	3.946	13.062	27.758

Fuente: EDAU

4.4.2 Viajes residenciales en hora pico

De acuerdo con la Encuesta de Movilidad de Bogotá elaborada en 2015, el porcentaje de viajes que se presentan en la hora pico en la ciudad es de 16.23%⁹ Con este porcentaje, se estimó el número de viajes en hora pico para cada manzana y para el proyecto en general (Véase Tabla 40).

Tabla 40. Estimación de viajes diarios y viajes en hora pico

Manzanas	Viajes diarios	Viajes HP
Manzana 1	4.080	662
Manzana 2	2.673	434
Manzana 4	4.769	774

⁹ Se utilizó la encuesta de movilidad como referencia, ya que actualmente la ZAT correspondiente al área del proyecto, no presenta un comportamiento típico de generación de viajes en la hora de máxima demanda.

Manzanas	Viajes diarios	Viajes HP
Manzana 5	6.303	1.023
Manzana 6	3.849	625
Manzana 7	4.924	799
Manzana 7.1	1.160	188
Total	27.758	4.505

Fuente: EDAU

De este modo, se estima que, en total, se generen 4.505 viajes en la hora pico desde el proyecto.

4.4.3 Viajes en hora pico recreacionales

De acuerdo con la información primaria tomada en campo, se realiza una equivalencia de las áreas del CUR de Suba de Compensar, con las áreas planificadas en la Manzana 3 del PRU de San Bernardo. De acuerdo con el estudio de tránsito para el proyecto de Compensar en Suba, el área de la construcción, es de 19.406 m² en 8 pisos y 3 sótanos.

La manzana 3 del proyecto PUR San Bernardo, proyecta un área total construida de 12.857 m², en 3 pisos en áreas de bienestar, incluyendo piscina olímpica y recreativa, gimnasio, biblioteca y ludoteca, salones de clases y canchas múltiples; áreas de administración del centro y áreas de restaurante.

De acuerdo con la toma de información primaria que se realizó en el CUR de Suba, se determinó que, en las horas de máxima demanda, ingresan 562 usuarios.

Para la manzana 3 del PPRU San Bernardo, se estima un total de 457 usuarios en la hora de máxima demanda ingresando al edificio para acceder a los servicios recreativos que allí se ofrecen (Véase Tabla 41); y de acuerdo con el reparto modal¹⁰, los viajes se distribuyen de la siguiente manera.

Tabla 41 Viajes en hora pico para la Manzana 3

Modo	Reparto modal	Viajes en hora pico por modo
Automóvil	6,1%	28
Moto	0,4%	2
Bicicleta	2,4%	11
TP	30,9%	141
TM	25,6%	117
Peatonal	28,2%	129
Taxi	6,3%	29

¹⁰ Esta distribución modal, fue la que se encontró en la toma de información primaria que se realizó en el CUR de Compensar de Suba.

Modo	Reparto modal	Viajes en hora pico por modo
Total	100,0%	457

Fuente: EDAU

4.4.4 Viajes en hora pico Proyecto

Con el estimado de viajes y con la distribución modal de referencia, se procede a calcular el número de viajes en la hora de máxima demanda por cada uno de los modos. En la Tabla 42, se muestran los resultados de los viajes por modo en hora pico.¹¹

Tabla 42. . Estimación de viajes en hora pico por cada modo

Modo	Porcentaje	Viajes en hora pico por modo
Automóvil	9.28%	460
Moto	5.58%	277
Bicicleta	5.03%	250
Transporte público colectivo (SITP o Transporte Público Tradicional)	27.35%	1357
Transporte Masivo	22.60%	1122
Peatonal	24.75%	1228
Taxi	5.40%	268
Total	100%	4962

Fuente: Elaboración propia

Debido a la entrada en operación de la primera línea de Metro en 2026, y con la distribución modal estimada en este escenario, se calculó el número de viajes en hora pico por modo teniendo en cuenta la nueva variable (Véase Tabla 43). Este escenario, además consideró un aumento poblacional, de acuerdo con las proyecciones demográficas que realiza la Secretaría Distrital de Planeación para la ciudad, del 2.3% entre el año 2024 y 2026.

Tabla 43. . Estimación de viajes en hora pico por cada modo¹²

Modo	Porcentaje	Viajes en hora pico por modo
Automóvil	9%	471
Moto	6%	310
Bicicleta	5%	269
Transporte público colectivo (SITP o Transporte Público Tradicional)	27%	1371

¹¹ Se espera que el proyecto entre en operación en su totalidad en el año 2024.

¹² Esta estimación se realizó de acuerdo con las estimaciones de los viajes en el sistema Metro, el cual cargará un aproximado de 5% de los viajes de la ciudad.

Modo	Porcentaje	Viajes en hora pico por modo
Peatonal	24%	1239
Taxi	5%	269
Metro	5%	498
Transmilenio	19%	634
Total	100%	5060

Fuente: Elaboración propia

4.5 HORA DE MÁXIMA DEMANDA

La hora de máxima demanda analizada para el proyecto, corresponde al periodo entre las 07.00 y 08.00 horas. Este periodo se determinó con base en el estudio de referencia del conjunto Campo David, perteneciente al Estudio de Tránsito del Plan Parcial Voto Nacional – La Estanzuela (Bastidas Campaña, 2018). Mientras tanto, para el día no hábil, se determinó que la hora de máxima demanda, que se registró entre las 11:45 y las 12:45, de acuerdo con la información en campo tomada en el CUR de Compensar en Suba, el día Domingo 23 de septiembre de 2018.

De esta forma, se realizan los análisis correspondientes al periodo crítico en el día, y asimismo determinar las intervenciones óptimas para el desarrollo del proyecto.

4.6 DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS

4.6.1 Normativa Decreto 190 de 2004

De acuerdo con lo establecido el Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. en el plano # 29 “Zonas Normativas por Demandas de Estacionamientos”, el Plan Parcial se encuentra localizado en un sector de demanda de estacionamientos “C”: demanda media baja.

Del mismo modo, con la exigencia contenida en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 y teniendo en cuenta la zona normativa en la que se ubica, los usos específicos y la escala de los dotacionales que conforman el proyecto, se tiene la exigencia general de estacionamientos por uso (Véase Tabla 44).

Tabla 44. Exigencia normativa de estacionamientos para el proyecto¹³

Manzana	Uso	Tipo de estacionamiento	Clas C
			Priv 1x2 - Vis1x10 (vivienda multifamiliar)
Mz1	Residencial	privados	290
		visitantes	58
		total	348
	Comercio ¹⁴	Privados (1x250 m2)	4
		visitantes (1x 35 m2)	30
		total	34
Mz2	Residencial	privados	190
		visitantes	38
		total	228
Mz3	Dotacional	Privados (1x400 m2)	0
		visitantes (1x250 m2)	30
		total	31
Mz4	Residencial	privados	339
		visitantes	68
		total	407
	Comercio	Privados (1x250 m2)	6
		visitantes (1x 35 m2)	43
Mz5	Residencial	total	49
		privados	448
		visitantes	90
		total	538

¹³ Dado el tipo de vivienda que se presenta en el proyecto, el Anexo 4, plantea unos lineamientos para las Viviendas de Interés Social, en donde se reducen las exigencias de parqueaderos para las mismas. Se muestran las dos alternativas que presenta la norma.

¹⁴ El cálculo de número de estacionamientos para el comercio, se realizó basados en las áreas vendibles.. Esto de acuerdo con lo estipulado por el Decreto 190 de 2004.

Manzana	Uso	Tipo de estacionamiento	Clas C
			Priv 1x2 - Vis1x10 (vivienda multifamiliar)
Mz6	Residencial	privados	274
		visitantes	54
		total	328
Mz7	Residencial	privados	350
		visitantes	70
		total	420
	Comercio	Privados (1x250 m2)	3
		visitantes (1x 35 m2)	19
		total	22
Mz7.1	Residencial	privados	83
		visitantes	16
		total	99
Total			2503

Fuente: Elaboración propia con base en el Decreto 190 de 2004 (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2004)

Para el cálculo de los estacionamientos del Dotacional deportivo, recreativo & cultural, se contemplaron las áreas generadoras, conforme a la definición de área generadora del Cuadro anexo No 4 POT “Las cuotas de estacionamientos señaladas en el presente cuadro se aplicarán sobre las áreas netas construidas, una vez descontadas las áreas que no generan estacionamientos, a saber: área de instalaciones, subcentrales, puntos fijos (caja de escaleras y ascensores) y el área de circulación que no exceda en una vez la de estos puntos, la estructura, los muros de fachada, los distintos espacios que componen el equipamiento comunal privado, y la propia área de estacionamientos. Una vez descontadas dichas áreas se obtendrán LAS ÁREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y DE VISITANTES, en todas las escalas y para todas las zonas de demanda, salvo cuando se señale una unidad de medida diferente”

Estacionamientos para el uso dotacional:

Áreas generadoras de estacionamientos privados: Se contabilizarán sobre las áreas administrativas.

Áreas generadoras de estacionamientos de visitantes: Se contabilizarán sobre las áreas que resultan de descontar las áreas administrativas del área total generadora de estacionamientos.

Sin embargo, a partir de la estratégica ubicación del proyecto en la ciudad, y la amplia oferta de transporte público masivo existente sobre las troncales de TransMilenio de las vías Calle 6, Carrera 10 y Av. Caracas, así como la proyección de la futura línea del metro que pasará sobre esta última avenida, y la posibilidad de manejar un número de estacionamiento inferior a lo establecido por norma, se determina el número de parqueaderos requeridos por cada manzana, adoptando la medida de 1 cupo de estacionamiento por cada 10 viviendas construidas, para el caso residencial, y para el uso comercial de escala zonal se adoptará para cupos privados 1x 250 m² y cupos de visitantes 1x 60 m². (Véase Tabla 45)

Tabla 45. Número de parqueaderos estimados para el proyecto

Manzana	Uso	Número de parqueaderos
Mz1	Residencial	58
	Comercio	22
Mz2	Residencial	38
Mz3	Dotacional	30
Mz4	Residencial	68
	Comercio	31
Mz5	Residencial	90
Mz6	Residencial	55
Mz7	Residencial	70
	Comercio	14
Mz7,1	Residencial	17
TOTAL		475

Fuente: Elaboración propia

4.7 ESCENARIOS DE MODELACIÓN

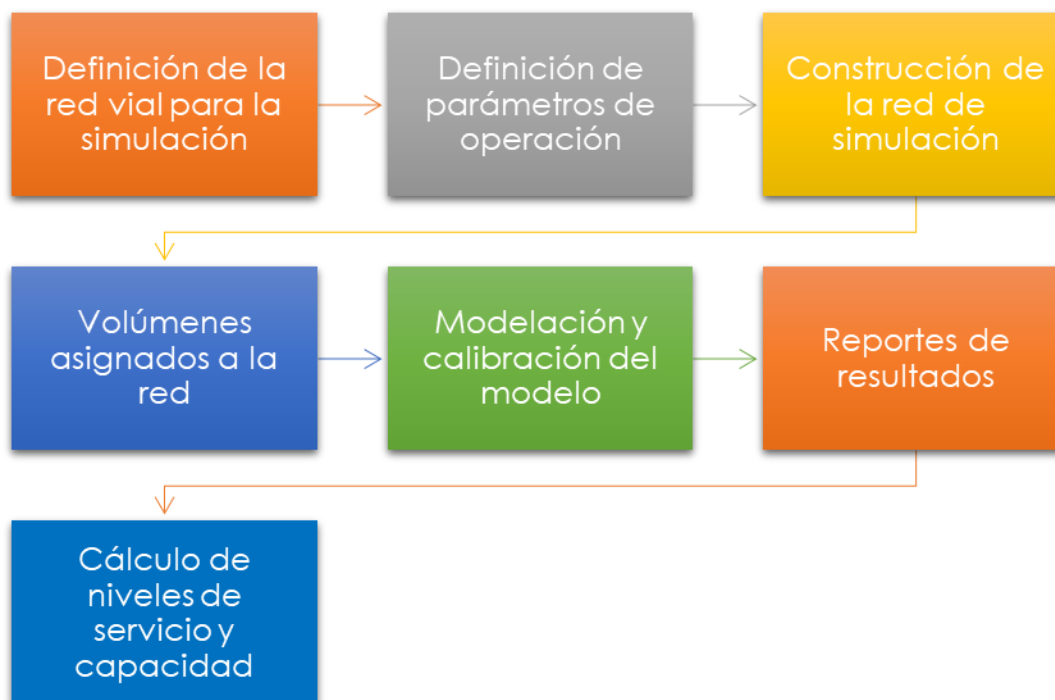
Para determinar el comportamiento de la red vial al interior del proyecto y en la zona de influencia del proyecto una vez implementado este; se realizó un modelo de micro simulación en el software Verkehr In Städten Simulation – Vissim versión 7.0. Esta herramienta de modelación permite establecer las variaciones de las variables fundamentales del tránsito como lo son volumen,

densidad y velocidad en dos periodos de tiempos diferentes y con características diferentes de oferta y demanda.

4.7.1 Metodología

En la Ilustración 18, se presenta el esquema metodológico utilizado para determinar el comportamiento de la red vial a través del software Vissim.

Ilustración 18. Esquema metodológico



Fuente: EDAU

4.7.1.1 Definición de la red vial

La red para incluir en la simulación, esta conforma por la calle 6, entre la carrera 14 (Avenida Caracas) y la carrera 10, la carrera 10 entre la calle 6 y la calle 4, la calle 4 entre la carrera 14 (Avenida Caracas) y la carrera 10 y la carrera 14 entre la calle 4 y la calle 6. (Véase Ilustración 19).

Ilustración 19. Red vial modelada



Fuente: EDAU, Imágenes del software VISSIM 7

4.7.1.2 Geometría

Se definieron los detalles físicos de la red vial, tales como:

1. Tipo de vía
2. Tipos de intersecciones
3. Caracterización de la sección transversal (número y ancho de carriles)
4. Vías de tráfico mixto y exclusivo
5. Entradas

6. Salidas

Esta geometría se definió a partir de visitas a campo e información secundaria de la situación actual y de la propuesta de la red vial del Plan Parcial.

4.7.1.3 Construcción de la red de micro simulación

Una vez definida la red y los parámetros de operación, se procede a dibujar los links y los conectores que conforman la red vial a modelar, conservando de la mejor manera la geometría de la red, principalmente en la glorieta de la carrera 10 con calle 6, en el software VISSIM. Posteriormente se definen los puntos de decisión de ruta al interior de la malla vial y las rutas asociadas a estos puntos.

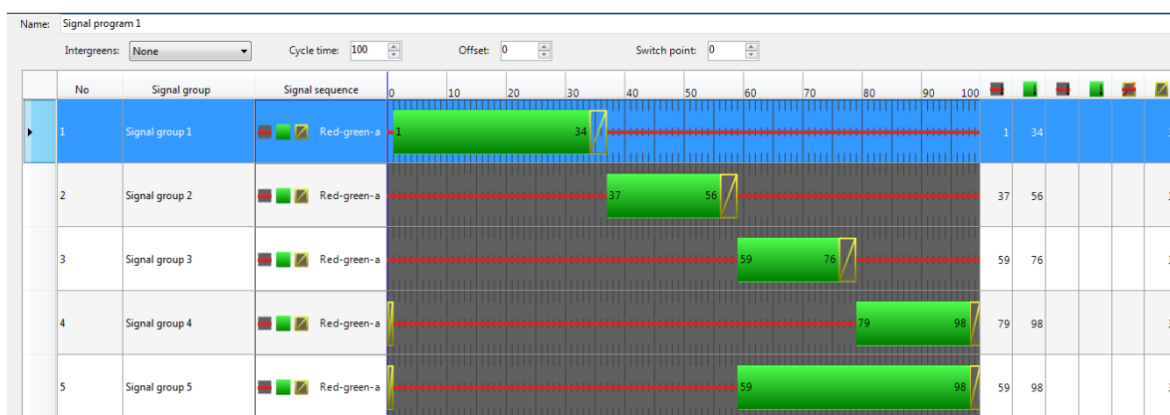
Los soportes para la modelación de la geometría, se basan en las fotos aéreas que proporcionan el software, y los diseños urbanos del proyecto Plan Parcial.

Controles y restricciones

Dentro del modelo a simular, se encuentran varios métodos de control de acuerdo con los movimientos permitidos en cada intersección, a continuación, se listan las intersecciones que tienen algún tipo de control.

1. La primera de estas intersecciones, corresponde a la que se encuentra en la Avenida Caracas con Calle 6. Esta intersección está controlada por un semáforo. Este semáforo fue simulado, de acuerdo con las mediciones del ciclo semafórico (Véase Ilustración 20), que se realizaron en campo.

Ilustración 20. Ciclo semafórico de la intersección de la Avenida Caracas con Calle 6



Fuente: MOBIGA- EDAU

2. La siguiente intersección, corresponde a la que se encuentra en la Avenida Carrera 10 con Calle 6, la cual corresponde a una glorieta en tres niveles. El subterráneo, es

destinado para la circulación exclusiva de los buses del Sistema Transmilenio; el nivel 1, es destinado para la circulación peatonal; y el nivel 2, se destina para los carriles mixtos. En el software, se modelaron el nivel subterráneo y el nivel 2.

3. Pompeyano Carrera 11 con Calle 5. Con el objeto de darle continuidad a la movilidad peatonal de la alameda de la Avenida Carrera 10 con Calle 5 del proyecto, se modeló un pompeyano de 5 metros de ancho, a este se restringió a una velocidad máxima de 5 km/h para los modos motorizados buscando salvaguardar la seguridad vial del peatón.
4. En cuanto a las intersecciones que se encuentran al interior del proyecto, se controlan por medio de la señal reglamentaria SR-01 PARE.

4.7.1.4 Volúmenes de tránsito

Los volúmenes de tráfico que se tomaron como insumos para la modelación, provienen de fuentes secundarias:

1. La Secretaría Distrital de Movilidad, proporcionó los volúmenes de tráfico correspondientes a las intersecciones de la Avenida Carrera 10 con Calle 2 y la Avenida Caracas con Calle 2.
2. Del Estudio de Tráfico del Plan Parcial Voto Nacional, se tomaron los volúmenes de tráfico en la Intersección de la Avenida Caracas con Calle 6.
3. Para alimentar la intersección de la Avenida Carrera 10, el Estudio de Tráfico del Plan Parcial San Victorino, tomó los volúmenes de tráfico de la Calle 9 con Carrera 10.
4. Los volúmenes de tráfico al interior del proyecto, se calcularon a través de las demandas de tráfico y el número de viajes en transporte privado en hora pico.

En la Tabla 46, se muestran los volúmenes para un día hábil y un día no hábil ingresados al modelo actual. La distinción de día hábil y no hábil se realiza debido a la vocación comercial y recreacional del proyecto.

Tabla 46. Volúmenes vehiculares día hábil y no hábil

			Día Hábil	Día no Hábil
Acceso	Carril	Movimiento	Volúmenes	Volúmenes
Avenida Caracas con Calle 6	Mixto	1	906	190
		91	130	27
		2	2417	508
		92	427	90
		3	1329	279
		93	328	69
		7	152	32
		4	687	144
		94	172	36
	TM	1	181	45
		91	35	9

Acceso	Carril	Movimiento	Día Hábil	Día no Hábil
			Volúmenes	Volúmenes
		2	180	45
		6	35	9
		3	45	11
		7	55	14
		93	3	1
		4	48	12
Avenida 10 con Calle 6	Mixto	1	749	157
		91	207	44
		5	138	29
		2	1498	314
		92	94	20
		6	225	47
		3	106	22
		93	319	67
		7	480	112
		4	272	57
		94	136	29
		8	23	5
		103	106	22
		101	58	12
		102	56	12
		104	23	5
	TM	1	45	11
		91	14	4
		2	55	14
		6	34	8
		93	45	11
Calle 3 con Carrera 10	Mixto	2	2022	460
Calle 3 con Avenida Caracas	Mixto	2	3270	744

Fuente: Elaboración propia con base en información secundaria

Es importante mencionar que los volúmenes ingresados para simular la situación actual (sin proyecto) fueron posteriormente proyectados al año 2024, año en el que se espera entre en operación el proyecto y el cual corresponde al escenario de modelación futuro.

Modelación y calibración del modelo.

Para realizar la calibración y validación del modelo se establecieron nodos de control que corresponden a las intersecciones de la Avenida Caracas con Calle 6 y la Avenida 10 con Calle 6, en estos nodos de control el software realiza aforos de la cantidad de vehículos que lo atraviesan dentro de la hora de máxima demanda evaluada. Este indicador mide el grado de relación que guarda la información modelada con la información tomada en campo.

Con base en la información obtenida a través de los nodos, se procede a hacer la calibración de los volúmenes ingresados y una vez calibrado el modelo se procede a realizar los análisis correspondientes de longitudes de cola y niveles de servicio para cada intersección evaluada.

4.8 ESCENARIO ACTUAL

Para revisar el comportamiento actual de la red, se realizaron dos modelos: (i) Día hábil -2018 y (ii) Día no hábil-2018. Para estos escenarios se evaluaron las longitudes de cola, las velocidades, los volúmenes y los niveles de servicio.

4.8.1 Longitudes de colas (Día hábil 2018)

El primer análisis por realizar consiste en revisar los resultados del software en cuanto a las longitudes de cola máxima que se presentan en las intersecciones y en cada uno de sus accesos. En este sentido, se evalúan las dos principales intersecciones que rodean el proyecto, la Avenida Caracas con Calle 6 y la Carrera 10 con Calle 6.

De este primer análisis se resalta que el acceso Occidente-Oriente de la Avenida Caracas con Calle 6 presenta una longitud máxima de cola de vehículos en el carril mixto de 242.7 metros siendo la máxima en esta intersección.

En el caso de la Carrera 10 con Calle 6, el acceso Sur – Norte, presenta una longitud de cola de 449.9 metros en el carril mixto. Véase la siguiente tabla.

Tabla 47: Longitudes de cola en el escenario actual – Día hábil

Intersección	Acceso	Movimiento	Longitud máxima de colas (m)
Cr_10_X_Cl_6	1	1	84,4
		5	84,4
		91	84,4
		101	84,4
	2	2	449,9
		6	449,9
		92	449,9
		102	449,9
	3	3	75,9
		7	75,9
		93	75,9
		103	75,9
	4	4	50,9
		8	50,9

Intersección	Acceso	Movimiento	Longitud máxima de colas (m)
Cr_14_X_Cl_6		94	50,9
		104	50,9
	1	1	125,9
		91	106,1
	2	2	94,7
		92	94,7
	3	3	242,7
		7	242,7
		93	166,8
	4	4	66,7
		94	52,8

Fuente: EDAU- resultados del software VISSIM 7

Estos resultados se corroboran en la Ilustración 21 donde el corredor de la Carrera 10 y Carrera 14 en sentido Sur-Norte presentan una velocidad promedio inferior a 5 km/h. Ahora bien, el sentido contrario para ambos corredores, Norte-Sur, posee una velocidad promedio superior a los 30km/h.

Ilustración 21. Volúmenes y velocidades vehiculares en la red modelada – Escenario Actual



Fuente: EDAU , Con base en resultados del software VISSIM 9

El análisis integral de la red, presenta una velocidad promedio de 9.73 km/h.

4.8.2 Niveles de servicio (Día hábil)

Referente a los niveles de servicio de las intersecciones analizadas en el modelo, y como puede observarse en la Tabla 48, el 76% de los accesos evaluados presentan un nivel de servicio D, E y F, con una saturación de infraestructura superior al 80%.

Tabla 48 Nivel de servicio y rango de saturación - Escenario actual

Intersección	Acceso	Movimiento	LOS	Rango de saturación
Cr_10_X_Cl_6	1	1	LOS_C	[70 % - 80 %]
		5	LOS_E	[90 % - 100 %]
		91	LOS_B	[60 % - 70 %]
		101	LOS_D	[80 % - 90 %]
	2	2	LOS_F	[> 100 %]
		6	LOS_F	[> 100 %]
		92	LOS_F	[> 100 %]
		102	LOS_F	[> 100 %]
	3	3	LOS_E	[90 % - 100 %]
		7	LOS_E	[90 % - 100 %]
		93	LOS_C	[70 % - 80 %]
		103	LOS_E	[90 % - 100 %]
	4	4	LOS_E	[90 % - 100 %]
		8	LOS_E	[90 % - 100 %]
		94	LOS_D	[80 % - 90 %]
		104	LOS_F	[> 100 %]
Cr_14_X_Cl_6	1	1	LOS_D	[80 % - 90 %]
		91	LOS_C	[70 % - 80 %]
	2	2	LOS_D	[80 % - 90 %]
		92	LOS_D	[80 % - 90 %]
	3	3	LOS_F	[> 100 %]
		7	LOS_F	[> 100 %]
		93	LOS_F	[> 100 %]
	4	4	LOS_C	[70 % - 80 %]
		94	LOS_B	[60 % - 70 %]

De acuerdo con los resultados del software, se concluye que los accesos Sur – Norte y Occidente – Oriente, tanto de la Carrera 10 con Calle 6 como de la Carrera 14 con Calle 6 se encuentran saturados o con un porcentaje de saturación superior a uno, lo que quiere decir que el volumen que está cruzando por estos corredores es igual o superior a la capacidad misma del corredor.

Es importante mencionar que, una vez modelado este escenario, presentó una demanda latente de 4125 vehículos, esto quiere decir que esta cantidad de vehículos querían entrar a la red, pero por el grado de congestión no pudieron entrar.

4.8.3 Longitudes de colas (Día No hábil 2018)

La modelación del escenario del día no hábil, como es de esperarse, presenta un mejor comportamiento de la red ya que los volúmenes se reducen en un 79%. Para el caso de las colas, y comparando las longitudes analizadas en el día hábil, la cola máxima de la Avenida Caracas con Calle 6 en el acceso 3, se redujo en un 86%, pasando de 242.7 m a 33.3 m.

En el caso de la intersección de la Carrera 10 con Calle 6, la longitud de cola del acceso Sur-Norte se redujo en un 97%, pasando de una longitud máxima de 449.9 m a una longitud de 10.2 m.(Véase Tabla 49).

Tabla 49 Longitudes de cola en el escenario actual – día no hábil

Intersección	Acceso	Movimiento	Longitud máxima de colas (m)
Cr_10_X_Cl_6	1	1	12,2
		5	12,2
		91	12,2
		101	12,2
	2	2	10,2
		6	10,2
		92	10,2
		102	10,2
	3	3	9,6
		7	9,6
		93	9,6
		103	9,6
	4	4	4,6
		8	4,6
		94	4,6
		104	4,6
Cr_14_X_Cl_6	1	1	32,2
		91	12,4

Intersección	Acceso	Movimiento	Longitud máxima de colas (m)
	2	2	66,8
		92	66,8
	3	3	33,3
		7	33,3
		93	0,0
	4	4	22,2
		94	8,3

Fuente: EDAU, Resultados del software VISSIM 9

Al observar la Ilustración 22 puede observarse que las velocidades en toda la red mejoran, pasando de una velocidad promedio de 9.73km/h en el día hábil a una velocidad promedio de 32.03 km/h para el día no hábil

Ilustración 22 Volúmenes y velocidades vehiculares en la red modelada – Escenario actual día no hábil



Fuente: EDAU, Resultados del software VISSIM 9

4.8.4 Niveles de servicio (Día No hábil)

Los niveles de servicio, al igual que las longitudes de cola, mejoran considerablemente. Como puede observarse en la Tabla 50 el 92% de los accesos evaluados presentan un nivel de servicio A, B y C, y tan solo el 8% de los accesos presentaron niveles de servicio D y E.

Tabla 50 Nivel de servicio y rango de saturación - Escenario actual día no hábil

Intersección	Acceso	Movimiento	LOS	Rango de saturación
Cr_10_X_CL_6	1	1	LOS_A	[< 60 %]
		5	LOS_A	[< 60 %]
		91	LOS_A	[< 60 %]
		101	LOS_A	[< 60 %]

Intersección	Acceso	Movimiento	LOS	Rango de saturación
	2	2	LOS_A	[< 60 %]
		6	LOS_A	[< 60 %]
		92	LOS_A	[< 60 %]
		102	LOS_A	[< 60 %]
	3	3	LOS_A	[< 60 %]
		7	LOS_A	[< 60 %]
		93	LOS_A	[< 60 %]
		103	LOS_A	[< 60 %]
	4	4	LOS_A	[< 60 %]
		8	LOS_A	[< 60 %]
		94	LOS_A	[< 60 %]
		104	LOS_A	[< 60 %]
Cr_14_X_Cl_6	1	1	LOS_C	[70 % - 80 %]
		91	LOS_A	[< 60 %]
	2	2	LOS_C	[70 % - 80 %]
		92	LOS_C	[70 % - 80 %]
	3	3	LOS_D	[80 % - 90 %]
		7	LOS_E	[90 % - 100 %]
		93	LOS_A	[< 60 %]
	4	4	LOS_B	[60 % - 70 %]
		94	LOS_A	[< 60 %]

Acorde a los resultados las condiciones de operación de la red son óptimas para la movilidad del sector.

4.9 ESCENARIO CON PROYECTO

Los volúmenes que se consideran para este proyecto son el resultado de realizar las proyecciones correspondientes a la tasa de crecimiento de vehículos en Bogotá, que corresponde al 3.5% anual en promedio. (Bogotá Cómo Vamos, 2016).

4.9.1 Longitudes de colas (Día hábil 2024)

Al igual que el escenario del día hábil sin proyecto, para este escenario se evalúan las intersecciones de Avenida Caracas con Calle 6 y la Carrera 10 con Calle 6 para realizar los respectivos análisis.

Al observar la Tabla 51, puede observarse que el cambio más representativo se presenta en el acceso Sur-Norte de la Carrera 10 con Calle 6, esto se debe a que en el modelo actual sus índices

de saturación están entre el 60% y 90%, zona en la cual el sistema de movilidad está cercano a la congestión, por tal razón un pequeño aumento en el volumen del corredor genera un gran cambio en el comportamiento del mismo, tal y como ocurre en este acceso.

Tabla 51 Longitudes de cola en el escenario con proyecto

Intersección	Acceso	Movimiento	Longitud máxima de colas (m)
Cr_10_X_Cl_6	1	1	84,4
		5	84,4
		91	84,4
		101	84,4
	2	2	449,9
		6	449,9
		92	449,9
		102	449,9
	3	3	75,9
		7	75,9
		93	75,9
		103	75,9
	4	4	50,9
		8	50,9
		94	50,9
		104	50,9
Cr_14_X_Cl_6	1	1	125,9
		91	106,1
	2	2	94,7
		92	94,7
	3	3	242,7
		7	242,7
		93	166,8
	4	4	66,7
		94	52,8

Fuente: EDAU, con base en resultados del software VISSIM 9

Los resultados generales de la red se presentan en la Ilustración 23, en esta puede observarse que la velocidad del acceso Norte-Sur de la Carrera 10 con Calle 6 es inferior a los 5 km/h, la cual se redujo en comparación al escenario sin proyecto que presentaba una velocidad promedio entre 20 km/h y 30 km/h.

Ilustración 23 Volúmenes y velocidades vehiculares en la red modelada – Escenario con proyecto



Fuente: Elaboración propia con base en resultados del software VISSIM 9

La velocidad general de la red tiene una reducción del 30%, pasando de una velocidad de 9.73 km/h a una velocidad de 6.84km/h.

4.9.2 Niveles de servicio (Día hábil 2024)

Referente a los niveles de servicio de las intersecciones analizadas en el modelo con proyecto, y como puede observarse en la Tabla 52, el 88% de los accesos evaluados presentan un nivel de servicio D, E y F, con una saturación de infraestructura superior al 80%.

Tabla 52 Nivel de servicio y rango de saturación - Escenario con proyecto día hábil

Intersección	Acceso	Movimiento	LOS	Rango de saturación
Cr_10_X_Cl_6	1	1	LOS_F	[> 100 %]
		5	LOS_F	[> 100 %]
		91	LOS_F	[> 100 %]
		101	LOS_F	[> 100 %]
	2	2	LOS_F	[> 100 %]
		6	LOS_F	[> 100 %]
		92	LOS_F	[> 100 %]
		102	LOS_F	[> 100 %]
	3	3	LOS_F	[> 100 %]
		7	LOS_F	[> 100 %]
		93	LOS_F	[> 100 %]
		103	LOS_F	[> 100 %]
	4	4	LOS_F	[> 100 %]
		8	LOS_F	[> 100 %]
		94	LOS_D	[80 % - 90 %]

Intersección	Acceso	Movimiento	LOS	Rango de saturación
		104	LOS_F	[> 100 %]
Cr_14_X_Cl_6	1	1	LOS_E	[90 % - 100 %]
		91	LOS_D	[80 % - 90 %]
	2	2	LOS_D	[80 % - 90 %]
		92	LOS_D	[80 % - 90 %]
	3	3	LOS_F	[> 100 %]
		7	LOS_F	[> 100 %]
		93	LOS_F	[> 100 %]
	4	4	LOS_C	[70 % - 80 %]
		94	LOS_B	[60 % - 70 %]
Cr_11_X_Cl_5 Pompeyano	2	6	LOS_A	[< 60 %]

Fuente: EDAU, resultados del software VISSIM 9

Tanto la intersección de la Carrera 10 con Calle 6 como la intersección de la Carrera 14 con Calle 6, presentan un nivel de servicio F. Esta situación es consecuencia del crecimiento de los volúmenes por las proyecciones de las tasas de motorización de la ciudad, más no por la entrada en operación del proyecto Plan Parcial. Lo anterior puede concluirse ya que, debido al crecimiento del parque automotor de la ciudad, los volúmenes del modelo aumentaron un 18% del total. A diferencia del 5% que representan los volúmenes del proyecto respecto a total del volumen total del modelo.

Cabe anotar que el pompeyano presenta un nivel de servicio A, con una saturación inferior al 60%, lo que permite concluir que, a pesar de la reducción de velocidad obligatoria para los usuarios de vehículo particular esta no representa un aumento de tiempos o costo del viaje para estos usuarios, y si contribuye a la seguridad vial de los peatones que atraviesan el corredor.

En adición, una vez modelado este escenario, presentó una demanda latente de 7525 vehículos, esto quiere decir que esta cantidad de vehículos no pudieron ingresar a la red, por los altos grados de saturación. El número de vehículos de demanda latente aumentó en 3400 vehículos en comparación con el escenario actual.

4.9.3 Longitud de cola (Día No hábil 2024)

Al igual que la modelación del escenario del día no hábil sin proyecto, el comportamiento general de la red mejora en comparación con el modelo del día hábil con proyecto. Para el caso de las colas, la cola máxima de la Avenida Caracas con Calle 6 en el acceso 3, se redujo en un 85%, pasando de 242,7 m a 35,8 m. (Véase Tabla 53).

Tabla 53 Longitudes de cola en el escenario con proyecto – día no hábil

Intersección	Acceso	Movimiento	Longitud máxima de colas (m)
Cr_10_X_Cl_6	1	1	7,6
		5	7,6
		91	7,6
		101	7,6
	2	2	13,7
		6	13,7
		92	13,7
		102	13,7
	3	3	6,8
		7	6,8
		93	6,8
		103	6,8
	4	4	12,5
		8	12,5
		94	12,5
		104	12,5
Cr_14_X_Cl_6	1	1	29,7
		91	9,8
	2	2	79,3
		92	79,3
	3	3	35,8
		7	35,8
		93	0,0
	4	4	26,3
		94	12,4
Cr_11_X_Cl_5 Pompeyano	2	6	0

Al observar la Ilustración 24 , se observa que las velocidades en toda la red mejoran pasando de una velocidad promedio de 6.84 km/h en el día hábil a una velocidad promedio de 24.43 km/h para el día no hábil.

Ilustración 24 Volúmenes y velocidades vehiculares en la red modelada – Escenario con proyecto día no hábil



4.9.4 Nivel de Servicio (Día No hábil 2024)

Al igual que las longitudes de cola, los niveles de servicio mejoran. Como puede observarse en la Tabla 54, el 92% de los accesos evaluados presentan un nivel de servicio A, B y C, y tan solo el 8% de los accesos presentaron niveles de servicio D y E.

Tabla 54 Nivel de servicio y rango de saturación - Escenario con proyecto día no hábil

Intersección	Acceso	Movimiento	LOS	Rango de saturación
Cr_10_X_Cl_6	1	1	LOS_A	[< 60 %]
		5	LOS_A	[< 60 %]
		91	LOS_A	[< 60 %]
		101	LOS_A	[< 60 %]
	2	2	LOS_A	[< 60 %]
		6	LOS_A	[< 60 %]
		92	LOS_A	[< 60 %]
		102	LOS_A	[< 60 %]
	3	3	LOS_A	[< 60 %]
		7	LOS_A	[< 60 %]
		93	LOS_A	[< 60 %]
		103	LOS_A	[< 60 %]
Cr_14_X_Cl_6	1	4	LOS_A	[< 60 %]
		8	LOS_A	[< 60 %]
	2	94	LOS_A	[< 60 %]
		104	LOS_A	[< 60 %]
	1	1	LOS_C	[70 % - 80 %]
		91	LOS_A	[< 60 %]
	2	2	LOS_C	[70 % - 80 %]

Intersección	Acceso	Movimiento	LOS	Rango de saturación
	3	92	LOS_C	[70 % - 80 %]
		3	LOS_D	[80 % - 90 %]
		7	LOS_E	[90 % - 100 %]
		93	LOS_A	[< 60 %]
	4	4	LOS_C	[70 % - 80 %]
		94	LOS_A	[< 60 %]
Cr_11_X_Cl_5 Pompeyano	2	6	LOS_A	[< 60 %]

Acorde con los resultados obtenidos para este escenario, se puede concluir que las condiciones de operación de la red son óptimas para la movilidad del sector. A diferencia del día no hábil, este escenario no presentó demanda latente.

Es importante mencionar que, una vez modelado este escenario, se presentó una demanda latente de 7 vehículos, en comparación con el escenario actual, en el que no se presentó demanda latente.

4.10 COMPARACIÓN DE NIVELES DE SERVICIO ENTRE ESCENARIOS

De acuerdo con los resultados de las simulaciones, a continuación, se muestra el análisis comparativo entre los niveles de servicio de las intersecciones y de los movimientos y de las longitudes de cola en los escenarios con y sin proyecto. En estas tablas, es evidente que las intersecciones correspondientes a la Carrera 10 con Calle 6 y a la Avenida Caracas con Calle 6; aumentan las longitudes de colas y disminuyen los niveles de servicio.

Día Hábil									
Intersección	Acceso	Movimiento	Nivel de Servicio Intersección Escenario Actual	Nivel de Servicio Intersección Escenario con Proyecto	Nivel de Servicio por movimiento Escenario Actual	Nivel de Servicio por movimiento Escenario con proyecto	Longitud máxima de colas, escenario actual (m)	Longitud máxima de colas con proyecto (m)	Diferencia porcentual
Cr_10_X_CI_6	1	1	LOS_F	LOS_F	LOS_C	LOS_F	84,4	180,5	53%
		5			LOS_E	LOS_F	84,4	180,5	53%
		91			LOS_B	LOS_F	84,4	180,5	53%
		101			LOS_D	LOS_F	84,4	180,5	53%
	2	2			LOS_F	LOS_F	449,9	493,6	9%
		6			LOS_F	LOS_F	449,9	493,6	9%
		92			LOS_F	LOS_F	449,9	493,6	9%
		102			LOS_F	LOS_F	449,9	493,6	9%
	3	3			LOS_E	LOS_F	75,9	84,0	10%
		7			LOS_E	LOS_F	75,9	84,0	10%
		93			LOS_C	LOS_F	75,9	84,0	10%
		103			LOS_E	LOS_F	75,9	84,0	10%
	4	4			LOS_E	LOS_F	50,9	64,3	21%
		8			LOS_E	LOS_F	50,9	64,3	21%

Día Hábil									
Intersección	Acceso	Movimiento	Nivel de Servicio Intersección Escenario Actual	Nivel de Servicio Intersección Escenario con Proyecto	Nivel de Servicio por movimiento Escenario Actual	Nivel de Servicio por movimiento Escenario con proyecto	Longitud máxima de colas, escenario actual (m)	Longitud máxima de colas con proyecto (m)	Diferencia porcentual
Cr_14_X_CI_6		94	LOS_F	LOS_F	LOS_D	LOS_D	50,9	64,3	21%
		104			LOS_F	LOS_F	50,9	64,3	21%
	1	1			LOS_D	LOS_E	125,9	139,4	10%
		91			LOS_C	LOS_D	106,1	117,4	10%
	2	2			LOS_D	LOS_D	94,7	105,9	11%
		92			LOS_D	LOS_D	94,7	105,9	11%
	3	3			LOS_F	LOS_F	242,7	268,3	10%
		7			LOS_F	LOS_F	242,7	268,3	10%
		93			LOS_F	LOS_F	166,8	184,4	10%
	4	4			LOS_C	LOS_C	66,7	59,6	-12%
		94			LOS_B	LOS_B	52,8	44,2	-19%

Tabla 55 Análisis comparativo de los resultados entre los escenarios evaluados para un día hábil

Fuente: MOBIGA-EDAU

Intersección	Acceso	Movimiento	Nivel de Servicio Intersección Escenario Actual	Nivel de Servicio Intersección Escenario con Proyecto	Nivel de Servicio por movimiento Escenario Actual	Nivel de Servicio por movimiento Escenario con proyecto	Longitud máxima de colas, escenario actual (m)	Longitud máxima de colas con proyecto (m)	Diferencia porcentual
Cr_10_X_CI_6	1	1	LOS_A	LOS_A	LOS_A	LOS_A	7,6	12,2	38%
		5			LOS_A	LOS_A	7,6	12,2	38%
		91			LOS_A	LOS_A	7,6	12,2	38%
		101			LOS_A	LOS_A	7,6	12,2	38%

Intersección	Acceso	Movimiento	Nivel de Servicio intersección Escenario Actual	Nivel de Servicio Intersección Escenario con Proyecto	Nivel de Servicio por movimiento Escenario Actual	Nivel de Servicio por movimiento Escenario con proyecto	Longitud máxima de colas, escenario actual (m)	Longitud máxima de colas con proyecto (m)	Diferencia porcentual
	2	2			LOS_A	LOS_A	13,7	10,2	-34%
		6			LOS_A	LOS_A	13,7	10,2	-34%
		92			LOS_A	LOS_A	13,7	10,2	-34%
		102			LOS_A	LOS_A	13,7	10,2	-34%
	3	3			LOS_A	LOS_A	6,8	9,6	29%
		7			LOS_A	LOS_A	6,8	9,6	29%
		93			LOS_A	LOS_A	6,8	9,6	29%
		103			LOS_A	LOS_A	6,8	9,6	29%
	4	4			LOS_A	LOS_A	12,5	4,6	-172%
		8			LOS_A	LOS_A	12,5	4,6	-172%
		94			LOS_A	LOS_A	12,5	4,6	-172%
		104			LOS_A	LOS_A	12,5	4,6	-172%
Cr_14_X_CI_6	1	1	LOS_C	LOS_F	LOS_C	LOS_C	29,7	32,2	8%
		91			LOS_A	LOS_A	9,8	12,4	21%
	2	2			LOS_C	LOS_C	79,3	66,8	-19%
		92			LOS_C	LOS_C	79,3	66,8	-19%
	3	3			LOS_D	LOS_D	35,8	33,3	-8%
		7			LOS_E	LOS_E	35,8	33,3	-8%
		93			LOS_A	LOS_A	0	0	
	4	4			LOS_B	LOS_C	26,3	22,2	-18%
		94			LOS_A	LOS_A	12,4	8,3	-49%

Tabla 56 Análisis comparativo de los resultados entre los escenarios evaluados para un día no hábil –

Fuente: MOBIGA-EDAU

4.11 ARTICULACIÓN CON EL TRANSPORTE PÚBLICO

4.11.1 Redes de transporte público del proyecto

En la actualidad, la zona cuenta con una oferta de transporte público, correspondiente a dos líneas del Sistema Transmilenio, una sobre la carrera 10 y una sobre la Avenida Caracas; 14 rutas del SITP por la Carrera 10, la Calle 6 y la Calle 3; y rutas de transporte público tradicional por la carrera 10.

4.11.2 Sistema Transmilenio

Las dos estaciones que afectan directamente el proyecto son Bicentenario en la Carrera 10 con Calle 6 y Tercer Milenio en la Caracas con calle 6.

De acuerdo con las estimaciones de viajes, el proyecto aportará 1.074 ¹⁵viajes en la hora de máxima demanda a este par de estaciones. Actualmente, según información de TRANSMILENIO S.A., la estación Bicentenario reporta en la hora pico de la tarde, 860 entradas y 1.004 salidas de usuarios al sistema; mientras que la estación Tercer Milenio reporta 449 entradas y 804 salidas en la hora pico de la mañana.

En la Tabla 57, se muestra la oferta de rutas del sistema que atienden las estaciones Bicentenario y Tercer Milenio.

Tabla 57. Rutas de Transmilenio en estaciones Bicentenario y Tercer Milenio

Estación	Ruta	Origen	Destino
Tercer Milenio	B13	Portal Tunal	Portal Norte
	B18	Portal 20 de Julio	Terminal
	C15	Portal Tunal	Portal Suba
	H13	Portal Norte	Portal Tunal
	H15	Portal Suba	Portal Tunal
	K10	Portal 20 de Julio	Portal El Dorado
	L10	Portal El Dorado	Portal 20 de Julio
Bicentenario	L18	Terminal	Portal 20 de Julio
	B18	Portal 20 de Julio	Terminal
	H83	Museo Nacional	Usme Porvenir II
	K10	Portal 20 de Julio	Portal El Dorado
	L10	Portal El Dorado	Portal 20 de Julio
	L18	Terminal	Portal 20 de Julio
	L82	Portal 20 de Julio	Clínica El Bosque
	M82	Clínica El Bosque	Portal 20 de Julio
	M83	Usme Porvenir II	Museo Nacional

Fuente: EDAU, con base en información de TRANSMILENIO S.A.

4.11.3 SITP

Actualmente, 14 rutas del SITP dan accesibilidad al proyecto (Véase Tabla 58), en la calle 6, en la calle 3 y en la carrera 10. A continuación se muestra la oferta de rutas del SITP que atienden la zona. De acuerdo con las estimaciones de los viajes en transporte público (SITP y transporte público convencional), el número de viajes que genera el proyecto en este modo para la zona, son 1.300 en la hora de máxima demanda.

Tabla 58. Rutas de SITP en la zona del proyecto

Corredor	Ruta	Origen	Destino
Carrera 10	59A	Boitá	Centro
	121	El Recreo - San Diego	

¹⁵ ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.

	162	Catalina II - Las Nieves	
	188	Bosa Santafé	San Diego
	252	Jaqueline	Centro
	C27	La Estancia	Normandía
	C29	Bosa San Diego	Centro
	T12	Quintas del Sur	Porciúncula
	T13	Villa Cindy	Hospital San Blas
	T25	Potosí	Lijacá
	T43	La Castaña	Perseverancia
Calle 6	252	Jaqueline	Centro
	552	La Estancia	Archivo Distrital
Calle 2	59A	Boitá	Centro
	162	Catalina II - Las Nieves	
	C80	Boitá	Las Aguas

Fuente: EDA, con base en información de TRANSMILENIO S.A.

4.11.4 Primera Línea de Metro

De acuerdo con las proyecciones de la ciudad de Bogotá, para el año 2026, deberá estar construida la primera línea del Metro de la ciudad, la cual irá desde el Portal Américas en el sur occidente de la ciudad, pasando por la Avenida Caracas hasta la calle 72 en el norte de la ciudad. En su recorrido, esta infraestructura de transporte, se ubicaría al occidente del proyecto, por la Avenida Caracas y la estación más cercana se localiza en la Calle 1 y se denominaría Hospitales.

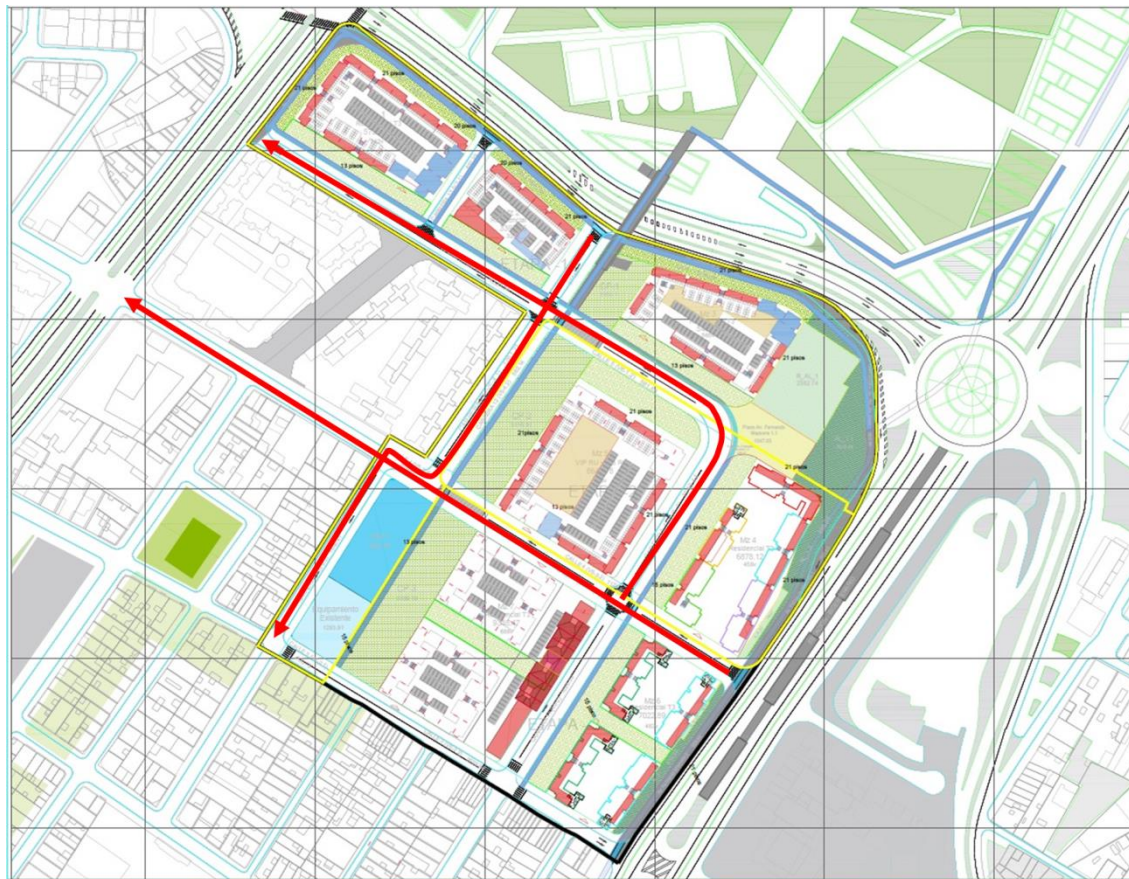
De acuerdo con información de Metro de Bogotá, se espera que los ascensos al sistema en esta estación para la hora pico sean de 1.257 pasajeros y el descenso de 1.524.

4.12 CIRCULACIÓN VEHICULAR DENTRO DEL PROYECTO

Al interior del proyecto, se plantearon pares viales, que corresponden a vías locales urbanas, que se plantean en un solo sentido de forma tal que, en una vía paralela, con el fin de disminuir distancias de desplazamientos, tiempos de viaje, conflictos viales y reducir la accidentalidad en una red local.

En la *Ilustración 25*, se muestra el esquema de circulación al interior del proyecto, con los accesos y las salidas del mismo a la malla vial arterial de la zona de influencia.

Ilustración 25 Sentidos viales al interior del proyecto



Fuente: EDAU.

4.13 CÁLCULO DE PEATONES QUE UTILIZAN LA INFRAESTRUCTURA PEATONAL DEL PROYECTO

Se espera que el proyecto tenga una gran afluencia de peatones, ya que se plantea como una alternativa para acceder desde la estación de Metro, hacia el oriente, incluyendo el nuevo proyecto Ministerios Centro Histórico de Bogotá, que contempla la renovación del centro de Bogotá, al oriente de la Carrera 10. Adicionalmente, al interior del plan parcial, se espera que se encuentre un dotacional educativo y los viajes peatonales generados por el mismo proyecto.

La intersección peatonal que se localiza en la Calle 6 con Carrera 10, plantea una alameda peatonal que dé prioridad a los peatones, evitando el conflicto con los vehículos; siendo esta la principal conexión entre el Parque Tercer Milenio, el Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo, el proyecto Ministerios y la estación del sistema TransMilenio Bicentenario.

Al interior del plan parcial, se encuentra una intersección en la carrera 11 con calle 5, en donde se debe dar continuidad peatonal a la alameda, por lo que se plantea realizar este paso peatonal con un dispositivo de reducción de velocidad tipo pompeyano, que permita a los peatones continuar su viaje sin tener un conflicto directo con los vehículos que transitan por la vía.

4.13.1 Estimación de peatones que cruzan por el pompeyano

4.13.1.1 Estimación de peatones que provienen de la estación de Metro

De acuerdo con información de Metro Bogotá, se espera que, para el inicio de la operación de la primera línea, en la estación Hospitales se registren 1.257 ascensos y 1.524 descensos en la hora pico; sin embargo, se espera que haya usuarios que realicen transferencia modal al sistema TransMilenio. Según sus estimaciones del año 2017, las transferencias de Metro a TransMilenio corresponden al 59% del total, y las de TransMilenio a Metro un 68%. (Secretaría Distrital de Movilidad, 2017). Por lo tanto, se estima que los peatones desde la estación sean 1.003.

4.13.1.2 Estimación de peatones del proyecto Ministerios

De acuerdo con el documento Estudio de Valoración del Proyecto Ministerios, Centro Histórico de Bogotá, desarrollado en mayo de 2013 por la Empresa de Renovación Urbana Virgilio Barco¹⁶, se estima un total de 5.019 personas entre residentes de las viviendas tipo VIS, el comercio zonal y las oficinas de gobierno que se plantean.

De estas 5.019 personas, se estima que el 16.23% de los viajes se realiza en hora pico, de acuerdo con la Encuesta de Movilidad de 2015. Sin embargo, como se requiere estimar los peatones que harán uso de la infraestructura peatonal, correspondiente a la alameda de la Calle 6 con Carrera 10,

¹⁶ En la actualidad Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas

se tomó como referencia, el reparto modal para oficinas y comercio, de acuerdo con el Plan Maestro CIUDAD CAN, realizado por la Empresa de Renovación Urbana Virgilio Barco en el año 2014. El reparto modal para las viviendas, se supone igual que para el Plan Parcial San Bernardo (Véase Tabla 59)

Tabla 59 Distribución modal para los usos comercio y oficinas.

Modo de transporte	Comercio	Oficinas	Residencial
SITP	36%	39%	27%
Transporte público individual	10%	7%	5%
Transmilenio	6%	7%	19%
Transporte Privado	24%	27%	9%
Metro	4%	5%	5%
Bicicleta	5%	2%	5%
Peatonal	8%	5%	24%
Otros Modos	7%	7%	6%
Total	100%	100%	100%

Fuente: (Empresa de Renovación Urbana Virgilio Barco, 2014) y estimaciones del EDAU

De esta forma, se estima que el número de personas que va a transitar hacia la estación de Metro Hospitales desde el proyecto Ministerios es de 78 en la hora pico.

4.13.2 Estimación de peatones de la estación Transmilenio Bicentenario

Según TRANSMILENIO S.A., el número de ascensos y descensos en hora pico para la estación Bicentenario, es de 860 y 1.004 respectivamente para el año 2017. De acuerdo con esta información, se realiza una proyección de estos datos, con la tasa de crecimiento de población para Bogotá¹⁷. Según esto, los descensos de la estación son de 1.098 y los ascensos de 1.877¹⁸

4.14 NIVEL DE SERVICIO INFRAESTRUCTURA PEATONAL

El nivel de servicio de la Infraestructura peatonal, se determina de acuerdo con el Manual de Planeación y Diseño para la Administración del Tránsito y el Transporte, para la capacidad de vías

¹⁷ Desde 2017 a 2026 es del 9.4%

¹⁸ Incluyendo los viajes estimados generados por el proyecto para el modo Transmilenio.

peatonales. Esta metodología pretende determinar el flujo promedio de peatones que cruzan la infraestructura en una hora, de la siguiente manera.

Ecuación 1. Ecuación de flujo promedio de peatones

$$\text{Flujo promedio de peatones} = \frac{\text{Flujo promedio de peatones en la hora pico}}{60 * \text{Ancho efectivo del pompeyano}}$$

Fuente: (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2005)

Conociendo la cantidad de peatones por unidad de ancho, siendo esta una medida de desempeño y se determina el nivel de servicio del mismo, de acuerdo con la siguiente Tabla 60

Tabla 60. Nivel de servicio andenes a partir del flujo peatonal

Nivel de servicio	Volúmenes peatonales por minuto
A	0 - 15
B	15 - 23
C	23 - 33
D	33 - 49
E	49 - 75
F	75 - 100

Fuente: (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2005)

Pompeyano

De acuerdo con las condiciones del proyecto, se tiene que el total de peatones que hará uso del pompeyano es de 4.057 en la hora pico (Véase Tabla 61).

Tabla 61 Volúmenes peatonales que harán uso del pompeyano en hora pico

Pompeyano	Peatones en hora pico
Desde Metro	1.003
Desde Est. Bicentenario Cra 10	1.098
Hacia Metro	78
Hacia la Estación Bicentenario	1.877
Total	4.057

Fuente: Elaboración propia

Al aplicar la, se obtiene que el flujo es de 10.53 peatones por minuto, lo que significa que el nivel de servicio es **A**.

En la se presenta resumen de la evaluación del nivel de servicio la infraestructura peatonal del proyecto.

Tabla 62 resumen de la infraestructura peatonal

Vía	Tramo evaluado	Perfil vial	Ancho efectivo de andén (m)	Volumen peatonal	Flujo de peatones por minuto	Nivel de servicio
Carrera 11	Pompeyano	5	5	4.057	10.53	A
Calle 5	Entre Carrera 11 y Carrera 12	7	3.8	3.159	13.86	A
Carrera 11	Entre Calles 4 y 5	5	4.8	1.510	10.97	A
Carrera 12	Entre Calles 4 y 5	5	4.8	1.510	10.97	A
Calle 4	Entre Carreras 11 y 12	5	4.8	1.510	10.97	A
Carrera 11 (BIC)	Entre Calles 3 y 4	6.1	2	1.314	26.33	C

4.15 RECOMENDACIONES

De acuerdo con el análisis de las condiciones de tráfico que se realizó para el Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo, se realizan las siguientes recomendaciones:

- De los resultados obtenidos en la modelación de la red vial del área de influencia, de acuerdo con las condiciones actuales, se puede observar que las principales intersecciones (Carrera 10 con Calle 6 y Avenida Caracas con Calle 6, presentan dos de sus accesos con nivel de servicio F, por lo que se recomienda a la administración distrital tomar medidas para el mejoramiento y optimización de las condiciones de movilidad de la zona.
- Al realizar la modelación del escenario con proyecto, estas intersecciones disminuyen su nivel de servicio, llegando a tener todos sus accesos en F, debido al crecimiento de los volúmenes vehiculares producidos por la tasa de motorización anual de la ciudad, mas no por la inclusión del Plan Parcial San Bernardo. Razón por la cual se reitera la recomendación para la administración distrital de tomar medidas para el mejoramiento y optimización de las condiciones de movilidad de la zona.
- La red vial interna del proyecto presenta condiciones de flujo libre durante la mayoría de la simulación; sin embargo, es de resaltar que la carrera 13 (sentido sur norte) se congestiona por ser la principal salida del proyecto a la Calle 6.

5 REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

5.1 INTRODUCCIÓN

La distribución equitativa de cargas y beneficios es un principio rector del ordenamiento del territorio de obligatorio cumplimiento y no optativo ni discrecional, como lo dispone el artículo 2 de la Ley 388 de 1997, el cual posibilita que todos los actores que participan en la gestión y desarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) se organicen bajo unas mismas reglas que permitan un trato igualitario de todos frente a la norma urbanística, de tal manera que se garantice que todos los propietarios del suelo obtengan la misma tasa de beneficio como resultado del PPRU.

En desarrollo de lo anterior, en este plan parcial se define el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de suelo. De esta forma, se establece que las obligaciones relativas al reparto equitativo de cargas y beneficios del presente plan parcial deberán ser asumidas por los titulares del derecho de dominio al momento de solicitar la licencia de urbanismo. Esto, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad de los inmuebles que se presenten entre el momento de adopción del Plan Parcial y la solicitud de la correspondiente licencia.

Las cargas objeto de reparto de este plan parcial se definen en los términos de los artículos 34 y 35 del Decreto 190 de 2004. En cuanto a los beneficios, éstos pueden entenderse como las ventas potenciales de las áreas vendibles de los productos inmobiliarios.

Cabe destacar, que los valores monetarios de los datos utilizados en el ejercicio presentado son valores de referencia para el cálculo del presupuesto del reparto, los cuales deberán precisarse y actualizarse en el desarrollo del plan parcial.

Dado que el presente PPRU está conformado por cuatro (4) unidades de gestión y/o actuación urbanística, cuyos predios se encuentran en proceso de oferta por parte de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana en virtud de los Decretos Distritales 528 de 2017 y 342 de 2018, y tres (3) áreas de manejo diferenciado, para efectos del presente capítulo de reparto equitativo de cargas y beneficios, y con base en el artículo 29 del Decreto Distrital 190 de 2004, se presenta la información de las unidades de gestión y/o actuación según los siguientes aspectos:

- *Composición predial*
- *Determinar y cuantificar áreas vendibles y su respectiva valoración en ventas.*

- Determinar y cuantificar áreas construidas totales con sus respectivos costos directos e indirectos.
- Establecer y cuantificar las cargas urbanísticas del Plan Parcial.
- Determinar el valor residual del plan parcial.

5.2 COMPOSICIÓN PREDIAL

El plan parcial de renovación urbana “San Bernardo” está conformado por un total de 341 predios, en los cuales se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social por medio del Decreto Distrital 528 de 2017 y el Decreto Distrital 342 de 2018. Con base en esta normativa, la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana - ERU está adelantando el proceso de adquisición del 100% de los predios que conforman el plan parcial. Los predios que conforman el plan parcial se presentan en el anexo “Predios por unidad”.

5.3 BENEFICIOS

Para efectos del reparto del plan parcial, los beneficios se entienden como los metros cuadrados de área vendible permitidos. En este sentido, el proyecto plantea 186.376 m² de área vendible para vivienda de interés social y 3.234,30 para comercio zonal, los cuales se distribuyen en las unidades de gestión y/o actuación de la siguiente manera:

USO	ÁREA VENDIBLE (m ²)				
	U.G. / U.A.U 1	U.G. / U.A.U 2	U.G. / U.A.U 3	U.G. / U.A.U 4	TOTAL
Vivienda VIS	47.260,00	35.256,00	40.320,00	63.540,00	186.376,00
Comercio Zonal	1.054,28	1.510,42	0,00	669,60	3.234,30
TOTAL	48.314,28	36.766,42	40.320,00	64.209,60	189.610,30

Se aclara, que el área vendible para los usos residencial y de comercio planteados se define igual que el área construida para efectos del índice de construcción (Artículo 2 Decreto Distrital 080 de 2016) y se entiende como “(...) la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, y que a su vez no colinden con unidades privadas habitables, puntos fijos, el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y el área de equipamiento comunal privado

ubicada en un piso como máximo, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en semisótanos y sótanos”.

Para el cálculo de las ventas estimadas, se utilizan los siguientes valores de venta por m2:

USO	PRECIO DE VENTA POR M2 (COP Miles)
Vivienda VIS	2.367,05
Comercio Zonal	7.159,10

Valores expresados en miles de pesos colombianos 2019

El soporte para la definición de los precios de venta por metro cuadrado para el uso de comercio zonal se presenta en la carpeta adjunta “Precios de Venta” y en el archivo de Excel anexo “Reparto San Bernardo”

Por su parte, el valor de venta por m2 para la vivienda VIS se obtiene a partir del tope de venta por unidad de vivienda de 135 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes – SMMLV, el número de metros cuadrados vendibles totales de vivienda VIS y el número de unidades de vivienda propuestos, tal y como se muestra a continuación:

Descripción	Unidad	Valor
Salario Mínimo Mensual Legal Vigente 2019 – SMMLV (A)	COP	828.116,00
Tope vivienda VIS (B)	SMMLV	135,00
Total área vendible propuesta en el PPRU para vivienda VIS (C)	m2	186.376,00
Total unidades de vivienda propuestas para el plan parcial (D)	No. Viviendas	3.946,00
Área promedio vivienda VIS (E = C/D)	m2	47,23
Precio de venta vivienda VIS año 2019 (F=A*B/E)	COP/m2	2.367.047,64

Se resalta que de acuerdo a lo estipulado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 las unidades de vivienda VIS pueden llegar a venderse a 175 SMMLV en el marco de un proyecto de renovación urbana. No obstante, la decisión de vender una vivienda VIS a 135 SMMLV o a 175 SMMLV depende del desarrollador de la obra en su estimación del ritmo de ventas del producto inmobiliario y

de la aplicación o no de subsidios. Por tal razón, para efectos de las ventas estimadas del plan parcial, se asume que todas las unidades de vivienda VIS se venden al tope de 135 SMMLV.

De este modo, las ventas totales estimadas del plan parcial son:

TOTAL VENTAS ESTIMADAS (COP Miles)				
U.G. / U.A.U 1	U.G. / U.A.U 2	U.G. / U.A.U 3	U.G. / U.A.U 4	TOTAL
111.866.783,00	83.452.714,80	95.439.456,00	150.402.357,00	441.161.310,80
7.547.695,95	10.813.247,82	0,00	4.793.733,36	23.154.677,13
119.414.478,95	94.265.962,62	95.439.456,00	155.196.090,36	464.315.987,93

Valores expresados en miles de pesos colombianos 2019

5.4 COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS

El área construida total de los usos propuestos en el plan parcial es 294.343,41 m2, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

USO	ÁREA CONSTRUIDA (M2)				
	U.G. / U.A.U 1	U.G. / U.A.U 2	U.G. / U.A.U 3	U.G. / U.A.U 4	TOTAL
Vivienda VIS	73.545,11	51.193,96	66.330,91	97.882,85	288.952,83
Comercio Zonal	1.757,14	2.517,36	0,00	1.116,08	5.390,58
TOTAL	75.302,25	53.711,32	66.330,91	98.998,93	294.343,41

Se resalta que el área construida total para efectos del cálculo de los costos directos incluye azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, y que a su vez no colinden con unidades privadas habitables, puntos fijos, el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y el área de equipamiento comunal privado ubicada en un piso como máximo. En este caso, el uso propuesto de vivienda VIS plantea los estacionamientos a nivel (sin sótanos).

Para el cálculo de los costos directos de construcción se toman los siguientes valores por m2 de área construida:

USO	Cotos por M2
Vivienda VIS	792,60
Comercio Zonal	792,60

Valores expresados en miles de pesos colombianos por m2 de área construida (COP Miles / m2)

En particular, el comercio zonal se ubica en los primeros pisos de las edificaciones de vivienda por lo que se plantea el mismo costo de construcción para los dos usos.

El soporte del costo directo por m2, se presenta en el archivo anexo “Soporte Costo Directo Construcción”.

En este orden de ideas, el costo directo estimado total del plan parcial es el siguiente:

USO	TOTAL COSTO DIRECTO DE LA CONSTRUCCIÓN (COP Miles)				
	U.G. / U.A.U 1	U.G. / U.A.U 2	U.G. / U.A.U 3	U.G. / U.A.U 4	TOTAL
Vivienda VIS	58.291.854,19	40.576.332,70	52.573.879,27	77.581.946,91	229.024.013,07
Comercio Zonal	1.392.709,16	1.995.259,54	0,00	884.605,01	4.272.573,71
TOTAL	59.684.563,35	42.571.592,24	52.573.879,27	78.466.551,92	233.296.586,78

Valores expresados en miles de pesos colombianos 2019

De igual forma, para el cálculo de los costos indirectos se toman los siguientes porcentajes de referencia:

Descripción	Porcentaje sobre costo directo	Porcentaje sobre ventas
Honorarios de Construcción (% / CD)	11,00%	
Interventoría (% / CD)	10,00%	
Diseños General (% / Ventas)		1,50%
H Gerencia (% / Ventas)		3,00%
H Ventas (% / Ventas)		3,00%
Publicidad (% / Ventas)		3,00%

Financieros (% / Ventas)		3,00%
Legales (% / Ventas)		2,00%
Impuesto IDU (% / CD)	3,00%	
ICA (% / Ventas)		1,00%
Total Costos Indirectos	24,00%	16,50%

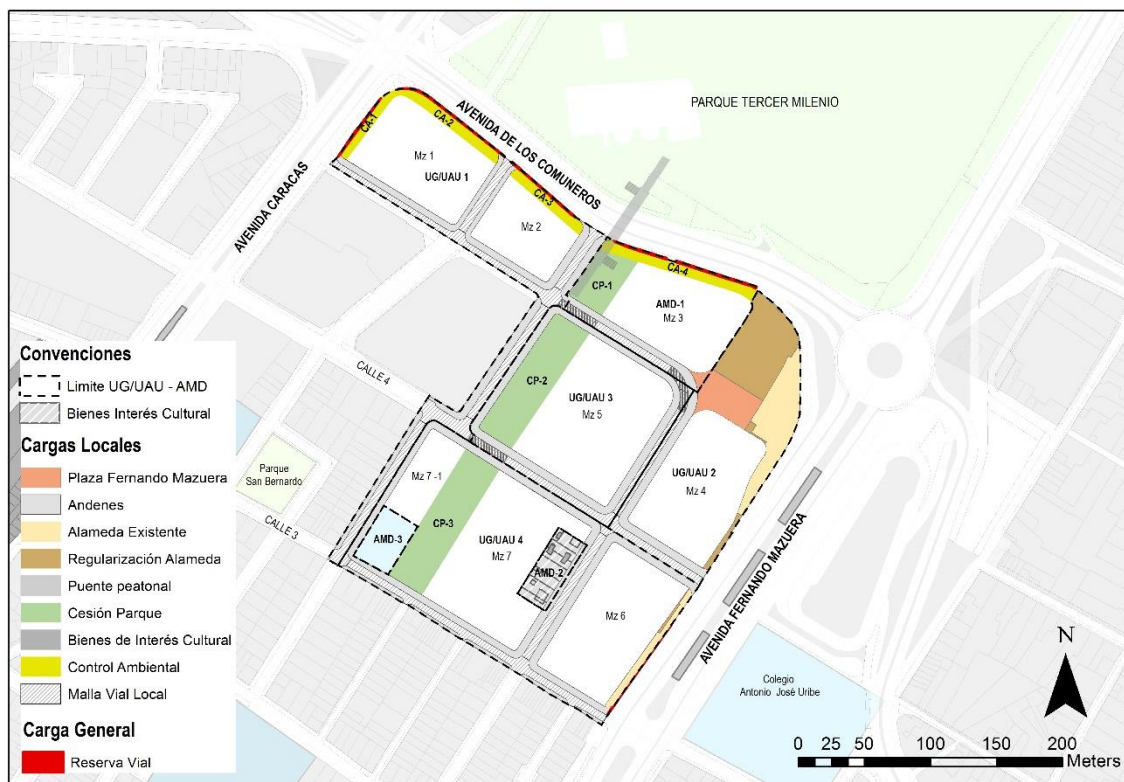
Así, los costos indirectos estimados para el plan parcial son:

	COSTOS INDIRECTOS (COP MILES)				
	U.G. / U.A.U 1	U.G. / U.A.U 2	U.G. / U.A.U 3	U.G. / U.A.U 4	TOTAL
HONORARIOS DE CONSTRUCCIÓN (% / CD)	6.565.301,97	4.682.875,15	5.783.126,72	8.631.320,71	25.662.624,55
INTERVENTORÍA (% / CD)	5.968.456,34	4.257.159,22	5.257.387,93	7.846.655,19	23.329.658,68
DISEÑOS GENERAL (% / VENTAS)	1.791.217,18	1.413.989,44	1.431.591,84	2.327.941,36	6.964.739,82
H GERENCIA (% / VENTAS)	3.582.434,37	2.827.978,88	2.863.183,68	4.655.882,71	13.929.479,64
H VENTAS (% / VENTAS)	3.582.434,37	2.827.978,88	2.863.183,68	4.655.882,71	13.929.479,64
PUBLICIDAD (% / VENTAS)	3.582.434,37	2.827.978,88	2.863.183,68	4.655.882,71	13.929.479,64
FINANCIEROS (% / VENTAS)	3.582.434,37	2.827.978,88	2.863.183,68	4.655.882,71	13.929.479,64
LEGALES (% / VENTAS)	1.791.217,18	1.413.989,44	1.431.591,84	2.327.941,36	6.964.739,82
IMPUESTO IDU (% / CD)	1790536,901	1277147,767	1577216,378	2353996,558	6.998.897,60
ICA (% / VENTAS)	1.194.144,79	942.659,63	954.394,56	1.551.960,90	4.643.159,88
TOTAL COSTOS INDIRECTOS	33.430.611,84	25.299.736,16	27.888.043,98	43.663.346,92	130.281.738,90

Valores expresados en miles de pesos colombianos 2019

5.5 CARGAS URBANÍSTICAS

En los términos de los artículos 34 y 35 del Decreto Distrital 190 de 2004, y el artículo 20 del Decreto Distrital 080 de 2016, las cargas urbanísticas que dan soporte urbano a los usos propuestos en el plan parcial son las siguientes:



Nota: Adicional a las cargas urbanísticas que se presentan en la imagen, también está la estación reguladora de presión del acueducto a la altura de la estación de Transmilenio Hortúa.

El área de estas cargas se detalla a continuación:

CARGAS URBANÍSTICAS	AREA (m2)				
	U.G. / U.A.U 1	U.G. / U.A.U 2	U.G. / U.A.U 3	U.G. / U.A.U 4	TOTAL
1. CARGAS URBANÍSTICAS DENTRO DE LA DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL	8.844,79	8.413,14	6.925,48	10.757,62	34.941,03
RESERVA VIAL	85,61	-	-	14,37	99,98
Reserva Vial Avenida Caracas	20,76	-	-	-	20,76
Reserva Vial Avenida Comuneros	64,85	-	-	-	64,85
Reserva Vial Avenida Comuneros 1	64,85	-	-	-	64,85

CARGAS URBANÍSTICAS	AREA (m2)				
	U.G. / U.A.U 1	U.G. / U.A.U 2	U.G. / U.A.U 3	U.G. / U.A.U 4	TOTAL
Reserva Vial Avenida Fernando Mazuera				14,37	14,37
ALAMEDA SAN BERNARDO (Av. Fernando Mazuera)	-	2.210,17		515,68	2.725,85
AL-1		2.210,17			2.210,17
AL-2		-		515,68	515,68
REGULARIZACIÓN ALAMEDA SAN BERNARDO	-	3.046,99	-	56,49	3.103,48
R_AL-1	-	2.870,09	-	-	2.870,09
R_AL-1.2		2.810,12			2.810,12
R_AL-1.3		59,97			59,97
R_AL-2		176,90			176,90
R_AL-3				56,49	56,49
CONTROL AMBIENTAL	1.763,55	-	-	-	1.763,55
CA-1 (Av. Caracas)	443,02				443,02
CA-2 (Av. De Los Comuneros)	760,80				760,80
CA-3 (Av. De Los Comuneros)	559,73				559,73
MALLA VIAL LOCAL (Incluye andenes)	6.995,63	1.927,79	3.766,51	6.834,77	19.524,70
Vías V5	2.838,33	1.906,93	3.152,40	3.270,61	11.168,27
V5-1 (Carrera 11)	-	926,69	1.021,75	-	1.948,44
V5-1.1		926,69			926,69
V5-1.2			1.021,75		1.021,75
V5-2				1.828,59	1.828,59
V5-3	651,24	980,24	1.517,56	1.442,02	4.591,06
V5-3.1	651,24				651,24
V5-3.2		980,24			980,24
V5-3.3			1.517,56		1.517,56
V5-3.4				1.442,02	1.442,02
V5-4	1.228,72	-	613,09	-	1.841,81
V5-4.1	1.228,72				1.228,72
V5-4.2			613,09		613,09
V5-5	958,37	-	-	-	958,37
V5-5.1	958,37				958,37
Vías V6	3.300,02	20,86	614,11	3.564,16	7.499,15
V6-1	2.094,19	20,86	614,11	-	2.729,16
V6-1.1	2.094,19				2.094,19
V6-1.4		20,86			20,86
V6-1.5			614,11		614,11
V6-2				2.892,96	2.892,96

CARGAS URBANÍSTICAS	AREA (m2)				
	U.G. / U.A.U 1	U.G. / U.A.U 2	U.G. / U.A.U 3	U.G. / U.A.U 4	TOTAL
V6-3	1.205,83	-	-	671,20	1.877,03
V6-3.1	1.205,83				1.205,83
V6-3.2				671,20	671,20
Vías V7	857,28	-	-	-	857,28
V7-1	857,28				857,28
Parques y espacio público	-	1.228,19	3.158,97	3.336,31	7.723,47
Plaza Av. Fernando Mazuera	-	1.228,19	-	-	1.228,19
Plaza_FM_1.1					0,00
Plaza_FM_1.2		1.228,19			1.228,19
Parque CP-2			3.158,97		3.158,97
Parque CP-3				3.336,31	3.336,31
2. CARGAS POR FUERA DE LA DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL	408,58	20,58	-	219,15	648,31
Carrera 5 Calzada (contiguo al C.R. Campo David)	408,58				408,58
Andenes Av. Fernando Mazuera		20,58		219,15	239,73
Puente Peatonal (Plan Parcial Parque Tercer Milenio)	N.A.				
Red Matriz - Estación Reguladora de Presión de acueducto - (con conexión)	N.A.				
3. OTRAS CARGAS DEL PLAN PARCIAL					
Carga de formulación del Plan Parcial	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	
TOTAL CARGAS URBANÍSTICAS	9.253,37	8.433,72	6.925,48	10.976,77	35.589,34

La estimación del costo directo del área de las cargas presentadas en el cuadro anterior se calcula a través de los siguientes valores unitarios:

CARGAS URBANÍSTICAS	COSTO M2 CONSTRUCCIÓN (COP Miles)
1. CARGAS URBANÍSTICAS DENTRO DE LA DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL	
RESERVA VIAL	
Reserva Vial Avenida Caracas	407,31
Reserva Vial Avenida Comuneros	
Reserva Vial Avenida Comuneros 1	407,31
Reserva Vial Avenida Fernando Mazuera	407,31

CARGAS URBANÍSTICAS	COSTO M2 CONSTRUCCIÓN (COP Miles)
ALAMEDA SAN BERNARDO (Av. Fernando Mazuera)	
AL-1	456,07
AL-2	456,07
REGULARIZACIÓN ALAMEDA SAN BERNARDO	
R_AL-1	
R_AL-1.2	541,46
R_AL-1.3	541,46
R_AL-2	541,46
R_AL-3	541,46
CONTROL AMBIENTAL	
CA-1 (Av. Caracas)	481,9
CA-2 (Av. De Los Comuneros)	481,9
CA-3 (Av. De Los Comuneros)	481,9
MALLA VIAL LOCAL (Incluye andenes)	
Vías V5	
V5-1 (Carrera 11)	
V5-1.1	603,44
V5-1.2	603,44
V5-2	603,44
V5-3	
V5-3.1	603,44
V5-3.2	603,44
V5-3.3	603,44
V5-3.4	603,44
V5-4	
V5-4.1	603,44
V5-4.2	603,44
V5-5	
V5-5.1	603,44
Vías V6	
V6-1	
V6-1.1	603,44
V6-1.4	603,44
V6-1.5	603,44

CARGAS URBANÍSTICAS	COSTO M2 CONSTRUCCIÓN (COP Miles)
V6-2	603,44
V6-3	
V6-3.1	603,44
V6-3.2	603,44
Vías V7	
V7-1	518,09
Parques y espacio público	
Plaza Av. Fernando Mazuera	
Plaza_FM_1.1	567,81
Plaza_FM_1.2	567,81
Parque CP-2	454,66
Parque CP-3	454,66
2. CARGAS POR FUERA DE LA DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL	
Carrera 5 Calzada (contiguo al C.R. Campo David)	513,61
Andenes Av. Fernando Mazuera	513,61
Puente Peatonal (Plan Parcial Parque Tercer Milenio)	N.A.
Red Matriz - Estación Reguladora de Presión de acueducto - (con conexión)	N.A.
3. OTRAS CARGAS DEL PLAN PARCIAL	
Carga de formulación del Plan Parcial	N.A.
TOTAL CARGAS URBANÍSTICAS	

Valores expresados en miles de pesos colombianos 2019

De este modo, la valoración de las cargas físicas presentadas es:

CARGAS URBANÍSTICAS	TOTAL COSTO URBANISMO (COP Miles)				
	U.G. / U.A.U 1	U.G. / U.A.U 2	U.G. / U.A.U 3	U.G. / U.A.U 4	TOTAL
1. CARGAS URBANÍSTICAS DENTRO DE LA DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL	5.032.998,69	4.518.499,60	3.709.120,10	5.912.886,61	19.173.505,00
RESERVA VIAL	34.869,81	0,00	0,00	5.853,04	40.722,85
Reserva Vial Avenida Caracas	8.455,76	0,00	0,00	0,00	8.455,76
Reserva Vial Avenida Comuneros	26.414,05	0,00	0,00	0,00	26.414,05
1 Reserva Vial Avenida Comuneros	26.414,05	0,00	0,00	0,00	26.414,05
Reserva Vial Avenida Fernando Mazuera	0,00	0,00	0,00	5.853,04	5.853,04
ALAMEDA SAN BERNARDO (Av. Fernando	0,00	1.007.992,23	0,00	235.186,18	1.243.178,41

CARGAS URBANÍSTICAS			TOTAL COSTO URBANISMO (COP Miles)				
			U.G. / U.A.U 1	U.G. / U.A.U 2	U.G. / U.A.U 3	U.G. / U.A.U 4	TOTAL
Mazuera)							
AL-1			0,00	1.007.992,23	0,00	0,00	1.007.992,23
AL-2			0,00	0,00	0,00	235.186,18	235.186,18
REGULARIZACIÓN BERNARDO	ALAMEDA	SAN	0,00	1.649.823,21	0,00	30.587,08	1.680.410,29
R_AL-1			0,00	1.554.038,94	0,00	0,00	1.554.038,94
R_AL-1.2			0,00	1.521.567,58	0,00	0,00	1.521.567,58
R_AL-1.3			0,00	32.471,36	0,00	0,00	32.471,36
R_AL-2			0,00	95.784,27	0,00	0,00	95.784,27
R_AL-3			0,00	0,00	0,00	30.587,08	30.587,08
CONTROL AMBIENTAL			849.854,75	0,00	0,00	0,00	849.854,75
CA-1 (Av. Caracas)			213.491,34	0,00	0,00	0,00	213.491,34
CA-2 (Av. De Los Comuneros)			366.629,52	0,00	0,00	0,00	366.629,52
CA-3 (Av. De Los Comuneros)			269.733,89	0,00	0,00	0,00	269.733,89
MALLA VIAL LOCAL (Incluye andenes)			4.148.274,13	1.163.305,60	2.272.862,80	4.124.373,61	11.708.816,14
Vías V5			1.712.761,86	1.150.717,84	1.902.284,26	1.973.616,90	6.739.380,86
V5-1 (Carrera 11)			0,00	559.201,81	616.564,82	0,00	1.175.766,63
V5-1.1			0,00	559.201,81	0,00	0,00	559.201,81
V5-1.2			0,00	0,00	616.564,82	0,00	616.564,82
V5-2			0,00	0,00	0,00	1.103.444,35	1.103.444,35
V5-3			392.984,27	591.516,03	915.756,41	870.172,55	2.770.429,26
V5-3.1			392.984,27	0,00	0,00	0,00	392.984,27
V5-3.2			0,00	591.516,03	0,00	0,00	591.516,03
V5-3.3			0,00	0,00	915.756,41	0,00	915.756,41
V5-3.4			0,00	0,00	0,00	870.172,55	870.172,55
V5-4			741.458,80	0,00	369.963,03	0,00	1.111.421,83
V5-4.1			741.458,80	0,00	0,00	0,00	741.458,80
V5-4.2			0,00	0,00	369.963,03	0,00	369.963,03
V5-5			578.318,79	0,00	0,00	0,00	578.318,79
V5-5.1			578.318,79	0,00	0,00	0,00	578.318,79
Vías V6			1.991.364,07	12.587,76	370.578,54	2.150.756,71	4.525.287,08
V6-1			1.263.718,01	12.587,76	370.578,54	-	1.646.884,31
V6-1.1			1.263.718,01	0,00	0,00	0,00	1.263.718,01
V6-1.4			0,00	12.587,76	0,00	0,00	12.587,76
V6-1.5			0,00	0,00	370.578,54	0,00	370.578,54

CARGAS URBANÍSTICAS	TOTAL COSTO URBANISMO (COP Miles)				
	U.G. / U.A.U 1	U.G. / U.A.U 2	U.G. / U.A.U 3	U.G. / U.A.U 4	TOTAL
V6-2	0,00	0,00	0,00	1.745.727,78	1.745.727,78
V6-3	727.646,06	0,00	0,00	405.028,93	1.132.674,99
V6-3.1	727.646,06	0,00	0,00	0,00	727.646,06
V6-3.2	0,00	0,00	0,00	405.028,93	405.028,93
Vías V7	444.148,20	0,00	0,00	0,00	444.148,20
V7-1	444.148,20	0,00	0,00	0,00	444.148,20
Parques y espacio público	0,00	697.378,56	1.436.257,30	1.516.886,70	3.650.522,56
Plaza Av. Fernando Mazuera	0,00	697.378,56	0,00	0,00	697.378,56
Plaza_FM_1.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Plaza_FM_1.2	0,00	697.378,56	0,00	0,00	697.378,56
Parque CP-2	0,00	0,00	1.436.257,30	0,00	1.436.257,30
Parque CP-3	0,00	0,00	0,00	1.516.886,70	1.516.886,70
2. CARGAS POR FUERA DE LA DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL	4.522.552,83	10.570,09	0,00	112.557,63	4.645.680,55
Carrera 5 Calzada (contiguo al C.R. Campo David)	209.850,77	0,00	0,00	0,00	209.850,77
Andenes Av. Fernando Mazuera	0,00	10.570,09	0,00	112.557,63	123.127,72
Puente Peatonal (Plan Parcial Parque Tercer Milenio)	3.708.524,54				3.708.524,54
Red Matriz - Estación Reguladora de Presión de acueducto - (con conexión)	604.177,52				604.177,52
3. OTRAS CARGAS DEL PLAN PARCIAL	202.402,50	202.402,50	202.402,50	202.402,50	809.610,00
Carga de formulación del Plan Parcial	202.402,50	202.402,50	202.402,50	202.402,50	809.610,00
TOTAL CARGAS URBANÍSTICAS	9.757.954,02	4.731.472,19	3.911.522,60	6.227.846,74	24.628.795,55

Valores expresados en miles de pesos colombianos 2019

El detalle y soporte de los valores unitarios de las cargas urbanísticas y el presupuesto de soporte del puente peatonal y la estación reguladora de presión del acueducto se presentan en el archivo adjunto formato Excel “PPTO San Bernardo”.

El soporte de la carga de formulación se presenta en el archivo anexo “Costos de Formulación San Bernardo”.

5.6 VALOR RESIDUAL DEL SUELO

Siguiendo la metodología del artículo 4 de la resolución 620 del 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el valor residual del suelo estimado del plan parcial es:

CONCEPTO	TOTAL PPRU	Participación en
----------	------------	------------------

		las ventas
	COP Miles	%
VENTAS PRODUCTO INMOBILIARIO	441.161.310,80	100,00%
COSTOS DE CONSTRUCCIÓN (A)	233.296.586,78	52,88%
COSTOS INDIRECTOS (B)	130.281.738,90	29,53%
CARGAS (C)	24.628.795,55	5,58%
TOTAL COSTOS (A+B+C)	388.207.121,23	88,00%
UTILIDAD ESPERADA (D)	44.116.131,08	10,00%
VALOR RESIDUAL DEL SUELO* (Ventas-Total costos-Utilidad)	8.838.058,49	2,00%
Área útil PPRU (m2)	47.123,48	
Valor residual por m2 de área útil (COP miles)	187,55	

Valores expresados en miles de pesos colombianos 2019

6 REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS ENTRE UNIDADES DE GESTIÓN Y/O ACTUACIÓN

Dado que la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana – ERU está en el proceso de adquisición de la totalidad de los predios que conforman las unidades de gestión y/o actuación del plan parcial, de tal modo que la ERU se encuentra en el proceso de oferta de los predios que se localizan en el ámbito del plan parcial, y se proyecta obtener el 100% de las ofertas previo al proceso de viabilidad del mismo. Por ende, en el marco de los Decretos Distritales 528 de 2017 y 342 de 2018, se considera que la ERU hace las veces de un único propietario, por lo que según lo estipulado en el numeral 3 del artículo 29 del Decreto Distrital 190 de 2004, no se plantea reparto económico entre las unidades de gestión y/o actuación planteadas.