

Anexo n.º 1. Matriz de lineamientos ambientales

TEMA	OBJETIVO	META	ETAPA
ACUIFEROS	Evitar la alteración de la calidad del agua superficial o subterránea..	Ejecución realizada de los diseños hidrosanitarios aprobados por la EAAB para la disposición del agua sanitaria y pluvial.	Licencia de construcción Construcción
CESIONES	Atender las disposiciones de la Secretaría Distrital de Planeación, la normativa vigente y la aprobación del diseño paisajístico	Mínimo el 20% del área del predio en espacios públicos peatonales. Mínimo un 30% del área correspondiente a cargas urbanísticas obligatorias conformada en cobertura vegetal y materiales permeables. Mínimo el 70% del área correspondiente a la franja de control ambiental como zona verde y arbolada con un 40% mínimo de especies nativas, melíferos y ornitorcos.	PPRU Licencia de Urbanismo
		Diseño paisajístico aprobado por el Jardín Botánico de Bogotá y la Secretaría Distrital de Ambiente.	Diseño arquitectónico
VIAS	Cumplir con la normativa vigente sobre acceso a predios y manejo de separadores viales	Ejecución de una calzada de servicio paralela utilizando materiales materiales filtrantes como concretos permeables, superficies con grano de caucho reciclado o adoquines ecológicos, además de la implementación de piezas prefabricadas porosas según lineamientos de los SUDS.	Diseño arquitectónico
		Segmento del separador vial de la Avenida Batallón de Caldas con frente al PPRU debidamente intervenido en un 100% como zona verde y arborizado según diseño paisajístico aprobado por el Jardín Botánico de Bogotá y Secretaría Distrital de Ambiente.	Construcción
ARBOLADO URBANO	Fomentar el aumento de cobertura vegetal, favoreciendo los niveles de captación de dióxido de carbono y de producción de oxígeno.	40% mínimo del arbolado total sembrado en el ámbito de planificación del PPRU correspondiente a especies nativas, melíferos y ornitorcos.	Diseño arquitectónico
		Arbolado identificado en el inventario exploratorio incorporado al proyecto.	Construcción
		Arbolado nuevo con altura de siembra ≥ 1.5 m según lo fijado en el Decreto Distrital 531 de 2010 y Resolución 7132 de 2011.	
ESPACIOS ABIERTOS DE USO PRIVADO	Aumentar el área verde para la promoción de la biodiversidad, disminuir el efecto de isla de calor, absorber el ruido, capturar carbono durante el día, y reducir el volumen de agua que llega al alcantarillo en periodos de alta precipitación.	Mínimo 10% del área de terrazas y espacios comunes sobre estacionamientos u otros usos destinada como cubierta verde.	Diseño arquitectónico Construcción

Anexo n.º 1. Matriz de lineamientos ambientales

TEMA	OBJETIVO	META	ETAPA
CRITERIOS DE ECOEFICIENCIA (Decreto 566 de 2014)			
ESTRATEGIAS COMPONENTE HIDROSFÉRICO	Minimizar el uso de agua potable para el riego del paisajismo.	Sistema de eficiencia para el consumo de agua para el mantenimiento del paisajismo del proyecto implementado, mediante la siembra de especies de bajo consumo y la incorporación de sistemas de uso del agua lluvia u otras fuentes de agua no potable para el riego respectivo.	Diseño arquitectónico Construcción
	Implementar tanto la gestión y aprovechamiento de aguas lluvias y grises como de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS)	Estrategia de aprovechamiento para agua lluvia y gris (diseño y cálculo) con tecnología diferente a «tanques tormenta», diseñada, verificada —tanto por la EAAB y la Secretaría Distrital de Ambiente— e implementada.	Licencia de urbanismo Diseño arquitectónico Construcción
ESTRATEGIAS COMPONENTE ATMOSFÉRICO	Garantizar el confort acústico de acuerdo con la normativa vigente.	Medidas implementadas para la mitigación y control de los niveles de ruido al interior de las edificaciones, tanto en el urbanismo (aislamientos, áreas de control ambiental) como en la arquitectura del proyecto a partir de la respectiva modelación acústica y bajo el cumplimiento de lo determinado por las Resoluciones 6918 de 2010, 627 de 2006 y 8321 de 1983.	Licencia de urbanismo Diseño arquitectónico Construcción
AHORRO Y USO EFICIENTE DEL AGUA Y ENERGIA	Cumplir con la normativa vigente como los decretos nacionales 1285 y 1077 de 2015 y la Resolución 549 de 2015.	Medidas pasivas o activas debidamente incorporadas en los diseños de las edificaciones que garanticen el cumplimiento de los porcentajes obligatorios de ahorro en agua y energía según clima y tipo de edificación.	Diseño Arquitectónico Construcción
		Mínimo 50% del alumbrado público —incluyendo el sobre ancho de andén y el parque— con iluminación eficiente incorporada. Mínimo 5% del suministro de energía realizado a través de energía fotovoltaica o alternativa.	
		Estrategia diseñada e implementada que garantice que mínimo el 90% de los hogares realicen por lo menos una (1) práctica para el uso eficiente de la energía.	

Anexo n.º 1. Matriz de lineamientos ambientales

TEMA	OBJETIVO	META	ETAPA
MATERIALES Y RESIDUOS	Cumplir con la normativa vigente establecida en el Decreto 442 de 2015 y Resolución 1115 de 2012.	Estrategia de clasificación, disposición, transporte y consumo de materiales con contenidos de reciclaje elaborada, aprobada e implementada.	Construcción
		Utilización de pavimento reciclado RAP o MBR, en la capa asfáltica como base o subbase de nuevos pavimentos.	
		Mínimo 10% del área correspondiente a circulaciones peatonales exteriores de uso común, se diseñará y construirá con baldosas fabricadas con grano de caucho reciclado.	Diseño Arquitectónico Construcción
		Mínimo un 25% de los tope-llantas para los parqueaderos vehiculares elaborados a partir de elementos fabricados con grano de caucho reciclado.	
		Mínimo un 50% del espacio público efectivo urbano dotado con puntos de recolección para separación de los residuos.	
		Áreas comunes diseñadas y construidas que permitan al 100% de las unidades tanto residenciales como comerciales y de servicios, realizar separación en la fuente, con estándares de calidad ambiental y sanitaria y con estrategia para que los hogares realicen prácticas para reciclaje y reutilización de residuos.	
BIOESFERICO	Aumentar el área verde para la promoción de la biodiversidad, disminuir el efecto de isla de calor, absorber el ruido, capturar carbono durante el día, y reducir el volumen de agua que llega al alcantarillo en periodos de alta precipitación.	Superficies de cubierta «no verdes» y pavimentos construidos con materiales de albedo alto, dando prevalencia al color blanco o a los tonos de color más claros.	Licencia de urbanismo Diseño arquitectónico Construcción
		Diseño paisajístico elaborado que garantice la generación de sombra sobre mínimo el 20% de las superficies duras presentes en el proyecto.	
		Diseño paisajístico elaborado e implementado para el segmento del separador de la Av. Batallón Caldas que enfrenta al predio del proyecto al igual que su estrategia de mantenimiento y sostenibilidad según aprobación del Jardín Botánico de Bogotá y de la SDA.	
		Mínimo 10% del área de terrazas y espacios comunes sobre estacionamientos u otros usos destinada como cubierta verde.	
		Implementación de mínimo el 25% de la superficie de fachada del primer piso como jardín vertical	

Anexo n.º 1. Matriz de lineamientos ambientales

TEMA	OBJETIVO	META	ETAPA
<p>ESTRATEGIAS COMPONENTE SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL</p>	<p>Eliminar barreras arquitectónicas y disminuir el uso intensivo del automóvil.</p>	<p>Cumplimiento de las determinantes de accesibilidad universal en el proyecto, tanto en espacios públicos como privados según normativa vigente.</p>	<p>Licencia de urbanismo Diseño arquitectónico Construcción</p>
		<p>Ciclo ruta diseñada y construida en el frente del plan parcial de renovación de acuerdo con normativa vigente que permita la conexión con la red de ciclo rutas existente en la Avenida de las Américas y la Avenida Calle 6.</p>	
		<p>Cicloparqueaderos diseñados, incorporados y construidos en el proyecto según requerimiento de la normativa aplicable y a partir de las superficies de usos propuestos, tanto para residentes como visitantes, debidamente vigilados y localizados en el nivel d+0.00 del proyecto.</p>	
		<p>Intersecciones modales de la calzada de servicio y accesos vehiculares en general, diseñadas y construidas con la incorporación de elementos que garanticen la prioridad a usuarios con alguna situación de discapacidad, peatones y ciclistas.</p>	
<p>MANEJO DE IMPACTOS AMBIENTALES</p>	<p>Prevenir posibles suelos contaminados</p>	<p>En cuanto a la contaminación del suelo, no se establece meta en tanto que la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo (SRHS) de la Secretaría Distrital de Ambiente emitió Concepto Técnico CT15272/2019 - Radicado 2019IE287414 del 10-12-2019 (Ver Anexo 5 - digital), donde se concluyó que en el predio de estudio no se identificó suelo visiblemente impactado y no cuenta con antecedentes históricos que indiquen afectación del recurso suelo, descartando sospecha de contaminación y no se hace necesario una intervención inmediata en el sitio.</p>	<p>Construcción</p>
		<p>Respecto al Plan de Desmantelamiento, la SRHS solicitó realizar la implementación de este plan siguiendo los lineamientos estipulados en el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios elaborada por la Secretaría Distrital de Ambiente en asociación con la Universidad de los Andes, en un término no mayor a dos (2) meses antes del cese de las actividades industriales desarrolladas actualmente en el predio, el cual debe ser aprobado por la SDA. Este concepto fue acogido jurídicamente mediante el acto administrativo Auto No. 05483 del 30-12-2019 – Radicado SDA 2019IE304434 (Ver Anexo 6 - digital), notificado mediante Radicado SDA No. 2020EE01622 del 07-01-2020 (ver anexo 7 – digital).</p>	