

Plan Parcial de Renovación Urbana

Calle 72



DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE
FORMULACIÓN

Junio 2022



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.



Contenido

COMPONENTE DE FORMULACIÓN	9
1. Objetivos del plan parcial.....	9
1.1 Objetivo general	9
1.2 Objetivos específicos	9
2. Estrategias del plan parcial.....	14
3. Definiciones del plan parcial.....	16
4. Planteamiento urbanístico	18
4.1 Cuadro de áreas del plan parcial.....	18
4.2 Sistema ambiental.....	22
4.2.1 Estrategia de gestión ambiental.....	22
4.2.2 Identificación de acciones que puedan causar impactos	22
4.2.3 Análisis de impactos	23
4.2.4 Determinantes ambientales para la formulación del PPRU	23
4.2.5 Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS	31
4.2.6 Arbolado urbano - Reverdecimiento	32
4.2.7 Fichas de manejo ambiental	34
4.3 Sistema de espacio público.....	36
4.3.1 Elementos del Espacio Público Efectivo	38
4.3.2 Elementos Complementarios	43
4.3.3 Indicadores de Espacio Público	44
4.3.4 Predios identificados en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Sector Central del Distrito Capital	52
4.4 Sistema de equipamientos	56
4.4.2 Premisas de diseño.....	58
4.4.3 Destinación propuesta para el equipamiento.....	59
4.5 Sistema de movilidad	66
4.5.1 Red peatonal.....	67
4.5.2 Red de bici usuarios.....	69
4.5.3 Red de transporte público.....	71
4.5.4 Subsistema Vial	73

4.5.5	Estudio de tránsito	114
4.6	Redes de servicios públicos	120
4.6.1	Red de acueducto	120
4.6.2	Red de alcantarillado	122
4.6.3	Sistema de servicios públicos – energía eléctrica y alumbrado público.....	123
4.6.4	Sistema de servicios públicos – gas natural domiciliario	123
	Sistema de servicios públicos – telecomunicaciones.....	123
4.6.5	Sistema de servicios públicos – gas natural domiciliario	124
5.	Norma urbanística.....	125
5.1	Usos del suelo.....	125
5.2	Cumplimiento de Vivienda de Interés Social - VIS	130
5.3	Aprovechamientos urbanísticos	132
5.4	Equipamiento comunal privado	133
5.5	Normas volumétricas.....	134
5.6	Exigencia de estacionamientos	144
5.7	Áreas de manejo diferenciado.....	145
5.7.1	Grupo 1: Áreas de Manejo Diferenciado – Infraestructura de Transporte.....	148
5.7.2	Grupo 2: Áreas de Manejo Diferenciado - Bienes de Interés Cultural.	152
5.7.3	Grupo 3: Áreas de Manejo Diferenciado – Edificaciones a Mantener.....	156
6.	Indicadores en torno a las estrategias de ciudad	162
6.1	Objetivos del análisis de las estrategias de ciudad por medio de indicadores	162
2.1	Estrategias de ciudad Plan parcial Calle 72	162
6.2	Indicadores para abordar las estrategias de ciudad en el Plan Parcial Calle 72.....	163
6.3	Análisis de las estrategias de ciudad por medio de indicadores	164
6.3.1	Habitar	164
6.3.2	Reverdecer	165
6.3.3	Fortalecimiento económico	166
6.3.4	Movilizarse	167
6.3.5	Ciudad cuidadora	167
6.4	Conclusiones.....	168
7.	Delimitación de unidades de actuación urbanística.....	169
7.1	Áreas generales de las Unidades de Actuación Urbanística propuestas	170
7.2	Unidad de Actuación Urbanística 1 – UAU 1.....	171
7.3	Unidad de Actuación Urbanística 2 – UAU 2.....	173

7.4	Unidad de Actuación Urbanística 3 – UAU 3.....	175
7.5	Unidad de Actuación Urbanística 4 – UAU 4.....	176
7.6	Unidad de Actuación Urbanística 5 – UAU 5.....	179
7.7	Unidad de Actuación Urbanística 6 – UAU 6.....	181
7.8	Unidad de Actuación Urbanística 7 – UAU 7.....	184
7.9	Unidad de Actuación Urbanística 8 – UAU 8.....	185
7.10	Unidad de Actuación Urbanística 9 – UAU 9.....	187
7.11	Unidad de Actuación Urbanística 10 – UAU 10.....	189
7.12	Unidad de Actuación Urbanística 11 – UAU 11.....	190
8.	Sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios y simulaciones urbanístico – financieras	192
8.1	Descripción general de la metodología de reparto.....	192
8.2	Aplicación de la metodología de reparto:	196
8.3	Equilibrio del sistema de reparto de cargas y beneficios.....	208
8.4	Convertibilidad de usos	210
8.5	Áreas no incluidas en el reparto de cargas y beneficios	213
8.6	Gestión y financiación del plan parcial:	215
8.6.1	Operador Urbano para el desarrollo urbanístico del Plan Parcial:	215
8.6.2	Iniciativa de la gestión.....	216
8.6.3	Aplicación del instrumento de financiación del Derecho Real Accesorio de Superficie -DRS..	217
8.6.4	Aprovechamiento económico del Espacio Público.....	219
8.6.5	Etapas de desarrollo	219
8.6.6	Vigencia del Plan Parcial	219
9.	Plan de gestión social	220
9.1	Objetivo general	220
9.2	Objetivos específicos	220
9.3	Componentes y estructura	221
9.3.1	Componente social	221
9.3.2	Componente Económico.....	222
9.4	Acciones realizadas	243
9.4.1	Consultas para una mejor ciudad	243
10.	Imágenes de plan parcial	250
	Anexos.....	254
	Listado cartografía (Anexo 1)	254

Tablas

Tabla 4.1-1. Cuadro de áreas general Plan Parcial Calle 72.....	18
Tabla 4.2-1. Determinantes ambientales para el plan parcial Calle 72.....	24
Tabla 4.2-2. Tipología de SUDS según elemento de espacio público.....	31
Tabla 4.2-3. Estructura de los lineamientos de manejo ambiental del Plan Parcial.....	34
Tabla 4.2-4. Estructura de los lineamientos de manejo ambiental del Plan Parcial.....	35
Tabla 4.3-1. Espacio público efectivo Plan Parcial Calle 72.....	39
Tabla 4.3-2. Controles Ambientales Plan Parcial Calle 72.....	43
Tabla 4.3-3. Cantidades individuos arbóreos propuestos.....	46
Tabla 4.3-4. Premisas para el manejo de vegetación en el espacio público.....	48
Tabla 4.3-5. Índice de permeabilidad propuesto en espacios viales.....	48
Tabla 4.3-6. Índice de permeabilidad propuesto en espacio público efectivo.....	49
Tabla 4.3-7. SUDS recomendados a implementar en el Plan Parcial.....	50
Tabla 4.3-8. Predios DADEP en polígono del plan parcial.....	53
Tabla 4.3-9. Predios DADEP en conflicto con predio privados.....	54
Tabla 4.4-1. Usos equipamiento público.....	60
Tabla 4.5-1. Dimensiones de franjas de circulación peatonal según Decreto 823 DE 2019.....	68
Tabla 4.5-2. Propuesta Plan Parcial Calle 72 para la Red de Bici usuarios.....	70
Tabla 4.5-3. Malla Vial en el ámbito del Plan Parcial Calle 72.....	73
Tabla 4.5-4. Sentidos viales en el ámbito del Plan Parcial Calle 72.....	75
Tabla 4.5-5. Códigos identificación de componentes en perfiles viales - Decreto 823 de 2019.....	75
Tabla 4.5-6. Malla Vial Arterial en el ámbito del Plan Parcial Calle 72.....	77
Tabla 4.5-7. Malla Vial Intermedia y Local en el ámbito del Plan Parcial Calle 72.....	83
Tabla 4.5-8. Cupos por norma, demanda y propuestos por el plan parcial Calle 72.....	117
Tabla 4.6-1. Relación factibilidad de servicios públicos.....	120
Tabla 5.1-1. Normatividad asociada a uso Comercial.....	126
Tabla 5.1-2. Normatividad asociada a uso de servicios.....	127
Tabla 5.1-3. Normatividad asociada a uso de equipamiento.....	129
Tabla 5.2-1. Áreas de suelo destinado a Vivienda de Interés Social.....	131
Tabla 5.3-1. Aprovechamiento por Unidad de Actuación Urbanística.....	133
Tabla 5.5-1. Dimensión de aislamientos lateral y posterior de acuerdo a la altura de las edificaciones.....	138
Tabla 5.5-2. Dimensión máxima de voladizos en Av. Caracas y en Calle 72.....	141
Tabla 5.5-3. Dimensión máxima de voladizos en demás vías del plan parcial.....	142
Tabla 5.6-1. Estacionamientos máximos.....	144
Tabla 5.7-1. Cuadro de áreas AMD Plan Parcial Calle 72.....	147
Tabla 5.7-2. Cuadro de características AMD 1 y AMD 2.....	150
Tabla 5.7-3. Potenciales constructivos AMD 1 y 2.....	151
Tabla 5.7-4. Cuadro de obligaciones AMD 1.....	152
Tabla 5.7-5. Cuadro de obligaciones AMD 2.....	152
Tabla 5.7-6. Cuadro de características AMD 3 – BIC.....	154
Tabla 5.7-7. Cuadro de características AMD 4 - BIC.....	155
Tabla 5.7-8. Cuadro de características AMD 5.....	157
Tabla 5.7-9. Cuadro de características AMD 6.....	158
Tabla 5.7-10. Cuadro de características AMD 7.....	159
Tabla 5.7-11. Cuadro de características AMD 8.....	160

Tabla 5.7-12. Cuadro de características AMD 9	161
Tabla 6.2-1. Indicadores de las estrategias de ciudad.....	164
Tabla 7.1-1 Áreas generales por UAU.....	171
Tabla 7.2-1 Predios que conforman la UAU 1	172
Tabla 7.3-1 Predios que conforman la UAU 2	174
Tabla 7.4-1 Predios que conforman la UAU 3	176
Tabla 7.5-1 Predios que conforman la UAU 4	177
Tabla 7.6-1 Predios que conforman la UAU 5	180
Tabla 7.7-1 Predios que conforman la UAU 6	182
Tabla 7.8-1 Predios que conforman la UAU 7	184
Tabla 7.9-1 Predios que conforman la UAU 8	186
Tabla 7.10-1 Predios que conforman la UAU 9	188
Tabla 7.11-1 Predios que conforman la UAU 10	190
Tabla 7.12-1 Predios que conforman la UAU 11	191
Tabla 8.2-1. Valoración del aporte en suelo por UAU.....	197
Tabla 8.2-2. Cuantificación de las cargas por UAU	199
Tabla 8.2-3. Cuantificación de las cargas Sin Suelo.....	203
Tabla 8.2-4. Cuantificación de las cargas Monetarias	205
Tabla 8.2-5. Cuantificación del aporte en suelo a Cargas por UAU	205
Tabla 8.2-6. Cuantificación del aporte Total en Suelo y Cargas por UAU	206
Tabla 8.2-7. Cuantificación de aprovechamientos en el Escenario Base por UAU	207
Tabla 8.2-8. Valoración de las UAS por uso	207
Tabla 8.2-9. Valoración de las UAS por UAU	208
Tabla 8.3-1. Porcentaje de cargas adicionales y monetarias respecto al total de las cargas de plan parcial.	209
Tabla 8.3-2. Distribución de cargas monetarias para el equilibrio del reparto	209
Tabla 8.3-3. Distribución de UAS en función de la participación en suelo y cargas por UAU.....	210
Tabla 8.4-1. Relación de UAS por uso	211
Tabla 9.4-1. Resultados de la encuesta	244

Ilustraciones

Ilustración 1.2-1. Estrategias que definen la propuesta de intervención del Plan Parcial Calle 72.....	15
Ilustración 4.1-1. Propuesta urbana Plan Parcial Calle 72.....	21
Ilustración 4.3-1. Estructura del espacio público propuesto a escala urbana	36
Ilustración 4.3-2. Estructura del Espacio Público Propuesto a Escala Zonal.....	37
Ilustración 4.3-3. Elementos del espacio público efectivo.....	39
Ilustración 4.3-4. Propuesta de Reverdecimiento Plan Parcial Calle 72	46
Ilustración 4.3-5. Predios Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales	52
Ilustración 4.3-6. Predios Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales en conflicto con predios privados UAECD.....	54
Ilustración 4.4-1. Localización de suelo para equipamiento colectivo en formulación	57
Ilustración 4.4-2. Vista aérea de localización de suelo para equipamiento colectivo en formulación	57

Ilustración 4.4-3. Premisas de diseño equipamiento público	58
Ilustración 4.4-4. Premisas integración con el espacio público.....	59
Ilustración 4.5-1. Principios de Desarrollo Orientado al Transporte – DOT aplicados en Plan Parcial Calle 7266	
Ilustración 4.5-2. Pirámide invertida para la movilidad sostenible	67
Ilustración 4.5-3. Red de movilidad peatonal Plan Parcial Calle 72.....	68
Ilustración 4.5-4. Red de bici usuarios Plan Parcial Calle 72.....	69
Ilustración 4.5-5. Vista de perfil vial Calle 72 y propuesta de ciclorruta.....	70
Ilustración 4.5-6. Red de transporte público	71
Ilustración 4.5-7. Sentidos viales propuestos Plan Parcial Calle 72	74
Ilustración 4.5-8. Localización malla vial arterial en el ámbito de Plan Parcial Calle 72	77
Ilustración 4.5-9. Av. Caracas - Perfil vial propuesto	78
Ilustración 4.5-10. Calle 72 - Perfil vial propuesto.....	80
Ilustración 4.5-11. Reserva vial Calle 72 – identificación de sobreechamientos	81
Ilustración 4.5-12. Propuesta plan parcial Calle 72: pacificación de vía Carrera 20A.....	82
Ilustración 4.5-13. Localización malla vial intermedia y local en el ámbito de Plan Parcial Calle 72	83
Ilustración 4.5-14: Carrera 14A, Entre Calle 71 y Calle 71A - Perfil vial propuesto	85
Ilustración 4.5-15 Carrera 14A, Entre Calle 71A y Calle 72 - Perfil vial propuesto	87
Ilustración 4.5-16. Carrera 15 - Perfil vial propuesto.....	89
Ilustración 4.5-17. Carrera 71A: entre Av. Caracas y Carrera 14A - Perfil vial propuesto	91
Ilustración 4.5-18. Carrera 71A: entre Carrera 14A y Carrera 20 - Perfil vial propuesto.....	93
Ilustración 4.5-19 Carrera 17: entre Calle 71 y Calle 71A - Perfil vial propuesto	95
Ilustración 4.5-20. Carrera 17: entre Calle 71A y Calle 72 - Perfil vial propuesto	97
Ilustración 4.5-21. Carrera 19 - Perfil vial propuesto.....	99
Ilustración 4.5-22. Carrera 20 - Perfil vial propuesto para la Ciclo Alameda Medio Milenio	101
Ilustración 4.5-23. Carrera 20A - Perfil vial propuesto	103
Ilustración 4.5-24. Carrera 20B - Perfil vial propuesto	105
Ilustración 4.5-25. Calle 71: entre Av. Caracas y Carrera 14A - Perfil vial propuesto.....	107
Ilustración 4.5-26. Calle 71: entre Carrera 14A y Carrera 19 - Perfil vial propuesto	109
Ilustración 4.5-27. Calle 72A: entre Carrera 20A y Carrera 20C - Perfil vial propuesto	111
Ilustración 4.5-28. Calle 7: entre Carrera 20A y Carrera 20C - Perfil vial propuesto	113
Ilustración 4.5-29. Plan de circulación peatonal.....	115
Ilustración 4.5-30. Plan de circulación y tráfico vehiculares por UAU y AMD	116
Ilustración 5.5-1. Empate de Antejardines	136
Ilustración 5.5-2. Aislamientos Laterales y Posteriores	138
Ilustración 5.5-3. Aislamientos y empates entre edificaciones.....	139
Ilustración 5.5-4. Aislamientos contra predios separados por espacio público.....	140
Ilustración 5.5-5. Aislamiento en corredor de la Primera Línea del Metro de Bogotá	141
Ilustración 5.5-6. Voladizos Permitidos	142
Ilustración 5.5-7. Normas volumétricas asociadas a las plataformas	143
Ilustración 5.7-1. Localización de Áreas de Manejo Diferenciado e identificación de grupo de clasificación .	147
Ilustración 5.7-2. Vista aérea de localización de AMD – Grupo 1: Infraestructura de transporte.....	148
Ilustración 5.7-3. Vista aérea de localización de AMD – Grupo 2: Bienes de Interés Cultural.....	153
Ilustración 5.7-4. Vista aérea de localización de AMD – Grupo 3: Edificaciones a Mantener.....	156
Ilustración 6.4-1. Delimitación de la Unidades de Actuación Urbanística	170
Ilustración 7.2-1. Delimitación UAU 1	172
Ilustración 7.3-1. Delimitación UAU 2	174

Ilustración 7.4-1. Delimitación UAU 3	175
Ilustración 7.5-1. Delimitación UAU 4	177
Ilustración 7.6-1. Delimitación UAU 5	179
Ilustración 7.7-1. Delimitación UAU 6	181
Ilustración 7.8-1. Delimitación UAU 7	184
Ilustración 7.9-1. Delimitación UAU 8	186
Ilustración 7.10-1. Delimitación UAU 9	188
Ilustración 7.11-1. Delimitación UAU 10	189
Ilustración 7.12-1. Delimitación UAU 11	191
Ilustración 8.1-1. Esquema metodología de reparto	195
Ilustración 8.2-1. Áreas prediales de las Unidades de Actuación Urbanísticas	196
Ilustración 8.2-2. Asignación de cargas por Unidades de Actuación Urbanística	198
Ilustración 8.5-1. Áreas no incluidas en el reparto de cargas y beneficios.	214
Ilustración 8.6-1. AMD 1 y 2 a cargo de la Empresa Metro de Bogotá	218
Ilustración 9.4-1. Vista aérea de la propuesta del plan parcial	250
Ilustración 9.4-2. Vista Parque 1 (P-1) al norte	251
Ilustración 9.4-3. Vista Calle 71A pacificada al occidente.....	251
Ilustración 9.4-4. Vista al occidente en la Av. Chile – Calle 72	252
Ilustración 9.4-5. Vista al occidente equipamiento público propuesto	252
Ilustración 9.4-6. Planta del plan parcial.	253

COMPONENTE DE FORMULACIÓN

1. Objetivos del plan parcial

1.1 Objetivo general

El objetivo principal del Plan Parcial Calle 72 es definir la normativa urbana que permita el desarrollo de un proyecto urbanístico icónico en la ciudad, articulado a la estación 16 de la primera línea metro de Bogotá, la troncal de Transmilenio de la Avenida Caracas, y la proyección de la primera estación de la segunda línea metro de la ciudad, a la altura de la carrera 20ª. Busca consolidar el territorio a través de la concentración de usos del suelo, comercio, servicios; y mayores densidades habitacionales soportadas en una nueva oferta de espacio público con altos estándares, generando cualidades ambientales hoy inexistentes, las cuales se consolidarán mediante parques y corredores verdes que acompañen la malla vial local y, con esto, al fortalecimiento de la estructura ambiental del sector.

Así mismo, articular el proyecto mediante los principios del Desarrollo Orientado al Transporte DOT, como factor determinante para el desarrollo urbanístico futuro del plan parcial, que permitan potencial desde el componente urbano, la importante inversión en infraestructura de transporte que realiza la ciudad.

Finalmente, busca hacer uso de mayor y mejor aprovechamiento urbanístico del suelo en el área de planificación, con una propuesta de mezcla de usos y estructura urbana que permita mayor dinamismo en el sector.

1.2 Objetivos específicos

Objetivo 1 – - Consolidar los corredores y entornos de las estaciones con esquema de desarrollo asociado a los principios del Desarrollo orientado al Transporte. DOT:

Promover el Desarrollo Orientado al Transporte DOT, por medio de la definición de un esquema normativo que priorice los procesos de densificación y desarrollo urbanístico en torno a los sistemas de transporte público, con elementos integradores de los sistemas de transporte público proyectados en el plan parcial, específicamente sobre la primera estación de la segunda línea de metro sobre la que según avanza la prefactibilidad, se abre la posibilidad recursos por medio de la aplicación de mecanismos de captura de valor del suelo e instrumentos de financiación.

- Promover la articulación de las estaciones de los sistemas de transporte público con el desarrollo inmobiliario en el entorno de las mismas, que promueva procesos de densificación en este sector de la ciudad, distribución y soporte de los flujos peatonales y permita la aplicación de mecanismos de captura de valor del suelo.
- Promover de manera prioritaria el desarrollo urbanístico del suelo localizado en el área de influencia inmediata de los sistemas de transporte público en operación y proyectados, viabilizando la ejecución de los proyectos urbanísticos en armonía con las temporalidades previstas para la ejecución de dichos sistemas.
- Ampliar el perfil vial de la Av. Chile – Calle 72, que permita mejor conectividad y se vincule a los nuevos sistemas de movilidad propuestos
- Definir un marco normativo que permita la aplicación del Derecho Real Accesorio de Superficie como mecanismo para la financiación de la infraestructura de transporte proyectada, y hacer uso del potencial de edificabilidad y densidades habitacionales propuestas por el plan parcial sobre los suelos vinculados a la nueva infraestructura de transporte.

Objetivo 2 – Mejorar las condiciones ambientales del área de planificación y su entorno, aportando al reverdecimiento urbano:

El plan parcial busca mejorar la oferta de espacios públicos urbanos con un enfoque ambiental, a través de la generación de nuevas zonas verdes que permitan la implantación de individuos arbóreos de diferente porte y especies arbustivas, que aporten al reverdecimiento urbano en este sector estratégico de la ciudad mediante la generación de parques y configuración de corredores verdes que acompañen la malla vial local, mitigando las condiciones de contaminación ambiental y la isla de calor urbana.

- Definir lineamientos para el desarrollo de los espacios públicos y las áreas privadas afectas al uso público, priorizando las zonas verdes con el fin de incorporar diseño paisajístico vegetación nativa de diferentes especies para favorecer la conservación de la diversidad ecosistémica.
- Definir lineamientos para la incorporación de Soluciones Basadas en la Naturaleza, tanto en las espacialidades públicas como para los desarrollos privados que promuevan beneficios para los ciudadanos y mejora de las condiciones ambientales del área de planificación y su entorno.
- Definir lineamientos y criterios de intervención sobre los ejes viales en el plan parcial, con el fin de generar zonas verdes con arbolado urbano que permitan consolidar corredores verdes urbanos.
- Impulsar la permeabilidad del suelo e incluir en el espacio público sistemas urbanos de drenaje sostenible – SUDS.

Objetivo 3 – Definir un esquema de movilidad equitativo e incluyente

Definir un esquema de movilidad organizado y jerarquizado en el que las vías principales en el área de planificación asuman los principales volúmenes vehiculares, configurando supermanzanas que definan vías de tráfico calmado y mixto al interior del plan parcial, que sirvan de acceso a los desarrollos privados en el plan parcial, y que a su vez se articulen a los sistemas de espacio público donde se prioriza al peatón y a los medios de movilidad no motorizada.

- Conectar las ciclorrutas existentes la ciclo alameda Medio Milenio a construirse sobre la carrea 20, en el límite occidental de área de planificación y permitiendo la articulación efectiva con los sistemas de transporte público proyectados.
- Definir un marco normativo para los desarrollos privados que reduzca la demanda de vehículos particulares en el plan parcial, y fomente el uso de los sistemas de transporte público y los medios de movilidad no motorizados.
- Promover un esquema de usos del suelo mixto que permita el desarrollo de sinergias entre los desarrollos residenciales, comerciales y de servicios, aportando a la disminución de desplazamientos, y acercando a la población a los usos y servicios urbanos.

Objetivo 4 – Atraer nuevos habitantes y fortalecer las actividades económicas

Establecer usos mixtos y complementarios para el desarrollo de usos residenciales comerciales y de servicios, complementado por oferta de espacio público y conexiones los sistemas de transporte público masivo

- Generación de vivienda VIS y no VIS como uso principal en el plan parcial
- Establecer amplia oferta de servicios y comercio en el ámbito del plan parcial
- Consolidar el territorio como una aglomeración económica, caracterizada por favorecer el emprendimiento y la innovación como prácticas empresariales

Objetivo 5 – Fortalecer el sistema de cuidado

Definir la sesión de equipamiento dentro del plan parcial como una centralidad del cuidado

- Definición de un programa de áreas diverso que dé respuesta a las múltiples necesidades del sector
- Consolidación de oferta que fortalezca las actividades culturales y de cuidado

Objetivo 6 – Configurar bordes urbanos activos

Definir en el marco normativo propuesto, la implementación de actividades comerciales y servicios en conexión con el espacio público existente y propuesto, como generador de actividades económicas y culturales, vida comunitaria y seguridad en el espacio público.

- Reconocer y mantener la configuración morfológica existente, tomando como unidad de intervención la manzana.
- Incentivar los usos mixtos en los primeros pisos en relación directa con los parques y vías del plan parcial
- Recuperar y cualificar el espacio público, generando zonas de permanencia, actividades y aprovechamiento económico

Objetivo 7 – Vincular de manera efectiva los actores involucrados en el desarrollo futuro del plan parcial:

Definir estrategias de gestión que permitan la articulación del sector público, con los actores del sector privado, con el fin de viabilizar la ejecución de los aprovechamientos y espacio público definidos para cada Unidad de Actuación Urbanística.

- Definir un marco normativo, que fomente el desarrollo urbanístico y los procesos de densificación y crecimiento urbano, atracción de inversión tanto pública y privada y en lo posible incentivando una actuación conjunta sobre este sector estratégico de la ciudad.
- Implementar mecanismos de financiación que viabilicen las intervenciones previstas desde el planteamiento urbanístico, y hagan atractivo el desarrollo inmobiliario, garantizando la viabilidad técnica, legal y financiera del desarrollo futuro del plan parcial.
- Definir estrategias de gestión, asociadas a la delimitación de Unidades de Actuación Urbanística, con el fin de mejorar las condiciones de gestión del suelo y promover la vinculación de actores al desarrollo del plan parcial.
- Diseñar un sistema de reparto de cargas y de beneficios que haga posible la autonomía de los redesarrollos por Unidades de Actuación Urbanística, al tiempo que se consolide de manera progresiva el componente de espacio público del plan parcial.

Objetivo 8 – Implementar de manera eficiente mecanismos e instrumentos de gestión del suelo y financiación para la consolidación del planteamiento urbanístico:

Definir un marco normativo claro que permita la aplicación de instrumentos de gestión del suelo y de financiación, para el desarrollo progresivo del planteamiento urbanístico, bajo principios de flexibilidad y autonomía, y garanticen el reparto equitativo de cargas y beneficios.

- Fomentar la gestión asociada del suelo de manera eficiente, con el fin de definir una nueva estructura morfológica y predial que sustente los desarrollos futuros previstos en el área de planificación, al tiempo que se garantice el aporte a cargas urbanísticas, de acuerdo con lo que precise el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial.
- Definir estrategias que permitan la captura de valor del suelo asociada principalmente a la ejecución de los proyectos de transporte público masivo en el área de planificación, y la vinculación efectiva de las empresas prestadoras de los servicios de transporte en la gestión y desarrollo del plan parcial.
- Identificar los retos en términos de gestión del suelo, asociados al estado jurídico de las propiedades, e incorporar estrategias de gestión del suelo que viabilicen la consolidación del planteamiento urbanístico propuesto por el plan parcial.
- Incorporar el principio de flexibilidad como eje del desarrollo futuro del plan parcial, desde el esquema de usos del suelo, permitiendo desarrollar proyectos que atiendan a las demandas actuales y futuras de usos del suelo de la ciudad, así como la definición de estrategias que permitan el desarrollo autónomo y progresivo de las Unidades de Actuación Urbanística.
- Incorporar factores de convertibilidad de usos del suelo que permitan el desarrollo flexible de los aprovechamientos proyectados por el plan parcial, favoreciendo la consolidación de usos comerciales y de servicios, en armonía con los usos residenciales, con el fin de atender a las demandas económicas de la ciudad y consolidar una oferta de empleo futuro.

Objetivo 9 – Incorporar la protección a moradores y actividades económicas en las estrategias de gestión del plan parcial

Definir estrategias que fomenten la protección a moradores y actividades económicas, permitiendo la vinculación de los propietarios actuales del área de planificación en los procesos de desarrollo urbanístico e inmobiliario que habilite el plan parcial.

- Implementar estrategias y planes de gestión social que permitan la vinculación de los propietarios en el desarrollo futuro del plan parcial, en los suelos objeto de intervención por parte del sector público, con el fin de garantizar la protección a moradores y actividades económicas.
- Precisar un esquema de usos del suelo que atienda a la vocación del territorio, permitiendo articular en los futuros desarrollos los usos existentes que se armonicen con la visión de desarrollo del área de planificación, al tiempo que se fomenten los procesos de densificación a los que apuesta el Plan Parcial, promoviendo desarrollos de usos mixtos que atraigan la inversión de actores tanto públicos como privados vinculados al desarrollo del territorio.

2. Estrategias del plan parcial

El plan parcial concreta un modelo de ocupación que, además de responder a las necesidades de desarrollo del área de planificación y su entorno, y articularse con la visión de desarrollo de la ciudad en este sector estratégico de renovación urbana, responde a las expectativas de desarrollo de los actores públicos y privados.

Con base en lo anterior, y como complemento a los objetos y acciones arriba planteados, se definen las siguientes estrategias:

Transformar

- Consolidar las estaciones de los sistemas de transporte público de la zona, como nodos de transformación y desarrollo.
- Aumentar la edificabilidad en el sector e incluir vivienda VIS y VIP de calidad.
- Propiciar un entorno de proximidad alrededor de los corredores de movilidad de la zona.

Activar el borde

- Incentivar los usos mixtos en los primeros pisos en zonas de interés.
- Recuperar y cualificar el espacio público, generando zonas de permanencia, actividades y aprovechamiento económico

Conectar

- Articular los sistemas de transporte público (Metro de Bogotá, Transmilenio, Corredor verde de la séptima y Regiotram del Norte) con los sistemas de movilidad no motorizada (Ciclo Alameda y red peatonal).
- Priorizar la movilidad no motorizada.
- Implementar infraestructura para el uso de la bicicleta.

Reverdecer

- Aumentar la oferta de espacio público.
- Impulsar la permeabilidad del suelo e incluir sistemas urbanos de drenaje sostenible – SUDS.
- Implementar diseño paisajístico vegetación nativa de diferentes especies y estratos para favorecer la conservación de la diversidad ecosistemita.

Ciudad Cuidadora

- Equipamientos con oferta de servicios dirigidos a población del sector de acuerdo con las necesidades identificadas.

La siguiente imagen recoge las estrategias principales para la formulación y el desarrollo del presente plan parcial

Ilustración 1.2-1. Estrategias que definen la propuesta de intervención del Plan Parcial Calle 72



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - ERU

3. Definiciones del plan parcial

El Plan Parcial Calle 72 adopta las siguientes definiciones que serán relevantes para la asignación e interpretación de la norma definida en el presente proceso de planificación:

1. **Altura Máxima:** corresponde a los pisos que pueden alcanzar las edificaciones, y se establece de manera diferencial para cada Unidad de Actuación Urbanística. La altura máxima contempla todas las áreas cubiertas en los últimos pisos de las edificaciones e instalaciones técnicas tales como antenas, torres de telecomunicaciones o similares.
2. **Área Bruta:** corresponde al área total delimitada por el plan parcial. Incluye tanto los suelos a los que se le asignan aprovechamientos urbanísticos, objeto de licenciamiento, incluidos en Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión, como las espacialidades públicas que serán objeto de adecuación conforme a las estrategias de gestión del plan parcial.
3. **Áreas de Manejo Diferenciado -AMD-:** en aplicación de lo establecido en el artículo 28 del Decreto Distrital 080 de 2016, las Áreas de Manejo Diferenciado en el presente plan parcial son aquellas que tienen un manejo especial según cada caso específico.
4. **Área Predial:** corresponde las áreas y linderos originales de los predios que componen las Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión, antes de las cesiones definidas por el planteamiento urbanístico del plan parcial. Estos predios son objeto del licenciamiento urbanístico y de la aplicación de los mecanismos de gestión asociada definidos desde la Ley 388 de 1997.
5. **Área para el cálculo del Índice de Construcción:** de conformidad con lo establecido en numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto 823 de 2019, el área para el cálculo del índice de construcción corresponde a la parte edificada que equivale a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, área de las instalaciones mecánicas, cuartos de máquinas o de mantenimiento, salón de equipos, gabinete de equipos o cuartos y espacios técnicos exigidos por las normas y/o reglamentos técnicos, subestaciones, cuartos de residuos y ductos, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, circulaciones, el área de equipamiento comunal privado propuesto en cualquier piso. Así mismo, se excluye el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y peatonal ubicados en sótano, semisótano y hasta en los cuatro (4) primeros pisos de la edificación.
6. **Área Privada Afecta al Uso Público:** corresponde al área no ocupada del Área Útil, resultado de la aplicación de los índices de ocupación, que se articula al espacio público existente.

7. **Área Útil:** es el resultado de descontar, al área predial, las áreas correspondientes a las cesiones urbanísticas por concepto de espacios públicos o sistemas de movilidad propuestos por el planteamiento urbanístico del plan parcial.
8. **Edificabilidad Máxima:** equivale a los metros cuadrados de construcción máximos permitidos, de conformidad con el Área de cálculo para el índice de construcción definida en el presente documento y según el I.C permitido.
9. **Índice de Construcción:** factor numérico establecido, que, multiplicado por el Área Original, arroja como resultado la edificabilidad máxima permitida.
10. **Índice de Ocupación:** corresponde a la porción del **Área Útil** de suelo que puede ser ocupada por la edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso por el **Área Útil** de cada Unidad de Actuación Urbanística.
11. **Plataforma:** corresponde al volumen generado contra el espacio público, en el nivel de acceso peatonal, que se debe aislar o empatar contra predios vecinos y contra el espacio público, de conformidad con lo establecido. La plataforma puede tener una altura máxima de 11,50 metros y como mínimo un (1) piso de altura y mínimo seis (6) metros de fondo en planta, contados a partir del paramento de construcción propuesto hacia el interior. La plataforma puede tener una altura diferente cuando se genere empate con edificaciones permanentes
12. **Unidad de Actuación Urbanística:** se asume la definición contenida en el artículo 2.2.4.1.6.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Es el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el Plan de Ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.
13. **Unidad de Gestión:** se asumen la definición contenida en el artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Corresponde al área objeto de la actuación urbanística, cuando los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística, según lo definido en el presente plan parcial, soliciten una única licencia de urbanización para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial.

4. Planteamiento urbanístico

4.1 Cuadro de áreas del plan parcial

El plan parcial tiene un área bruta total de 9,48 hectáreas, las cuales presentan la siguiente distribución en la propuesta urbana del plan parcial: 1,32 hectáreas (13,9% del AB) corresponden a malla vial arterial, 0,26 hectáreas (2,7% del AB) controles ambientales, 0,21 hectáreas (2,2% del AB) áreas de manejo diferenciado para bienes de interés cultural y edificaciones relevantes de mantener, 3,43 hectáreas (36,1% del AB) malla vial intermedia y local, 1,11 hectáreas (11,7% del AB) cesión de espacio público, 0,10 hectáreas (1,1% del AB) cesión para equipamiento, 2,54 hectáreas (26,8% del AB) áreas útiles de las unidades de actuación urbanística y 0,51 hectáreas (5,4% del AB) corresponden a áreas útiles en relación a las áreas de manejo diferenciado para la infraestructura de transporte de la segunda línea del metro.

Es importante tener en cuenta que el 100% del espacio público efectivo es nuevo ya que el área de intervención solo contaba con espacio público en relación con el sistema vial.

Tabla 4.1-1. Cuadro de áreas general Plan Parcial Calle 72

ID	Descripción	Área (m2)	Área (ha)	% AB
1	ÁREA BRUTA	94.837,41	9,48	100,0%
2	MALLA VIAL ARTERIAL	13.213,40	1,32	13,9%
2.1	Av. Caracas - Carrera 14	1.327,18	0,13	
2.2	Av. Ciudad de Chile - Calle 72	11.886,22	1,19	
3	CONTROL AMBIENTAL - CA	2.561,77	0,26	2,7%
3.1	CA-1	273,32	0,03	
3.2	CA-2	387,63	0,04	
3.3	CA-3	395,41	0,04	
3.4	CA-4	381,74	0,04	
3.5	CA-5	354,92	0,04	
3.6	CA-6	399,02	0,04	
3.7	CA-7	369,73	0,04	
4	ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO - AMD (Nota 1)	2.097,20	0,21	2,2%
4.1	Bienes de Interés Cultural	605,67	0,06	
4.1.1	AMD 3	328,66	0,03	
4.1.2	AMD 4	277,01	0,03	
4.2	Edificaciones relevantes de mantener	1.491,53	0,15	
4.3	AMD 5	178,16	0,02	
4.4	AMD 6	118,87	0,01	
4.5	AMD 7	406,49	0,04	
4.7	AMD 8	451,62	0,05	

4.8	AMD 9	336,39	0,03	
5	MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	34.267,31	3,43	36,1%
5.1	Malla Vial intermedia	24.001,16	2,40	
5.1.1	Carrera 14A	2.421,12	0,24	
5.1.2	Carrera 15	1.490,94	0,15	
5.1.3	Calle 71A	6.440,02	0,64	
5.1.3.1	Calle 71A T1	986,32	0,10	
5.1.3.2	Calle 71A T2	2.145,30	0,21	
5.1.3.3	Calle 71A T3	1.691,41	0,17	
5.1.3.4	Calle 71A T4	1.616,99	0,16	
5.1.4	Carrera 17	2.660,23	0,27	
5.1.5	Carrera 19	3.180,88	0,32	
5.1.6	Carrera 20	1.375,40	0,14	
5.1.7	Carrera 20A	1.791,44	0,18	
5.1.8	Carrera 20B	2.325,79	0,23	
5.1.9	Carrera 20C	2.315,34	0,23	
5.2	Malla vial local	10.266,15	1,03	
5.2.1	Calle 71	3.945,12	0,39	
5.2.1.1	Calle 71 T1	917,38	0,09	
5.2.1.2	Calle 71 T2	828,25	0,08	
5.2.1.3	Calle 71 T3	1.000,12	0,10	
5.2.1.4	Calle 71 T4	1.199,37	0,12	
5.2.2	Calle 72A	2.665,31	0,27	
5.2.2.1	Calle 72A T1	1.371,97	0,14	
5.2.2.2	Calle 72A T2	1.293,34	0,13	
5.2.3	Calle 73	3.655,72	0,37	
6	CESIÓN ESPACIO PÚBLICO	11.111,82	1,11	11,7%
6.1	Parques	4.147,01	0,41	
6.1.1	P-1	2.432,55	0,24	
6.1.2	P-2	1.714,46	0,17	
6.2	Parques lineales	6.964,81	0,70	
6.2.1	PL-1	545,82	0,05	
6.2.2	PL-2	378,66	0,04	
6.2.3	PL-3	471,30	0,05	
6.2.4	PL-4	955,13	0,10	
6.2.5	PL-5	1.272,30	0,13	
6.2.6	PL-6	1.243,92	0,12	
6.2.7	PL-7	475,45	0,05	
6.2.8	PL-8	473,22	0,05	
6.2.9	PL-9	1.149,01	0,11	
7	CESIÓN EQUIPAMIENTO	1.049,97	0,10	1,1%
7.1	Equipamiento	1.049,97	0,10	

8	ÁREAS ÚTILES UAU - AU	25.395,05	2,54	26,8%
8.1	AU-1	2.015,31	0,20	
8.2	AU-2	2.312,43	0,23	
8.3	AU-3	2.421,36	0,24	
8.4	AU-4	3.174,65	0,32	
8.5	AU-5	1.459,33	0,15	
8.6	AU-6	2.785,40	0,28	
8.7	AU-7	2.623,79	0,26	
8.8	AU-8	2.600,25	0,26	
8.9	AU-9	2.457,75	0,25	
8.10	AU-10	1.941,30	0,19	
8.11	AU-11	1.603,48	0,16	
9.	ÁREAS ÚTILES AMD - AU AMD	5.140,89	0,51	5,4%
8.12	AU AMD 1	2.732,61	0,27	
8.13	AU AMD 2	2.408,28	0,24	

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - ERU

Notas

- (1) No se incluyen las AMD 1 y 2 que corresponden a la infraestructura de transporte ya que las áreas que la conforman hacen parte de la propuesta urbana del plan parcial y serán desarrolladas junto con la reconfiguración de la Calle 72, vías locales y espacio público que serán desarrollados por la Empresa Metro de Bogotá - EMB.

Ilustración 4.1-1. Propuesta urbana Plan Parcial Calle 72



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

4.2 Sistema ambiental

4.2.1 Estrategia de gestión ambiental

El estudio de los impactos ambientales de un proyecto se constituye en un instrumento para la toma de decisiones y la planificación ambiental; su contenido abarca la descripción y caracterización del medio en el que se circunscribe el proyecto, la identificación de áreas y ecosistemas ambientalmente críticos o vulnerables frente a las acciones intrínsecas del proyecto, el dimensionamiento de los posibles impactos asociados y un plan de manejo de los mismos que contemple acciones de prevención, mitigación, corrección y compensación.

La evaluación de los impactos ambientales se concentra en la identificación y valoración de las actividades propias del proyecto, la forma en que estas pueden causar afectaciones (positivas y negativas) sobre los diferentes componentes del medio y el análisis de los impactos mismos.

Para profundizar acerca de la implementación de la estrategia de gestión ambiental en el plan parcial, remitirse al Anexo 6 Estudio Ambiental.

4.2.2 Identificación de acciones que puedan causar impactos

Se identificaron las actividades propias del proyecto que puedan tener impactos asociados. Es decir, acciones que por sus características intrínsecas impliquen afectaciones sobre el medio en que se desarrolló el proyecto, en cualquiera de sus componentes. Con este propósito, se describen los elementos del proyecto atendiendo los siguientes aspectos:

- Acciones que modifican el uso del suelo
- Acciones que implican emisión o vertimientos de contaminantes
- Acciones que implican explotación de recursos naturales
- Acciones que implican deterioro del paisaje
- Acciones que repercutan sobre la infraestructura
- Acciones que modifican el entorno social, económico y cultural

Las características de las acciones que pueden causar impactos son:

Significancia: Entendida como la capacidad de que la acción genere alteración de alguna magnitud.

Independencia: Cada una de las acciones identificadas debe ser independiente de las otras con el fin de evitar duplicaciones.

Vinculación: Las acciones identificadas deberán tener una relación directa con la realidad del proyecto.

Posibilidad de cuantificación: Los efectos identificados deben ser evaluados y valorados de manera cualitativa y cuantitativa de ser posible.

4.2.3 Análisis de impactos

Si bien este tipo de proyectos no requiere Evaluación de Impacto Ambiental – EIA. Para este proyecto se realizó una EIA ambiental ampliada con el fin de identificar y valorar los impactos especialmente en la etapa constructiva y en la etapa operativa, pues se considera que los cambios significativos en el paisaje, los usos y en general la infraestructura tarea grandes y positivos impactos al ambiente y la comunidad, de este análisis se pueden resaltar las siguientes conclusiones:

1. Los impactos positivos de la etapa operativa suman 1208 en importancia general y los negativos de la etapa constructiva son -456. Lo que nos muestra los impactos positivos superan ampliamente los negativos.
2. los principales impactos negativos de la etapa de construcción están relacionad con: ruido, calidad del aire (material particulado), calidad de vida de los vecinos, afectaciones viales por tráfico vehicular. Con valores negativos de hasta -32 puntos de importancia
3. Por otro lado los principales impactos positivos del proyecto que tuvieron mayor puntuación son los relacionados con mejoramiento de calidad del paisaje, la infraestructura vial, y aumento de la biodiversidad. Con valores de hasta 44 puntos de importancia positiva. Datos esperados en una zona con tanto deterioro físico y ambiental del espacio público y las edificaciones.

4.2.4 Determinantes ambientales para la formulación del PPRU

Estos lineamientos se sustentan bajo la normatividad vigente y los Decretos 190 de 2004, Decreto 2181 de 2006, Decreto 4300 de 2007, Decreto 1478 de 2013 y Decreto 1077 de 2015.

Estos lineamientos, a su vez, tienen como principal objeto garantizar la sostenibilidad del proyecto urbanístico y la protección de los elementos naturales de importancia ambiental, así como la estructura ecológica principal presente en el área del plan parcial.

De acuerdo a toda la normatividad anteriormente señalada, la Secretaría Distrital de Ambiente expide las siguientes determinantes:

Actualmente, y conforme a lo establecido en los Decretos 190 de 2004, Decreto 2181 de 2006, Decreto 4300 de 2007, Decreto 1478 de 2013 y Decreto 1077 de 2015, así como lo determinado por la Política Pública de Ecurbanismo y Construcción Sostenible, donde se incorporan requerimientos en materia ambiental y bajo los cuales se actualizará el presente estudio ambiental.

Tabla 4.2-1. Determinantes ambientales para el plan parcial Calle 72

TEMA	DETERMINANTE	NORMA
INFORMACION GENERAL	Se debe adjuntar un resumen ejecutivo de la propuesta urbanística. Ubicación general Límites Área bruta Cuadro a áreas Plano de estructura ecológica principal y conectividad Plano de propuesta general urbanística y usos Diagnóstico ambiental del área de influencia directa e indirecta.	Decreto 1077 de 2015
CUERPOS DE AGUA SUPERFICIAL	No existen en el área de influencia directa cuerpos de agua superficial,	Decreto 2811 de 1974
ACUIFEROS	Se deben identificar, georreferenciar y cruzar con la propuesta urbanística, los pozos de agua subterránea en caso de existir y se deben proponer las medidas de manejo en el futuro desarrollo. El área objeto del plan parcial no se encuentra entro de las áreas urbanas de importancia en la recarga de acuíferos.	Decreto 2811 de 1974
CESIONES	SUDS: Además del cumplimiento de las obligaciones de en cuanto a SUDS del componente hidrosferico descritos más adelante. Deben considerarse los elementos ambientales existentes y los proyectados, para establecer conectividad mediante franjas de control ambiental, alamedas, parques u otros componentes que se articulen con los elementos ambientales al interior del área de influencia directa e indirecta del PP. De acuerdo con las condiciones de implantación de las cesiones públicas se deben proponer los porcentajes máximos de endurecimiento de estas, discriminadas por cada tipo en caso de que se requieran porcentajes diferentes para franjas control ambiental, parques, entre otras.	Decreto Nacional 2372 del 2010. Artículo 31.
VIAS	-Vías: Dejar las zonas de cesión colindante con las franjas de control ambiental o áreas de control ambiental. Lo anterior debido a que uno de los factores de deterioro ambiental de mayor impacto en este desarrollo son los altos niveles de presión sonora que produce el tráfico vehicular de las vías arterias. Estas zonas deben tener como mínimo el 70% de zonas verdes y arboladas, sus diseños paisajísticos deben adicionalmente cumplir con criterios de transparencia y estar dispuestos de tal manera que contribuyan a minimizar los impactos por ruido y material particulado. -Separadores viales: Todos los separadores deben ser completamente verdes y debidamente arborizados con diseños aprobados por JB y SDA. - Franjas de Control Ambiental: en cumplimiento del Decreto Distrital 542 de 2015 se debe implementar la Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental	Decreto 561 de 2015. Decreto 542 de 2015. Decreto 531 de 2010 Resolución 6563 de 2011. Resolución 4090 de 2007.

TEMA	DETERMINANTE	NORMA
	<p>-Andenes: en cumplimiento del Decreto 561 de 2015. Por medio del cual se actualiza la Cartilla de Andenes</p> <p>la propuesta paisajística con el diseño final de las zonas de cesión para parques, corredores ecológicos, franjas de control ambiental, alamedas, SUDS, plazoletas y zonas verdes en general, deberá ser presentada para revisión y aprobación de manera conjunta por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente.</p> <p>SUDS: Además del cumplimiento de las obligaciones de en cuanto a SUDS del componente hidrosférico descritos más adelante.</p>	
ARBOLADO URBANO	<p>Se deberá incorporar al proyecto el arbolado que se encuentre en buenas condiciones físicas y sanitarias y contemplar una sustitución gradual de individuos vegetales que generen amenaza o riesgo a la ciudadanía.</p> <p>También se deberán identificar árboles patrimoniales, de interés histórico o cultural, especies vedadas o en vías de extinción, especies raras (por su cantidad en la ciudad), individuos semilleros o con características fenotípicas que deban reproducirse en los programas de arborización, con el fin de ser protegidos e incorporados en sus diseños, según lo establecido en el Acuerdo 327 de 2008. Mediante la presentación de un inventario exploratorio cartografiado únicamente de las especies que cumplan estas condiciones. El inventario uno a uno para los permisos de tratamiento silvicultural se solicita en la etapa de licencias.</p> <p>Si bien en la etapa de pp no se aprueba el arbolado para el futuro PP, en esta etapa se pueden establecer como metas de sostenibilidad los siguientes lineamientos para el arbolado:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altura mínima de siembra. Por ejemplo, mínimo 3 metros con el fin de tener arboles más consolidados que ofrecen mayor aporte paisajístico, ambiental y disminuye requerimientos de mantenimiento. - Un porcentaje mínimo de árboles nativos, melíferos y ornitócoros. Mínimo del 40 % del arbolado total. Estas especies favorecerán la fauna local. - Además, para este proyecto institucional se propone la instalación de tecnologías de captación de contaminantes del aire, como arboles artificiales, con el fin que estas áreas, y especialmente la localidad de puente Aranda, se haga un aporte al manejo de la contaminación. 	<p>Acuerdo 327 de 2008.</p> <p>Resoluciones SDA 6971 del 2011 y 814 de 2020</p> <p>Resolución 6563 del 2011.</p>
ESPACIO PÚBLICO DE USO PRIVADO	<p>Zonas de parqueaderos: Los parqueaderos descubiertos deben realizarse con superficies permeables. Las Zonas Públicas de Uso Privado Exterior deben permanecer por lo menos un 50% como zona verde, con criterios de arborización urbana establecidos en el Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá.</p> <p>SUDS: Además del cumplimiento de las obligaciones de en cuanto a SUDS del componente hidrosférico descritos más adelante.</p>	Decreto 566 de 2014
CRITERIOS DE ECOEFICIENCIA		Decreto 566 de 2014

TEMA	DETERMINANTE	NORMA
<p>ESTRATEGIAS COMPONENTE HIDROSFÉRICO</p>	<p>Eficiencia en el consumo de agua del paisajismo: Eliminar o minimizar el uso de agua potable para el riego del paisajismo. Implementar las siguientes medidas para reducir el consumo de agua: Sembrar especies de bajo consumo, Usar agua lluvia u otras fuentes de agua no potable para el riego.</p> <p>Gestión y aprovechamiento del agua lluvia e Implementación de SUDS: se debe dar cumplimiento a Resolución 330 de 2017 norma RAS. Art 153. Y la Norma Técnica del EAAB NS 166.</p> <p>En especial para esta área de la ciudad se deben plantear estrategias de aprovechamiento de aguas lluvias y grises.</p> <p>Los diseños y cálculos preliminares deben ser previstos en los diseños de redes presentados a la EAAB y en los diseños paisajísticos en cumplimiento del Decreto 579 del 2015 y la Norma Técnica del EAAB NS 166 y presentados a la SDA para su verificación.</p>	<p>Decreto 1285 del 2015.</p> <p>Resolución 549 del 2015.</p> <p>Decreto 1077 de 2015.</p> <p>Decreto 579 del 2015.</p> <p>Acuerdo 574 del 2014.</p> <p>Resolución 330 de 2017 norma RAS. Art 153</p> <p>Norma Técnica de la EAAB NS 166.</p>
<p>ESTRATEGIAS COMPONENTE ATMOSFÉRICO</p>	<p>Confort acústico: El responsable de cualquier de las etapas del proyecto durante la obtención de la licencia de construcción, ya sea para edificaciones de uso residencial y dotacionales, garantizar que los diseños acústicos, arquitectónicos y urbanísticos necesarios y demás medidas complementarias de mitigación y control de ruido, con el fin de garantizar que los niveles de ruido al interior de la edificación cumplan con lo determinado por la Resoluciones 6918 de 2010, 625 de 2006 y 8321 de 1983,</p> <p>En el caso en que la localidad donde se desarrolle el proyecto cuente con el respectivo mapa de ruido ambiental realizado por la Secretaría Distrital de Ambiente y si a la fecha, éste se encuentra actualizado, el constructor podrá considerar para el análisis dichos estudios, con el fin de realizar o complementar los diseños respectivos.</p> <p>Realizar planteamientos urbanísticos que respondan a la problemática de ruido e implementar estrategias para garantizar al interior del proyecto el confort acústico de los habitantes, Por ejemplo: Establecimiento de equipamientos, localización de zonas de cesión como aislamientos, aislamientos en zonas privadas, franjas arborizadas, y comercio en las zonas cercanas a vías; disposición de taludes vegetalizados donde se aproveche el material de excavación o escombros.</p>	<p>Resoluciones 6918 de 2010, 625 de 2006 y 8321 de 1983,</p>
<p>AHORRO Y USO EFICIENTE DEL AGUA Y ENERGIA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aprovechamiento de agua de duchas y lavadoras <p>Teniendo en cuenta la Ley 373 de 1997 - Por la cual se establece el programa para el uso eficiente y ahorro del agua y la Ley 1207 de 2014 - uso de aguas residuales tratadas; toda edificación de vivienda multifamiliar que cuente con áreas de duchas y puntos de conexión o desagüe para lavadoras de ropa, deberán incorporar sistemas o mecanismos que permitan el reúso de las aguas grises de estas áreas (duchas y puntos de lavado de ropa), de tal forma que permita su reúso previo tratamiento, el cual deberá responder a las características físicas, químicas y microbiológicas requeridas para su nuevo uso, por ejemplo, para la descarga de aparatos sanitarios, lavado de áreas comunes, riego de zonas verdes, entre otros.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso de fuentes no convencionales de energía renovable <p>Con base en el Conpes 3934 - Política de crecimiento verde, la Estrategia Nacional de Economía Circular y la Ley 715 de 2014 – autogeneración, toda edificación de vivienda multifamiliar, deberá implementar mecanismos y</p>	<p>Decreto 1285 del 2015.</p> <p>Resolución 549 del 2015.</p> <p>Decreto 1077 de 2015.</p> <p>Ley 1964 de 2019</p>

TEMA	DETERMINANTE	NORMA
	<p>condiciones que permitan sustituir a partir del uso de fuentes no convencionales de energía renovable, como mínimo un 30% del consumo de energía eléctrica en áreas comunes en edificaciones y en un 20% en zonas de cesión (zonas verdes, parques, zonas comunales, vías, entre otras). Esta sustitución de consumo deberá ser medible mediante el uso de dispositivos y equipos instalados en la red para tal fin.</p> <p>Ley 1964 de 2019 Todo proyecto de obra nueva de usos residenciales, de comercio y servicios y demás tipo de equipamientos salvo que se trate de proyectos que incluyan vivienda de interés social y vivienda de interés prioritaria, que plantee estacionamientos para vehículos privados debe contar con acometidas de electricidad para carga o repostaje de vehículos eléctricos, como mínimo en un 5% de los parqueaderos.</p>	
<p>MATERIALES Y RESIDUOS</p>	<p>Llantas recicladas y RCD: Se debe dar cumplimiento en cuanto a la normatividad, se espera para este proyecto de renovación urbana propuestas de aprovechamiento de material de demolición.</p> <p>Isla de calor urbano: Usar materiales de cubierta y pavimento con un Índice de reflexión solar alto, y usar tejados y pavimentos blancos o de otro color claro.</p> <p>Generar sombras con árboles por lo menos en el 20 % de superficies duras. Esta estrategia ayuda a disminuir el efecto de isla de calor urbano.</p> <p>En cumplimiento a la normatividad vigente, se deberán contemplar dentro del proyecto las siguientes determinantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cuartos de almacenamiento/presentación de residuos aprovechables secos, residuos orgánicos aprovechables y residuos no aprovechables (Resolución 2184 de 2019 "por medio de la cual se modifica la Resolución 668 de 2016 sobre el uso racional de bolsas plásticas y se adoptan otras disposiciones", Decreto 1077 de 2015 frente a sistemas de almacenamiento colectivo - Artículo 2.3.2.2.2.19, Decreto 1076 de 2015, frente a RESPEL) <p>Se deberá contar con espacios independientes para lograr la separación adecuada para entrega de los residuos aprovechables secos (cartón, metal, plástico, metal y vidrio principalmente), residuos orgánicos aprovechables (residuos de alimentos, desechos agrícolas, residuos de corte de césped o poda de árboles, en general biomasa residual) y residuos no aprovechables (a ser dispuestos en el relleno sanitario), de tal manera que se pueda diferenciar el material conforme con los lineamientos de separación en la fuente que para el efecto expida o se implemente en el Distrito Capital.</p> <p>Los cuartos o espacios definidos para tal fin deberán contar con una entrada independiente para población usuaria y operaria, con acceso directo a la vía para facilitar la recolección del prestador del servicio público de aseo o gestor de residuos para el caso de un solo cuarto principal o con acceso directo para la evacuación de residuos o materiales en los casos en los que se cuenten con cuartos o espacios secundarios que alimentan un cuarto principal.</p>	<p>Decreto 442 de 2015.</p> <p>Resolución 1115 de 2012.</p> <p>*Resolución 2184 de 2019 "por medio de la cual se modifica la Resolución 668 de 2016 sobre el uso racional de bolsas plásticas y se adoptan otras disposiciones"</p> <p>*Decreto 1077 de 2015 frente a sistemas de almacenamiento colectivo - Artículo 2.3.2.2.2.19</p> <p>* Decreto 1076 de 2015, frente a RESPEL</p> <p>* Resolución 1417 de 2018 - Empaques y envases</p> <p>* Resolución 371 de 2009 - Fármacos y medicamentos vencidos</p> <p>* Resolución 1511 de 2010 - Bombillas</p> <p>* Resolución 1512 de 2010 - Computadores</p> <p>* Resolución 1297 de 2010 - Pilas</p> <p>* Resolución 1675 de 2013 - Plaguicidas</p> <p>* Resolución 1326 de 2017 - Llantas usadas</p>

TEMA	DETERMINANTE	NORMA
	<p>El cuarto de almacenamiento de residuos aprovechables secos, residuos orgánicos aprovechables y residuos no aprovechables al interior del predio debe cumplir con las siguientes especificaciones mínimas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tener ventilación natural y/o mecánica, punto de agua potable para lavado con su respectivo sifón. 2. Las paredes deben ser en material lavable y que evite la acumulación de gérmenes, iluminación natural o artificial, sistema de prevención y control de incendios. 3. Estar ubicado a una distancia mayor a 10 metros del tanque de almacenamiento de agua potable. 4. En vivienda multifamiliar se debe garantizar que por cada 40 unidades de vivienda exista un cuarto de almacenamiento con espacios separados o demarcados para residuos aprovechables secos, residuos orgánicos aprovechables y residuos no aprovechables, cada uno con un área mínima de 1,5 m². <ul style="list-style-type: none"> • Residuos gestionados en modelos de responsabilidad extendida del productor o fabricante o similares - puntos posconsumos - puntos verdes (Resolución 1417 de 2018 - Empaques y envases, Resolución 371 de 2009 - Fármacos y medicamentos vencidos, Resolución 1511 de 2010 – Bombillas, Resolución 1512 de 2010 – Computadores, Resolución 1297 de 2010 – Pilas, Resolución 1675 de 2013 – Plaguicidas, Resolución 1326 de 2017 - Llantas usadas, Acuerdo 634 de 2015 - Aceite Vegetal Usado, Resolución 316 de 2018) <p>Los puntos posconsumo o puntos verdes deben contar con los siguientes espacios, que dependerán del número de programas posconsumos en los que se participe (como mínimo tres (3) programas posconsumo reglamentados o voluntarios)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. En uso residencial debe contar con un punto posconsumo o punto verde cuya área mínima del punto es de 3 m² localizado en un espacio de fácil acceso y evacuación del residuo o material. <ul style="list-style-type: none"> • Reutilización, reparación, renovación de residuos especiales de gran tamaño o volumen (Conpes 3934 - Política de crecimiento verde, Estrategia Nacional de Economía Circular) <p>Toda edificación de vivienda multifamiliar deberá destinar un área para la ubicación y operación de un cuarto para el almacenamiento temporal de residuos de gran tamaño o volumen (sofás, comedores, sillas y muebles en general). Estos espacios ubicados en zonas comunales privadas deberán contar con las siguientes características mínimas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tener ventilación natural y/o mecánica, punto de agua potable para lavado con su respectivo sifón. 2. Las paredes deben ser en material lavable y que evite la acumulación de gérmenes, iluminación natural o artificial, sistema de prevención y control de incendios. 3. Fácil acceso para el ingreso y traslado de los residuos. 	<ul style="list-style-type: none"> * Acuerdo 634 de 2015 - Aceite Vegetal Usado * Resolución 316 de 2018 * Conpes 3934 - Política de crecimiento verde *Estrategia Nacional de Economía Circular

TEMA	DETERMINANTE	NORMA
	<p>4. En vivienda multifamiliar se debe garantizar que por cada 40 unidades de vivienda exista un cuarto de almacenamiento temporal con un área mínima de 3 m².</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valorización de Biomasa residual (Conpes 3934 - Política de crecimiento verde, Estrategia Nacional de Economía Circular) <p>Se deberá destinar un espacio o conjunto de espacios en zonas comunales privadas o zonas de cesión urbanísticas para realizar el tratamiento mínimo del 20% de los residuos orgánicos aprovechables que se estima se generen al día (residuos de alimentos, desechos agrícolas, residuos de corte de césped o poda de árboles, en general biomasa residual), para lo cual, podrá utilizar la tecnología o técnica más apropiada (compostaje, biodigestión, vermicompostaje, entre otras), en todo caso la tecnología o técnica seleccionada deberá garantizar como mínimo el control de olores, vectores y la generación de residuos líquidos. Los subproductos valorizados (compost, biogás, fertilizantes, entre otros) deberán ser incorporados en cadenas de autoconsumo o en los programas que para tal fin se adelanten a nivel distrital.</p> • Biosólidos y enmiendas orgánicas (Conpes 3934 - Política de crecimiento verde, Estrategia Nacional de Economía Circular) <p>Toda edificación de vivienda multifamiliar que destinen zonas verdes públicas y/o privadas, deberán reemplazar en un 30% del total del material orgánico requerido para el horizonte A del suelo, por biosólido tipo A o B y/o enmiendas orgánicas. Estos materiales deben cumplir las disposiciones normativas vigentes para ser aplicados en zonas verdes o suelo.</p> • Mobiliario (Conpes 3934 - Política de crecimiento verde, Estrategia Nacional de Economía Circular, Decreto 1287 de 2014 - Decreto 1077 de 2015 - Decreto Único del sector vivienda, ciudad y territorio, NTC 5167) <p>Se deberá incorporar en caso de contemplarse mobiliario privado (sillas, banquetas, mesas, juegos infantiles, entre otros), como mínimo el 25% de materiales provenientes de procesos de aprovechamiento, valorización o transformación de residuos.</p> • Senderos y pasos peatonales (Conpes 3934 - Política de crecimiento verde, Estrategia Nacional de Economía Circular, Resolución 1115 de 2012) <p>Se deberá incorporar en los senderos o pasos peatonales (si se contemplan), como mínimo el 25% de materiales provenientes de procesos de aprovechamiento, valorización o transformación de residuos.</p> • Elementos no estructurales (Conpes 3934 - Política de crecimiento verde, Estrategia Nacional de Economía Circular, Resolución 1115 de 2012, Normas Técnicas Colombianas) <p>Se deberá incorporar en los elementos no estructurales (cielos rasos, paneles, ventanas, puertas, instalaciones hidráulicas, sanitarias, acabados arquitectónicos y decorativos, entre otros), como mínimo el 25% de materiales provenientes de procesos de aprovechamiento,</p> 	

TEMA	DETERMINANTE	NORMA
	<p>valorización o transformación de residuos. En todo caso estos materiales deberán cumplir con las especificaciones técnicas aplicables.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sistemas de construcción modular (Conpes 3934 - Política de crecimiento verde, Estrategia Nacional de Economía Circular) <p>Se deberá incorporar en el método constructivo, como mínimo en el 5% del área, sistemas de construcción modular o módulos, que permitan mayor flexibilidad en el mantenimiento o en la renovación de áreas. En todo caso estos módulos deberán cumplir con las especificaciones de construcción de acuerdo a la normatividad vigente.</p>	
BIOESFERICO	<p>Implementación de techos verdes y jardines verticales</p> <p>La Secretaría recomienda el establecimiento de estos sistemas constructivos en las edificaciones de carácter privado propuestas al interior del PP.</p> <p>Por lo cual el plan parcial debe plantear sus metas de implementación de techos verdes o jardines verticales, por usos.</p>	Acuerdo Distrital 418 de 2009
ESTRATEGIAS COMPONENTE SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL	<p>Promover el uso de las bicicletas: "En vivienda multifamiliar se debe garantizar que por cada unidad de vivienda exista un parqueadero para bicicleta o patineta eléctrica, estos parqueaderos deberán usar como mínimo el 15% de los materiales provenientes de procesos de aprovechamiento, valorización o transformación de residuos.</p> <p>En usos de comercio, servicios, industria y dotacionales se deberá garantizar que, por cada 20M2 del área neta del uso, exista un parqueadero para bicicleta o patineta eléctrica, estos parqueaderos deberán usar como mínimo el 15% de los materiales provenientes de procesos de aprovechamiento, valorización o transformación de residuos.</p> <p>Para el uso residencial, no se exigirán más de 4 cupos por unidad de vivienda. Al interior de las unidades de vivienda se podrán localizar máximo 1 estacionamiento de bicicletas por cada 20 m2 de unidad de vivienda."</p>	
MANEJO DE IMPACTOS AMBIENTALES	<p>- Compatibilidad de usos. La propuesta debe especificar los usos proyectados de manera que se pueda establecer la compatibilidad de los usos propuestos con los usos del área de influencia directa e indirecta del plan parcial.</p> <p>Si el predio presenta pasivos ambientales o ha sido contaminado (por ejemplo, minería, botadero de basura, escombrera, estaciones de servicio, derrames de hidrocarburos, estructuras contaminadas enterradas, etc.), se deberá incluir un programa de remediación con el fin de no contaminar a los futuros residentes del plan parcial. En este plan parcial se encuentra en área de actividad industrial. Las actividades desarrolladas en este predio pudieron generar impactos al recurso suelo y agua.</p> <p>Identificar el tipo de establecimientos comerciales, industriales y de servicios del sector que quedarán limitando con el PP, especificando las actividades e impacto que puedan generar o recibir por parte del desarrollo planteado, con el fin de establecer el tipo de aislamientos y medidas de mitigación necesarias para las compatibilidades entre los usos.</p> <p>- Desmantelamiento: en caso de requerir desmantelamiento de estaciones Servicio se debe dar cumplimiento al Capítulo V de la Resolución 1170 de 1997, por medio de la cual se dictan normas sobre estaciones de servicio e instalaciones afines y se deroga la Resolución 245 del 15 abril de 1997,</p>	Decreto 4741 del 2005 Resolución 1170 de 1997

TEMA	DETERMINANTE	NORMA
	adjuntando la información que se requiere en la citada Resolución a la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente. En todo caso para el desmonte y posterior localización de nuevos usos se debe cumplir con el procedimiento de la Resolución 1170 de 1997, además si los predios presentan contaminación se deberá incluir un programa de remediación.	
Matriz resumen	Elaborar matriz resumen *	

Fuente: SDA 2021 radicado 2021EE259163 del 26.11.2021

Adicionalmente, para el plan parcial se efectúan los siguientes lineamientos:

4.2.5 Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS

Además del cumplimiento de las obligaciones previstas en el componente hidrosférico en lo que corresponde a SUDS para vías se plantean las siguientes acciones:

Dentro de los diseños de alcantarillado pluvial de las actuaciones urbanísticas, los predios sujetos al Plan Parcial deberán garantizar que el sistema urbano de drenaje sostenible retenga, infiltre y/o aproveche como mínimo el 30% del volumen de escorrentía de diseño de un evento de lluvia de 6 horas con un periodo de retorno de 10 años, calculado antes de entregar a la red convencional, el tiempo de vaciado del mismo que no deberá ser superior a 18 horas con el fin de aceptar flujos de agua lluvia provenientes de tormentas subsecuentes. De lo anterior, mínimo se deberá recoger en espacio privado, en tanques de tormenta, por cada evento de lluvia los primeros 6 milímetros por cada metro cuadrado de cubierta construido, los cuales podrán ser usados para mantenimiento de zonas verdes, aseo general y demás usos que así lo requieran.

La responsabilidad de mantenimiento de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible -SUDS- construidos en espacios privados será responsabilidad de las personas privadas. El mantenimiento de los SUDS construidos en parques o espacios públicos, estará a cargo de las entidades competentes de conformidad con la ley.

Las tipologías de SUDS sugeridas para los elementos del espacio público son las siguientes:

Tabla 4.2-2. Tipología de SUDS según elemento de espacio público

Separador central de vías V0 a V3	Cunetas verdes, zanjas de infiltración, jardines de bioretención
Andenes, plazas y plazoletas	Tren de alcorques sumideros (excepto si los niveles freáticos son altos), jardines de bioretención, superficies permeables
Franjas de Control Ambiental	Zanjas de infiltración. Superficies permeables

Parques Metropolitanos y zonales	Cunetas verdes, zanjas de infiltración, cuencas secas de drenaje extendido, superficies permeables, tanques de almacenamiento, pondajes, humedales artificiales
ZMPA de ríos y quebradas	Cunetas verdes, pondajes

De esta manera se contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico *“PERMEABILIDAD Y DRENAJES SOSTENIBLES”* y deberá garantizarse lo siguiente: El 80% de los proyectos de infraestructura urbana, nuevos o rehabilitados, retengan y/o utilicen el 30% del volumen promedio de escorrentía superficial a través de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, que el 30% de los parques urbanos cuenten con sistemas de aprovechamiento de agua lluvia, y que en el 40% de las edificaciones nuevas se retenga y/o utilice el 50% del volumen promedio de la escorrentía superficial.

Para determinar la tipología a seleccionar para prevenir problemas de cimentación de las vías, la escogencia del tipo de pavimento permeable a seleccionar, tipo de tuberías deberá tenerse en cuenta lo establecido en la Norma Técnica de la EAAB NS 166 de 2018.

En lo que respecta a la implementación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible SUDS en las áreas de las vías, estas deberán plantearse de manera articulada en las zonas verdes del plan parcial, como elementos de captación de aguas lluvias para propender por la captación y almacenaje de aguas con el fin de disminuir los picos de las crecientes por escorrentías, garantizando la utilización de aguas captadas en sistemas de recirculación para actividades como el riego de jardines y prados, reduciendo la utilización de agua potable, en el mantenimiento y riego de las zonas verdes y jardines que así lo requieran, el promotor del proyecto arquitectónico deberá generar el diseño un sistema hidráulico especial para el aprovechamiento de aguas lluvias, basándose en el documento técnico NS-166 Criterios para el Diseño y Construcción de Sistemas Urbanos Sostenibles, implementando alguna de las tipologías y/o estructuras SUDS descritas en los documentos citado.

4.2.6 Arbolado urbano - Reverdecimiento

- La actual crisis climática y ecológica exige un rediseño radical de cómo vivimos y organizamos nuestras sociedades.

Es bien sabido que la vegetación en los espacios urbanos ayuda a mejorar los microclimas de la ciudad. Gracias al calor generado por el tráfico y la actividad industrial, así como a la propagación de superficies de concretos edificios de hormigón que atrapan el calor y que han reemplazado constantemente la vida vegetales coberturas vegetales de la ciudad, en Bogotá ya se ha estudiado el efecto de isla de calor urbano, aumentando la temperatura de la superficie de las localidades con menos áreas verdes. Problemática cada vez más común en los proyectos que lidera la Empresa.

- La infraestructura verde de la ciudad, y el conjunto arbolado como factor destacado, ejerce un papel fundamental en las políticas locales encaminadas a mejorar el funcionamiento

metabólico de los sistemas urbanos, la habitabilidad de la ciudad y la salud el bienestar de la población.

Una infraestructura verde correctamente planificada, desarrollada, gestionada y mantenida contribuye al desarrollo humano y ecológico de la ciudad hasta el punto de convertirse en un sistema de soporte de la vida.

Desde una mirada cada vez más conscientes de la necesidad de las zonas verdes y el arbolado en la ciudad, los proyectos de la entidad se incorporan los bosques urbanos, de manera que sean ecológicamente funcionales, conectados, biodiversos, que consoliden tejido social, en función del bienestar humano y el paisaje como recurso turístico de la ciudad.

La principal estrategia de espacio público utilizada en nuestras formulaciones es la generación de bosques urbanos en las zonas más deficitarias de coberturas vegetales de la ciudad, que permitan conectar los cerros orientales con los nodos verdes representativos de la ciudad a través de ejes verdes, pasando por los distintos equipamientos y espacios públicos de escala urbana y metropolitana y lograr crear esta red de espacios verdes que permitan no solo apoyar el reverdecimiento de la ciudad sino generar redes caminables amables y sostenibles para el peatón.

No se encontraron dentro del proyecto individuos arbóreos no son considerados árboles patrimoniales, de interés histórico o cultural, especies vedadas o en vías de extinción, especies raras (por su cantidad en la ciudad), individuos semilleros o con características fenotípicas que deban reproducirse en los programas de arborización de acuerdo a la Resolución 6971 de 2011 o aquellas especies amenazadas conforme a la Resolución 1912 de 2017.

Sin embargo, se desconoce el estado físico-sanitario actual de estos árboles para lo cual se recomienda que el consorcio y/o empresa promotora de la construcción y urbanismo realice un inventario forestal identificando la cantidad de individuos arbóreo y estado actual, los deben incorporarse dentro del diseño paisajístico conforme al Acuerdo 327 de 2008 como prioridad, o en cuales se debe contemplar una sustitución gradual ya sea porque representan amenaza o riesgo para la ciudadanía; a su vez se debe determinar el aprovechamiento forestal y/o que se considere necesario para el área del PPRU y tramitar el mismo ante la Secretaría Distrital de Ambiente.

Como requisito prioritario para la primera etapa de urbanismo y antes del inicio de la primera construcción, el promotor del PPRU deberá presentar el inventario forestal a la Secretaría Distrital de Ambiente, y el diseño de arborización, zonas verdes y jardinería para la revisión y aprobación de manera conjunta por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente. De manera que se garantice el aprovechamiento forestal, armonice especies arbóreas con los usos urbanos y mitigue los posibles riesgos ambientales o a la ciudadanía, después de ejecutado este aprovechamiento forestal deberá actualizarse con el SIGUA.

El mantenimiento del material vegetal estará a cargo de la entidad solicitante por un término de mínimo 3 años y posteriormente se hará la entrega oficial al Jardín Botánico de Bogotá, para su control y seguimiento.

El promotor del proyecto deberá tener en cuenta todo lo establecido por el Decreto 383 de 2018, en lo que corresponde a la compensación por arbolado urbano.

Para la definición de especies arbóreas que cumplan con las condiciones de conectividad biológica del sector y que igualmente contribuyan como elementos de mitigación frente a la presión sonora del sector y material particulado, se debe tener en cuenta las especificaciones técnicas del Manual de Silvicultura Urbana de Bogotá adoptado mediante la Resolución 490 de 2007 y el Manual de Coberturas Vegetales del 2021.

- Altura mínima de siembra. Por ejemplo, mínimo 3 metros con el fin de tener arboles más consolidados que ofrecen mayor aporte paisajístico, ambiental y disminuye requerimientos de mantenimiento.
- Un porcentaje mínimo de árboles nativos, melíferos y ornitócoros. Mínimo del 40 % del arbolado total. Estas especies favorecerán la fauna local.
- Jardinería de bajo mantenimiento por los altos costos de mantenimiento: especialmente se priorizan cubre suelos de bajo mantenimiento como la hiedra para zonas ajardinadas y pasto para áreas verdes con poco tránsito.
- Más árboles con flor (para añadir melíferas y color) de acuerdo a los lineamientos del manual de coberturas para zonas micro climáticas 2.1 y 3.1.

4.2.7 Fichas de manejo ambiental

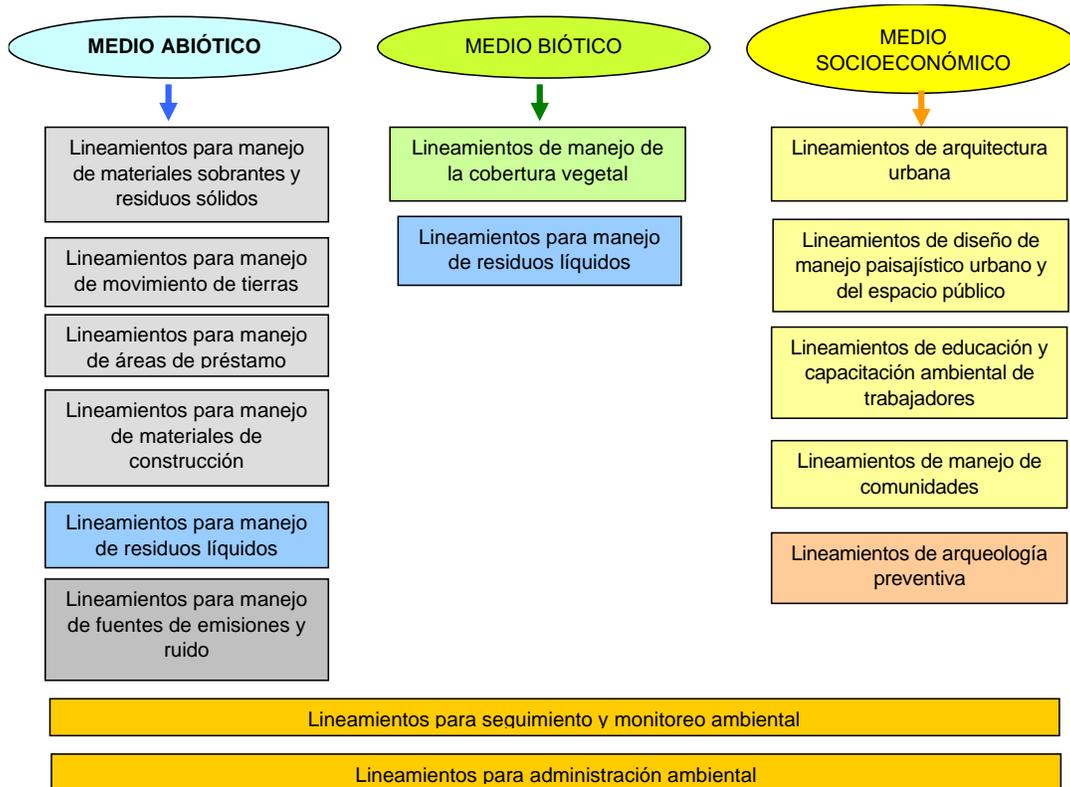
Tabla 4.2-3. Estructura de los lineamientos de manejo ambiental del Plan Parcial

Medio abiótico	Ficha	Medio biótico	Ficha	Medio socioeconómico	Ficha
Lineamientos de manejo del suelo		Lineamientos de manejo del recurso flora		Lineamientos de manejo urbanístico	
Manejo y disposición de materiales sobrantes y residuos sólidos	4	Manejo de cobertura vegetal	3	Manejo arquitectura urbana	1
Manejo de movimiento de tierras	5	Lineamientos de manejo del recurso hídrico		Manejo paisajístico urbano y del espacio público	2
Manejo de áreas de préstamo	6	Manejo de residuos líquidos	8	Lineamientos de manejo social y cultural	
Manejo de materiales de construcción	7			Manejo de educación y capacitación ambiental a trabajadores	10

Lineamientos de manejo del recurso hídrico				Manejo de comunidades	11
Manejo de residuos líquidos	8			Arqueología preventiva	12
Lineamientos de manejo del recurso aire					
Manejo de fuentes de emisiones y ruido	9				
Lineamientos de administración ambiental del proyecto (13)					
Lineamientos de seguimiento y monitoreo ambiental del proyecto (14)					

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Tabla 4.2-4. Estructura de los lineamientos de manejo ambiental del Plan Parcial



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

4.3 Sistema de espacio público

El Plan Parcial de Renovación Urbana “Calle 72” tiene como lineamiento general el aumento y la optimización del espacio público en beneficio del disfrute ciudadano, dando cumplimiento al logro de ciudad n° 16 del actual Plan de Desarrollo 2020-2024 “Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI” y el cual determina el aumento de la oferta de espacio público y áreas verdes de Bogotá promoviendo su uso, goce y disfrute con acceso universal para la ciudadanía.

Bajo esta premisa, el Plan Parcial Renovación Urbana “Calle 72” enfatiza la importancia de la generación de un sistema de espacio público que soporte y haga parte de la revitalización de las áreas que se ven influenciadas por las infraestructuras de transporte que convergerán a mediano y largo plazo en su área de influencia, y a partir de allí, se plantea una red de espacios públicos que tiene por objetivos principales:

Ilustración 4.3-1. Estructura del espacio público propuesto a escala urbana



CONVENCIONES

- | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--------------------------------------|
| | Articulación del PP con la Estructura Ecológica Principal | | Nodos urbanos estratégicos del entorno | | Universidad del Área Andina |
| | Articulación del PP con elementos de espacio público a nivel zonal | | D Distrito Creativo San Felipe | | Nodo U. Pedagógica - CC Av. Chile |
| | | | B PP “San Felipe - Colombia” - Etapa 2 | | Nodo U. Central - U. Sergio Arboleda |
| | | | C Corredor Verde Carrera Séptima | | |

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

1) **La conectividad:** A través de las zonas verdes, controles ambientales y las redes peatonales propuestas al interior del Plan Parcial, se busca generar del espacio público un elemento articulador con la Estructura Ecológica Principal de Bogotá, los proyectos complementarios de infraestructura urbana como el Corredor Verde de la Carrera Séptima y la Ciclo-alameda Medio Milenio, con su entorno próximo y con el contexto de la UPZ Los Alcázares. Lo anterior, como respuesta a la necesidad de establecer redes de conectividad aprovechando la proximidad y las relaciones funcionales, asegurando la correcta inserción de la pieza en su entorno y la consolidación de una red de parques y espacios verdes a nivel zonal y local, que contribuyan a estructurar el paisaje de la ciudad.

2) **Generación de espacio público de calidad:** Dado el alto déficit cuantitativo de espacio público que presenta el área de intervención, se busca recuperar los valores ambientales y urbanísticos de la zona mediante la oferta de nuevos espacios públicos con diversidad de actividades y con un alto valor simbólico que garanticen su uso y disfrute por parte de los ciudadanos, dotando adecuadamente a la zona en materia de espacio público, y priorizando la escala zonal donde se identificó el mayor déficit del mismo.

En el *Anexo 7. Componente de espacio público y paisajismo*, se profundiza en temas relacionados a los principios generales de intervención de los elementos de espacio público efectivo, determinantes de diseño, entre otros.

Ilustración 4.3-2. Estructura del Espacio Público Propuesto a Escala Zonal



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Así las cosas, la estructura de espacio público presenta las siguientes características:

- Creación de un sistema de calles y espacios públicos diseñados para la población local en escala peatonal, integrando la calle al sistema de transporte público y fomentando la interacción entre las plantas bajas y el espacio público, albergando una alta densidad de actividades públicas que promueven ambientes seguros y accesibles, tanto para peatones como ciclistas.
- Disposición estratégica de espacios públicos al interior del Plan Parcial planeados como un sistema de espacios conectados a partir de la Calle 71A y la Carrera 19/20B, que promueven el acceso a una variedad de tipos y tamaños de espacios abiertos, accesibles desde cualquier punto de su área de intervención, y que articulan las actividades internas del espacio público con los usos ofertados, garantizando una interacción social diversa y constante.
- Optimización y articulación del espacio público a los corredores de movilidad y las infraestructuras de transporte (tanto proyectadas como existentes), permitiendo la simultaneidad de actores y actividades, lo cual busca propiciar: i) espacios para el encuentro ciudadano, ii) prácticas eficientes de movilidad, iii) disfrute del intercambio de lugares y modos de transporte, y iv) sentido de pertenencia hacia la ciudad y hacia el Plan Parcial de Renovación Urbana; todo lo anterior, a través del sistema de espacio público propuesto.

Así pues, el espacio público se convierte en el gran catalizador urbano de esta pieza de ciudad, ya que no sólo se busca dignificar al peatón poniéndolo en el centro de las decisiones y garantizando su desarrollo personal, sino que adicionalmente, se pretende cambiar la forma en la que se ha venido desarrollando y transformando la ciudad, mediante estrategias de ecourbanismo que proveen una oportunidad para que las acciones locales mejoren la sostenibilidad urbana y la resiliencia de Bogotá, a través de herramientas como el reverdecimiento, el manejo del agua, los servicios ecosistémicos, la seguridad, la calidad del aire y la eficiencia energética, que en fin últimas, cambian las prácticas y redefinen lo que se constituye como espacios públicos exitosos, multiplicando los beneficios que se pueden obtener a partir de los mismos.

4.3.1 Elementos del Espacio Público Efectivo

De acuerdo con el Decreto 1077 de 2015 se encuentra que, el espacio público efectivo está compuesto por parques, plazas, plazoletas y zonas verdes.

En este orden de ideas, el Plan Parcial Calle 72 propone la cesión de 11.111 m² de espacio público efectivo, los cuales representan el 11,7% del área bruta del Plan Parcial. Las áreas de cesión de espacio público están compuestas por dos (2) globos caracterizados como Parques Locales con un área total de 4.147 m² (37%), y nueve (9) parques lineales con un área total de 6.964 m² (63%). El desglose de estas áreas se representa a continuación:

Tabla 4.3-1. Espacio público efectivo Plan Parcial Calle 72

ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO PROPUESTO				
CONDICIÓN	TIPO	M2		%EPE
PROPUESTO	Parques Locales	4.147,01	11.111,82	37%
	P-1	2.432,55		
	P-2	1.714,46		
	Parques Lineales	6.964,81		63%
	PL-1	545,82		
	PL-2	378,66		
	PL-3	471,30		
	PL-4	955,13		
	PL-5	1.272,30		
	PL-6	1.243,92		
	PL-7	475,45		
	PL-8	473,22		
PL-9	1.149,01			
TOTAL		11.111,82		100%

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Ilustración 4.3-3. Elementos del espacio público efectivo



- CONVENCIONES**
- (A) Parque Local 1 (P1)
 - (B) Parque Local 2 (P2)
 - (C) Parque Lineal Calle 71A- Costado Sur (PL-1+PL-2)
 - (D) Parque Lineal Calle 71A- Costado Norte (PL-3+PL-4+PL-5+PL-6)
 - (E) Parque Lineal Cra 20 B- Costado Oriente (PL-7)
 - (F) Parque Lineal Cra 20 B- Costado Occidente (PL-8)
 - (G) Parque Lineal Calle 72A (PL-9)

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Parque Local 1 (P-1)

Descripción: Localizado en la Carrera 19 entre Calles 71A y 71, cuenta con un área de 2.432 m². Se configura como uno de los principales elementos de espacio público al interior de Plan Parcial, sobre el cual se proyecta el desarrollo de actividades deportivas y recreativas. Este parque hará parte de la red local de parques cuya vocación es la de ofrecer espacios para la reunión y la integración de la comunidad, y su ámbito de influencia se dará a nivel de UPZ. Este espacio público se articulará con el Parque Zonal Alcázares mediante las redes peatonales de la Calle 71.

Escala: Parque de escala vecinal (según Decreto Distrital 190 de 2004 - Artículo 242 -243).

Vocación Propuesta: Parque de recreación activa (según Decreto Distrital 308 de 2006 - Anexo 6: Tipos de parques según vocación).

Función: Para la generación de los lineamientos de intervención y diseño del sistema de espacio público propuesto, el Plan Parcial le asigna la función de Parque Deportivo, la cual será descrita en apartados siguientes del presente capítulo.

Parque Local 2 (P-2)

Descripción: Localizado en la Carrera 20A entre Calles 72A y 73, cuenta con un área de 1.714 m². Se ubica en el borde norte del Plan Parcial, limitando con el Distrito Creativo San Felipe donde se concentran actividades de arte y cultura. Dada esta ubicación estratégica dentro del Plan Parcial, se proyecta en este parque el desarrollo de actividades culturales y recreativas, ligando las dinámicas del Distrito Creativo en miras de consolidar esta pieza urbana como un lugar transformación social, económica y territorial.

Escala: Parque de escala vecinal (según Decreto Distrital 190 de 2004 - Artículo 242 -243).

Vocación Propuesta: Parque con vocación mixta o combinada (según Decreto Distrital 308 de 2006 - Anexo 6: Tipos de parques según vocación).

Función: Para la generación de los lineamientos de intervención y diseño del sistema de espacio público propuesto, el Plan Parcial le asigna la función de Parque Creativo y Cultural, la cual será descrita en apartados siguientes del presente capítulo.

Parque Lineal Calle 71A- Costado Sur

Descripción: Ubicado sobre la Calle 71A entre Carrera 14A y Carrera 17, engloba los parques lineales PL-1 y PL-2 con áreas de 545,82 m² y 378,66 m² respectivamente. Este espacio público busca servir principalmente a las UAU 2 y UAU 3 donde se destinará la obligación de VIS, y tiene por finalidad principal convertirse en el elemento articulador e integrador de la VIS con el resto de los desarrollos del Plan Parcial, garantizando la equidad urbana y el acceso igualitario a todos los espacios públicos de la pieza de renovación.

Escala: PL-1 y PL-2: Parques de bolsillo (según Decreto Distrital 190 de 2004 - Artículo 242 -243).

Vocación Propuesta: Parques de recreación pasiva (según Decreto Distrital 308 de 2006 - Anexo 6: Tipos de parques según vocación).

Función: Para la generación de los lineamientos de intervención y diseño del sistema de espacio público propuesto, el Plan Parcial le asigna la función de Parque de Contemplación Paisajística, la cual será descrita en apartados siguientes del presente capítulo.

Parque Lineal Calle 71A- Costado Norte

Descripción: Ubicado sobre la Calle 71A entre Avenida Caracas y Carrera 20C, engloba los parques lineales PL-3, PL-4, PL-5 y PL-6 con áreas de 471,30 m², 955,13 m², 1.272,30 m² y 1.243,92 m² respectivamente. Este espacio público es el principal elemento articulador del Plan Parcial ya que de Oriente a Occidente conecta los flujos y dinámicas de la Av. Caracas con la proyectada Ciclo-alameda Medio Milenio, y de Sur a Norte articula las demás áreas de cesión que se encuentran predispuestas a lo largo de la Carrera 19, creando de este modo un sistema articulado de espacio público. En este orden de ideas, esta cesión articula funcionalmente todas las actividades y los servicios propuestos al interior del Plan Parcial.

Escala: PL-3 y PL-4: Parques de bolsillo; PL-5 y PL-6: Parques de escala vecinal (según Decreto Distrital 190 de 2004 - Artículo 242 -243).

Vocación Propuesta: Parque con vocación mixta o combinada (según Decreto Distrital 308 de 2006 - Anexo 6: Tipos de parques según vocación).

Función: Para la generación de los lineamientos de intervención y diseño del sistema de espacio público propuesto, el Plan Parcial le asigna la función de Alameda Urbana, la cual será descrita en apartados siguientes del presente capítulo.

Parque Lineal Carrera 20 B -Costado Oriente

Descripción: Localizado sobre la Carrera 20B entre Calles 72 y 72A, cuenta con un área de 475,45 m². Dará continuidad al perfil configurado por el Parque Lineal de la Calle 71A sobre la Carrera 20B, configurando un paisaje urbano homogéneo por manzana para mantener una identidad uniforme en todo el perfil vial. Así mismo, bajo la lógica de formulación del Plan Parcial, este parque se convierte en un enlace peatonal entre el Parque Local 2 y la Calle 72. En este espacio público se proyecta el desarrollo de actividades de tipo lúdico o contemplativo, favorable para entablar relaciones básicas con los demás ciudadanos, proporcionando un espacio adecuado para el desarrollo comunitario.

Escala: Parque de bolsillo (según Decreto Distrital 190 de 2004 - Artículo 242 -243).

Vocación Propuesta: Parque de recreación pasiva (según Decreto Distrital 308 de 2006 - Anexo 6: Tipos de parques según vocación).

Función: Para la generación de los lineamientos de intervención y diseño del sistema de espacio público propuesto, el Plan Parcial le asigna la función de Paseo Urbano, la cual será descrita en apartados siguientes del presente capítulo.

Parque Lineal Carrera 20 B -Costado Occidente

Descripción: Localizado sobre la Carrera 20B entre Calles 72 y 72A, cuenta con un área de 473,22 m². Dará continuidad al perfil configurado por el Parque Lineal de la Calle 71A sobre la Carrera 20B, configurando un paisaje urbano homogéneo por manzana para mantener una identidad uniforme en todo el perfil vial. Así mismo, bajo la lógica de formulación del Plan Parcial, este parque se convierte en un enlace peatonal entre el Parque Lineal de la Calle 72A y la Calle 72. En este espacio público se proyecta el desarrollo de actividades de tipo lúdico o contemplativo, favorable para entablar relaciones básicas con los demás ciudadanos, proporcionando un espacio adecuado para el desarrollo comunitario.

Escala: Parque de bolsillo (según Decreto Distrital 190 de 2004 - Artículo 242 -243).

Vocación Propuesta: Parque de recreación pasiva (según Decreto Distrital 308 de 2006 - Anexo 6: Tipos de parques según vocación).

Función: Para la generación de los lineamientos de intervención y diseño del sistema de espacio público propuesto, el Plan Parcial le asigna la función de Paseo Urbano, la cual será descrita en apartados siguientes del presente capítulo.

Parque Lineal Calle 72^a

Descripción: Localizado en la Calle 72A entre Carreras 20B y 20C, cuenta con un área de 1.149 m². Este parque se configura al frente de la obligación de suelo para equipamiento, por lo tanto, se deberá concebir un proyecto articulado entre el objeto arquitectónico y su espacio público inmediato, garantizando una correlación funcional y estética. Sin embargo, dada la vocación del entorno y su relación con el Distrito Creativo San Felipe y el Parque Local 2, en este espacio se proyecta el desarrollo de actividades culturales y creativas en miras de consolidar unas redes peatonales con criterios homogéneos en términos de tratamiento, características, mobiliario y paisaje.

Escala: Parque de escala vecinal (según Decreto Distrital 190 de 2004 - Artículo 242 -243).

Vocación Propuesta: Parque de recreación pasiva (según Decreto Distrital 308 de 2006 - Anexo 6: Tipos de parques según vocación).

Función: Para la generación de los lineamientos de intervención y diseño del sistema de espacio público propuesto, el Plan Parcial le asigna la función de Parque Creativo y Cultural, la cual será descrita en apartados siguientes del presente capítulo.

4.3.2 Elementos Complementarios

Además de los espacios públicos anteriormente mencionados, y según el Artículo 239 del Decreto 190 de 2004, el sistema de espacios públicos de la ciudad también está conformado por elementos complementarios como vías peatonales y andenes, los controles ambientales de las vías arterias, el subsuelo, las fachadas y cubiertas de los edificios, las alamedas, los antejardines y demás elementos naturales y construidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos.

En este orden de ideas, el Plan Parcial de Renovación Urbana “Calle 72” incluye la generación de controles ambientales sobre ambos costados de la Calle 72, respetando su ancho estipulado de 5 metros. Estos controles ambientales tienen un área total de 2.561,77 m² los cuales representan el 2,7% del área bruta del Plan Parcial, y dentro de la propuesta urbana se articulan con el sistema de espacio público efectivo. La función principal de estos controles ambientales es mitigar el ruido y la contaminación generada por la Calle 72, minimizando dichos impactos sobre las UAU que paramentan esta vía.

Su manejo y tratamiento debe obedecer a los lineamientos técnicos para la intervención y el manejo de las Franjas de Control Ambiental, conforme a la normatividad vigente y a criterios de diseños amigables con el ambiente, desarrollados por la Secretaría Distrital de Ambiente. El desglose de estas áreas se representa a continuación:

Tabla 4.3-2. Controles Ambientales Plan Parcial Calle 72

CONTROLES AMBIENTALES				
CONDICIÓN	TIPO	M2	%AB	
PROPUESTO	CA-1	273,32	2.561,77	2,7%
	CA-2	387,63		
	CA-3	395,41		
	CA-4	381,74		
	CA-5	354,92		
	CA-6	399,02		
	CA-7	369,73		
TOTAL		2.561,77	100%	

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Plano 4.3-1. Elementos Complementarios Plan Parcial Calle 72



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

4.3.3 Indicadores de Espacio Público

Espacio Público Efectivo

El Plan Parcial Calle 72 plantea el desarrollo de 2.621 unidades de vivienda con una población estimada de 5.608 habitantes (2,14 personas por vivienda).

Para el cálculo del índice de espacio público efectivo por habitante se parte de la siguiente formula:

$$\frac{\text{Espacio público efectivo (Parques, Plazas, Plazoletas, Espacios Verdes)}}{\text{No estimado de habitantes}} = \text{Indicador espacio público efectivo por habitante}$$

$$\frac{11.111 \text{ m}^2}{5.608 \text{ Hab.}} = 2,00 \text{ m}^2 \text{ EPE/ Hab.}$$

En este sentido, el Plan Parcial Calle 72 cuenta con un indicador de 2,00 m² de espacio público efectivo por habitante, indicador que podría aumentar dependiendo de los metros cuadrados en usos residenciales que finalmente se concreten en los futuros desarrollos urbanísticos.



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Para el cálculo del índice de espacio público total por habitante se parte de la siguiente formula:

$\frac{\text{Espacio público efectivo} + \text{Espacio público no efectivo}}{\text{No estimado de habitantes}}$	=	$\frac{\text{Indicador}}{\text{Espacio público total por habitante}}$
$\frac{34.566 \text{ m}^2}{5.608 \text{ Hab.}}$	=	$6,16 \text{ m}^2 \text{ EPT/ Hab.}$

En este sentido, el Plan Parcial Calle 72 cuenta con un indicador de 6,16 m² de espacio público total por habitante.

Lineamiento de Reverdecimiento

El Plan Parcial de Renovación Urbana “Calle 72” plantea una visión a 15 años, en la cual se busca reverdecer este entorno conectándolo a la estructura ecológica de la ciudad con la siembra de mínimo 600 árboles. Esta visión, además, busca reforzar la estructura arbórea y conectarla a la existente, combinando diferentes portes y especies de árboles para fomentar la biodiversidad y la creación de micro-hábitats al interior de la pieza.

La propuesta del Plan Parcial en materia de reverdecimiento, contempla la siembra de 746 individuos arbóreos, de los cuales el 12% de árboles son de porte bajo, el 74% de porte medio y el 13% se contemplan como árboles de porte alto.

Tabla 4.3-3. Cantidades individuos arbóreos propuestos

VEGETACIÓN PROPUESTA	(UN)	%	(M2/UN)	Cobertura (M2)
Árbol de porte alto	100	13%	38,9	3.890,00
Árbol de porte medio	554	74%	19,6	10.858,40
Árbol de porte pequeño	92	12%	7,1	653,20
TOTAL, ÁRBOLES PROPUESTOS	746	100%		15.401,60

En este sentido, el Plan Parcial contempla la cobertura de **15.401 m²** de espacio público total, alcanzando un porcentaje del **44%** del mismo, cifra que contribuye a minimizar el efecto de la isla de calor en la pieza de renovación urbana.

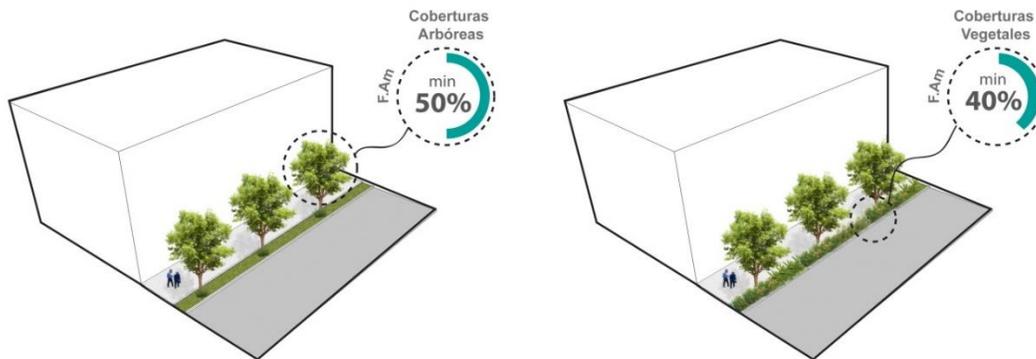
Ilustración 4.3-4. Propuesta de Reverdecimiento Plan Parcial Calle 72



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

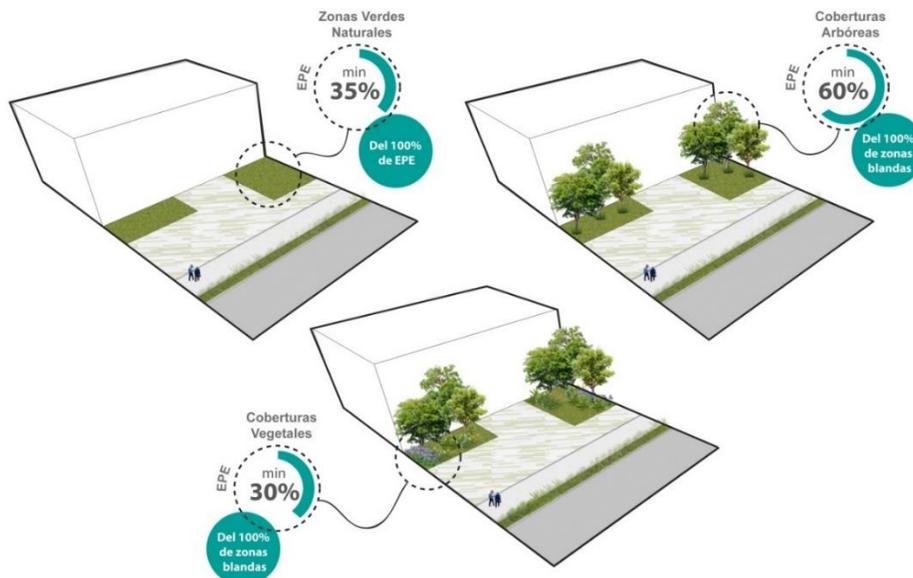
La siembra e implementación de estos individuos arbóreos, deberá ceñirse a los siguientes lineamientos de porcentajes mínimos de reverdecimiento sobre los espacios viales y los espacios públicos del Plan Parcial, con la finalidad de garantizar la correcta distribución e implementación de los elementos verdes estructurantes.

En este orden de ideas, sobre los ejes viales del Plan Parcial se deberá garantizar el reverdecimiento con coberturas arbóreas en **mínimo el 50%** de las franjas de amoblamiento predispuestas en los perfiles viales del proyecto, y a su vez, en estas franjas también se deberá hacer una implementación de zonas verdes naturales (jardinera urbana) en **mínimo el 40%** del área establecida.



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Por su parte, sobre el espacio público efectivo, se deberá contemplar el reverdecimiento con zonas verdes naturales en **mínimo el 35%** del área total del espacio público efectivo. En el total de estas áreas verdes, se deberá generar, por un lado, siembra de coberturas arbóreas (bien sea de porte alto, medio o bajo) en **mínimo el 60%** del área verde, y por el otro, siembra de coberturas melíferas y ornitócoras en **mínimo el 30%** del área verde.



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Así las cosas, el reverdecimiento del espacio público deberá contemplar las siguientes premisas:

Tabla 4.3-4 Premisas para el manejo de vegetación en el espacio público

PERFILES VIALES	ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO
1. Aumentar cantidades de árboles en toda la franja de amoblamiento, teniendo especial cuidado que estos no interfieran con la correcta circulación peatonal.	1. Garantizar riqueza y diversidad en la selección de las especies (arbóreas, arbustivas y coberturas), priorizando especies nativas o naturalizadas.
2. Aumentar la siembra de coberturas vegetales (jardinería urbana) en todas las franjas de amoblamiento, seleccionando especies que permitan visibilidad para todos los usuarios. La altura máxima es de 0,8 metros medidos desde el nivel de calzada, sin generar franjas continuas de más de 10 metros que obstaculicen el paso peatonal.	2. Conformar zonas abiertas que permitan la asoleación y promuevan el desarrollo de actividades recreativas, con un alto grado de seguridad.
3. Plantar los árboles con distancias adecuadas según portes y especies seleccionadas, procurando mantener una distancia mínima de 5 metros a los cruces peatonales medidos desde el fuste del árbol.	3. Garantizar una densidad arbórea óptima, logrando un equilibrio con el entorno construido.

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Lineamiento de Permeabilidad

El Plan Parcial de Renovación Urbana “Calle 72” busca reorientar las actuaciones del urbanismo hacia un enfoque de desarrollo sostenible, contribuyendo con la transformación de un territorio resiliente que mitiga los impactos de la intervención urbana, principalmente aquellos relacionados con el sistema hídrico y pluvial. Debido a esto, el Plan Parcial busca que en su proceso de desarrollo se generen diversas alternativas para la filtración, infiltración y detención de la escorrentía en las superficies de los espacios libres, garantizando un mínimo exigible de permeabilidad que contribuya a reducir el impacto ambiental producido por la urbanización, y mitigue los efectos de isla de calor en el sector.

Bajo este escenario, la propuesta del Plan Parcial referente a la permeabilidad, se desarrolla de la siguiente manera:

Para los espacios viales, se tiene contemplado un **índice de permeabilidad del 54%**, de los cuales, el 15% corresponde a coberturas vegetales y el 39% restante a pavimentos permeables.

Tabla 4.3-5 Índice de permeabilidad propuesto en espacios viales

PROPUESTA DE REVERDECIMIENTO EN ANDENES			
	ANDENES Zonas Duras	ZONAS VERDES Cobertura Vegetal	ZONAS PERMEABLES Pavimentos Permeables
ÁREA M2	10.776	3.523	9.156
%	46%	15%	39%

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Para el espacio público efectivo, el **índice de permeabilidad propuesto es de 71%**, de los cuales, el 37% corresponde a coberturas vegetales y el 34% restante a pavimentos permeables.

Tabla 4.3-6 Índice de permeabilidad propuesto en espacio público efectivo

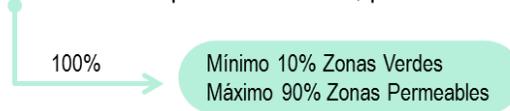
PROPUESTA DE REVERDECIMIENTO EN ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO			
	ZONAS DURAS Adoquín u otro	ZONAS VERDES Cobertura Vegetal	ZONAS PERMEABLES Pavimentos Permeables
ÁREA M2	3.160	4.120	3.831
%	28%	37%	34%

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Así las cosas, los porcentajes mínimos y máximos exigibles de permeabilidad aplicables a este Plan Parcial son los expuestos a continuación:

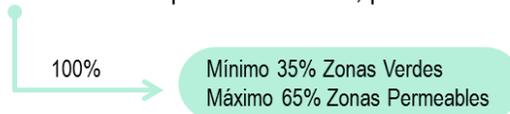
100 % del área de Espacios Viales (zonas verdes + zonas duras)

- 50% máx. zonas duras no permeables
- 50% min. de Superficies verdes, permeables y semi-permeables



100 % del área de Espacio Público Efectivo (zonas verdes + zonas duras)

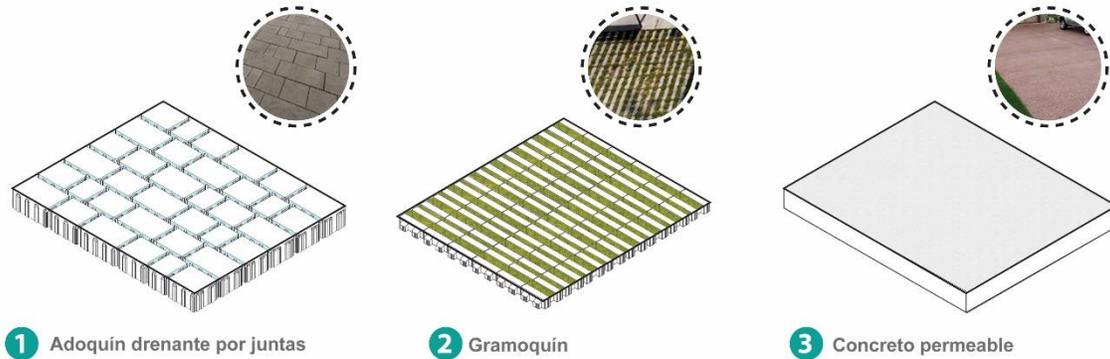
- 30% máx. zonas duras no permeables
- 70% min. de Superficies verdes, permeables y semi-permeables



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Es de resaltar que, en las superficies verdes y permeables de todo el Plan Parcial, se deberá hacer uso de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS). Los sistemas de pavimentos permeables son considerados actualmente como SUDS. Su condición drenante los hace de gran contribución medioambiental; el carbono en la atmósfera y las partículas en el aire pueden ser devueltos a la tierra de una manera natural.

En este sentido, se presentan a continuación algunos ejemplos de sistemas para superficies permeables que se propone como alternativa de implementación en las superficies del Plan Parcial:



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Adicionalmente a los pavimentos permeables, existen actualmente una variedad de SUDS que propician el control de la cantidad y calidad de las aguas de escorrentía, pero además ofrecen un servicio social y ambiental, creando entornos naturales urbanos y mejorando la calidad estética de la ciudad. Por esta razón, la implementación de los mismos, se deberá hacer de manera obligatoria. Así pues, los SUDS recomendados a utilizar en el Plan Parcial, así como su posible área de implementación se listan a continuación:

Tabla 4.3-7 SUDS recomendados a implementar en el Plan Parcial

SUDS		ÁREA SUGERIDA DE IMPLEMENTACIÓN	
		Función EP	Zona
1	<p>Cunetas verdes</p> <p>Canales vegetalizados que transportan la escorrentía proveniente de las zonas impermeables, se destinan a la retención de basuras gruesas y sólidos suspendidos en donde además se favorece la remoción de contaminantes.</p> 	Alameda Urbana	Parque Lineal CII 71 A - Costado Norte
		Parque de Contemplación Paisajística	Parque Lineal CII 71 A - Costado Sur
		Paseo Urbano	Parque Lineal Cra 20 B -Costado Oriente Parque Lineal Cra 20 B -Costado Occidental
2	<p>Jardín de lluvia (biorretención)</p> <p>Áreas arborizadas por medio de las cuales se percola la escorrentía hacia la tierra, al mismo tiempo que se retiene por las plantas.</p> 	Parque Deportivo	Parque Local 1
		Parque Creativo y Cultural	Parque Local 2
		Perfiles Viales	Franja de Paisajismo y Mobiliario
3	<p>Sumidero tipo alcorque inundable</p> <p>"Son zonas de biorretención que se usarán como un sistema de apoyo al sistema de captación de aguas lluvias en vías a través de sumideros laterales convencionales".</p> 	Parque Creativo y Cultural	Parque Lineal CII 72A
		Paseo Urbano	Parque Lineal Cra 20 B -Costado Oriente Parque Lineal Cra 20 B -Costado Occidental
		Perfiles Viales	Franja de Paisajismo y Mobiliario

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU. Con base en información de Secretaría Distrital de Ambiente, 2015

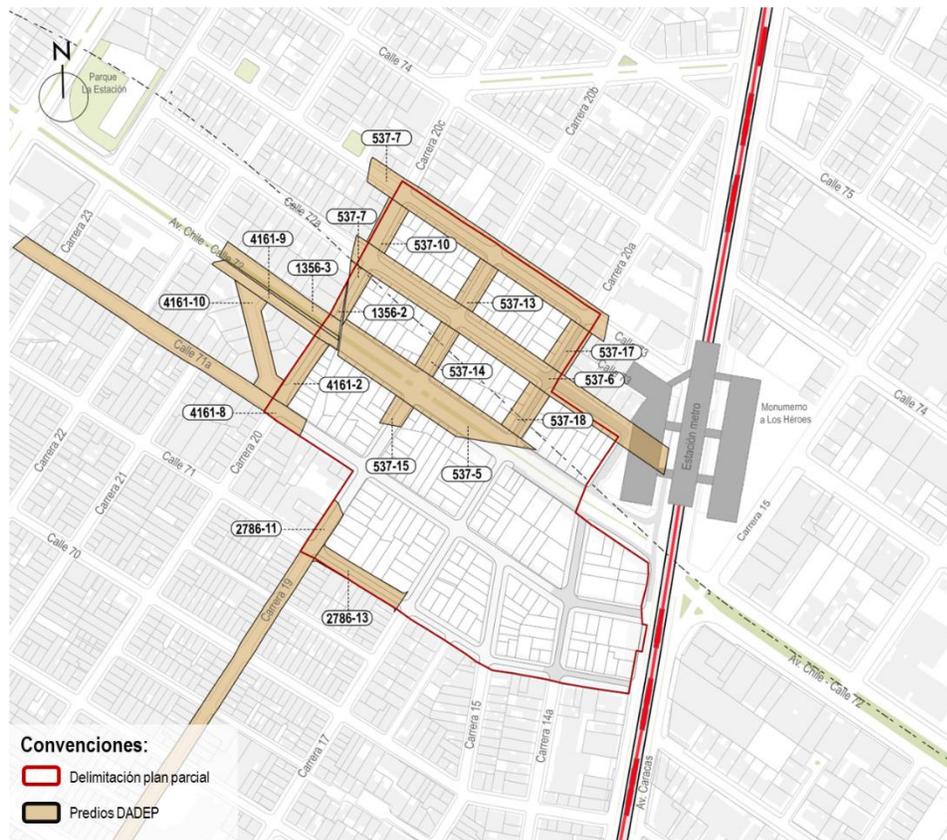
Sin embargo, cualquier sistema SUDS a implementar en el proyecto, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Garantizar que se retenga como mínimo el 30% de las aguas lluvias durante el periodo de tormenta en el interior del Plan Parcial, calculado con un periodo de retorno de 25 años de acuerdo a la norma que expida la Empresa de Acueducto de Bogotá.
2. Mínimo el 30% del total de retención exigido, deberá estar ubicado en las vías y el sistema de espacio público propuesto; el porcentaje adicional podrá estar ubicado en cualquier área dentro del área neta urbanizable del Plan Parcial, sin embargo, será la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAB, quien apruebe los diseños de dicha propuesta.

4.3.4 Predios identificados en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Sector Central del Distrito Capital

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP remitió mediante oficio 20222010019951 del 24 de febrero de 2022 un total de 18 polígonos o predios que conforman el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Sector Central del Distrito Capital y que se encuentran inmersos o se cruzan con el polígono de la delimitación del plan parcial como se muestra a continuación:

Ilustración 4.3-5. Predios Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana- ERU con información DADEP

De los 18 polígonos que coinciden con el plan parcial, 7 de ellos se encuentran inmersos completamente en la delimitación del plan y 11 se encuentran parcialmente, se identifica entonces un total de 24.644,04 m² de área de los predios identificados por el DADEP en el polígono de la delimitación del plan parcial. En la siguiente tabla se puede identificar el área total de cada uno de los predios DADEP identificados como “RUP” y el área que se encuentra dentro del plan parcial:

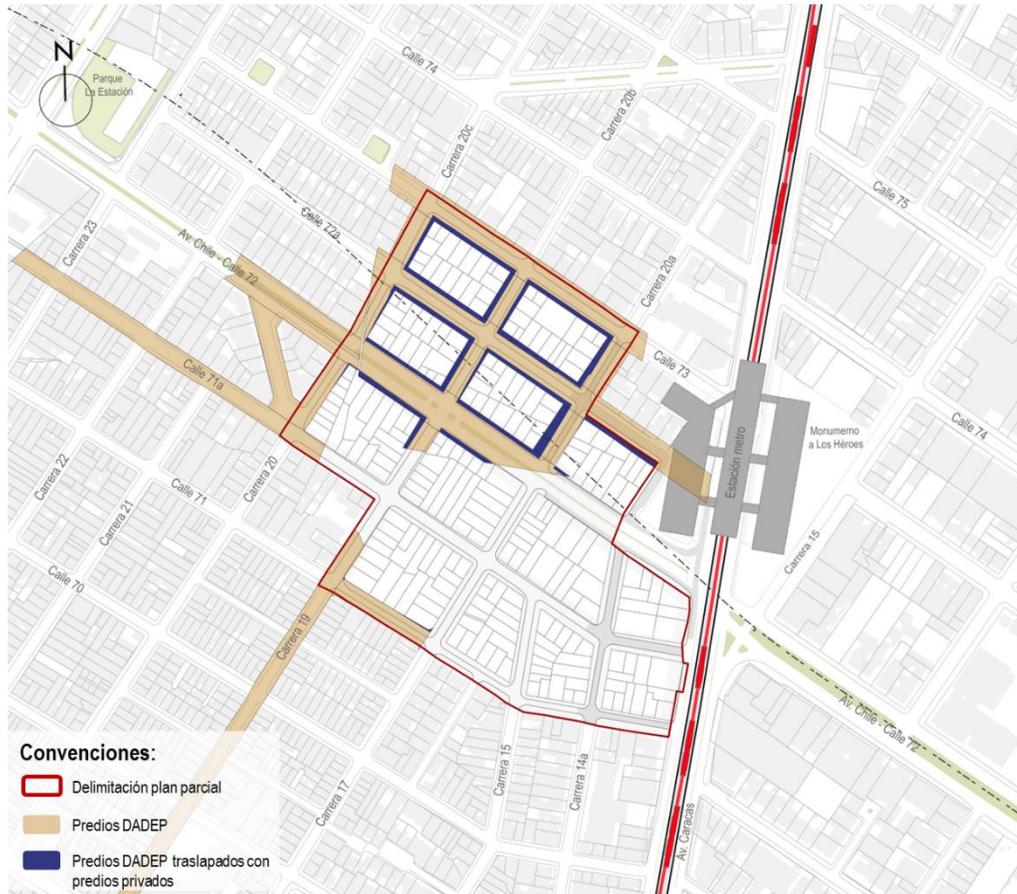
Tabla 4.3-8. Predios DADEP en polígono del plan parcial

RUPI	Tipo predio	Uso	Estado	Área total (m2)	Área en el plan parcial (m2)
2786-11	PÚBLICO DE CESIÓN	VIAS VEHICULARES	INCORPORADO	5555,01	778,24
4161-2	PÚBLICO DE CESIÓN	VIAS VEHICULARES	INCORPORADO	1027,5	1027,50
537-14	PÚBLICO DE CESIÓN	VIAS VEHICULARES	INCORPORADO	904,18	904,18
537-17	PÚBLICO DE CESIÓN	VIAS VEHICULARES	INCORPORADO	1054,74	919,05
4161-10	PÚBLICO DE CESIÓN	VIAS VEHICULARES	INCORPORADO	1731,27	12,53
537-11	PÚBLICO DE CESIÓN	VIAS VEHICULARES	INCORPORADO	623,48	577,90
537-5	PÚBLICO DE CESIÓN	VIAS VEHICULARES	INCORPORADO	5523,6	5523,62
2786-13	PÚBLICO DE CESIÓN	VIAS VEHICULARES	INCORPORADO	1336,37	1297,02
1356-3	PÚBLICO DE CESIÓN	VIAS VEHICULARES	INCORPORADO	1952,97	239,82
537-13	PÚBLICO DE CESIÓN	VIAS VEHICULARES	INCORPORADO	875,37	875,37
537-10	PÚBLICO DE CESIÓN	VIAS VEHICULARES	INCORPORADO	923,4	811,54
537-6	PÚBLICO DE CESIÓN	VIAS VEHICULARES	INCORPORADO	7720,9	5064,21
1356-2	PÚBLICO DE CESIÓN	VIAS VEHICULARES	INCORPORADO	207,96	207,96
537-15	PÚBLICO DE CESIÓN	VIAS VEHICULARES	INCORPORADO	476,7	476,70
537-7	PÚBLICO DE CESIÓN	VIAS VEHICULARES	INCORPORADO	5724,52	4054,79
4161-8	PÚBLICO DE CESIÓN	VIAS VEHICULARES	INCORPORADO	4745,8	596,52
537-18	PÚBLICO DE CESIÓN	VIAS VEHICULARES	INCORPORADO	1034,28	1034,28
4161-9	PÚBLICO DE CESIÓN	VIAS VEHICULARES	INCORPORADO	1440,71	242,80

Fuente: Inventario General del Espacio Público y Bienes Fiscales

Teniendo en cuenta lo anterior se identifica un traslapo entre predios identificados por el DADEP como espacio público y los lotes de la base catastral 2021 de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital como se evidencia a continuación:

Ilustración 4.3-6. Predios Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales en conflicto con predios privados UAECD



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana- ERU

Hay un total de 4.796,33 m2 de predios del DADEP que tienen traslapo con los predios catastrales privados de la base de la UAECD.

En la siguiente tabla se calcula en cada uno de los predios DADEP identificados con “RUPI” el área que se traslapa:

Tabla 4.3-9. Predios DADEP en conflicto con predio privados

RUPI	Área (m2)
4161-2	15,35
537-14	296,08
537-17	233,70
537-11	64,28
537-5	1025,55

2786-13	25,99
537-13	322,16
537-10	134,66
537-6	1580,09
537-15	108,25
537-7	626,99
537-18	355,46
4161-9	7,77
TOTAL	4.796,33

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana- ERU

Se evidencia también, una carencia de información en relación con la identificación jurídica del resto de los predios que conforman las vías vehiculares localizadas dentro del plan parcial, por lo cual, es importante verificar la situación jurídica y técnica de estas para realizar un saneamiento de estas zonas de manera articulada entre la ERU y el DADEP, buscando la consolidación del derecho real de dominio a favor del Distrito Capital.

Con el fin de realizar la verificación de la información en el polígono del plan parcial y aclarar la situación se realizó al DADEP la solicitud mediante oficio S2022002268 del 10 de junio de 2022.

4.4 Sistema de equipamientos

De acuerdo al Decreto 080 de 2016 “Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones”, los planes parciales de renovación urbana deberán contemplar en sus obligaciones urbanísticas, la cesión de suelo para uso de equipamiento colectivo de acuerdo al sistema de reparto de cargas y beneficios.

En el Artículo 20 del Decreto mencionado, se establecen las condicionantes para la definición de las obligaciones urbanísticas del plan parcial, indicando que estas:

Son un mecanismo de gestión y financiación mediante el cual se garantiza el reparto equitativo de cargas y beneficios y tiene como propósito generar el equilibrio entre los beneficios que se otorgan por las condiciones físicas de edificabilidad contenidas en el plan parcial y las cargas derivadas de las necesidades de soportes urbanos relacionados con espacio público, infraestructura vial, equipamientos y servicios públicos, en el marco del plan parcial.

Estas obligaciones corresponden a las que se deriven del reparto de cargas y beneficios específicos de cada Plan Parcial. (...)

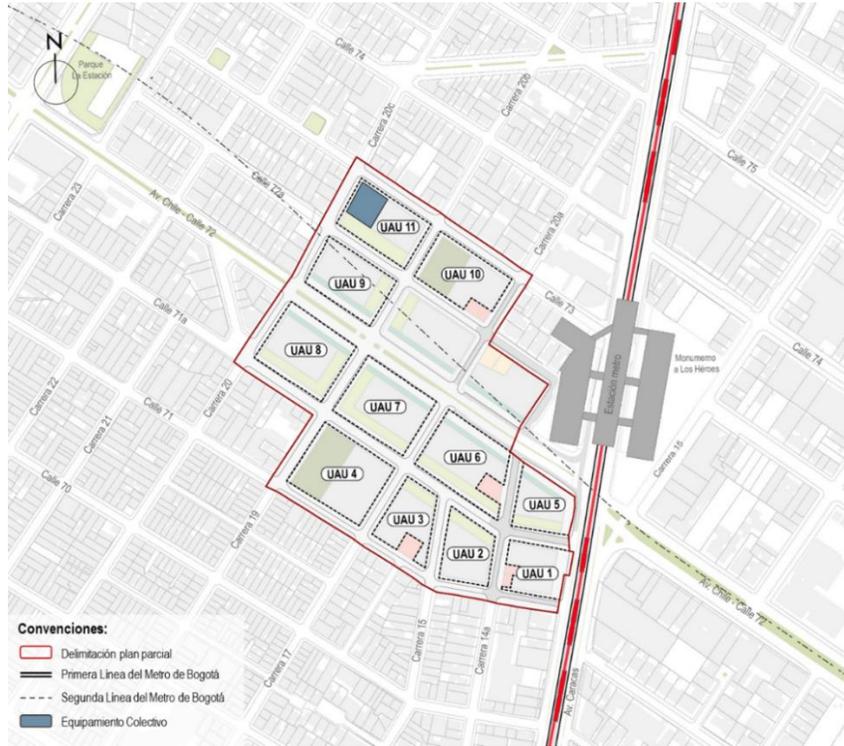
Adicional a esto, el Artículo 21 establece que estas cesiones de suelo derivadas de las obligaciones urbanísticas se deben entregar in situ, siguiendo las siguientes condiciones:

- La obligación de suelo para equipamientos puede cumplirse total o parcialmente en área construida, entregando los metros cuadrados de área construida por cada metro de suelo a ceder que se determinen según el reparto de cargas y beneficios, sin perjuicio que la Secretaría Distrital de Planeación determine las condiciones para el cumplimiento de la equivalencia.
- Los índices de ocupación y construcción de los usos dotacionales localizados en las cesiones públicas para equipamientos son los que determine el respectivo plan parcial.
- El área construida cedida deberá tener acceso directo e independiente desde el espacio público.
- La Secretaría Distrital de Planeación - SDP definirá el o los tipos de equipamientos a construir en estas áreas y el DADEP en coordinación con las entidades del Distrito a que haya lugar, deberá definir los requisitos para la entrega material y jurídica de dichas áreas.

La propuesta de formulación del plan parcial de renovación urbana “Calle 72” incluye dentro de su configuración, la destinación de un suelo para el uso de equipamiento con las siguientes características:

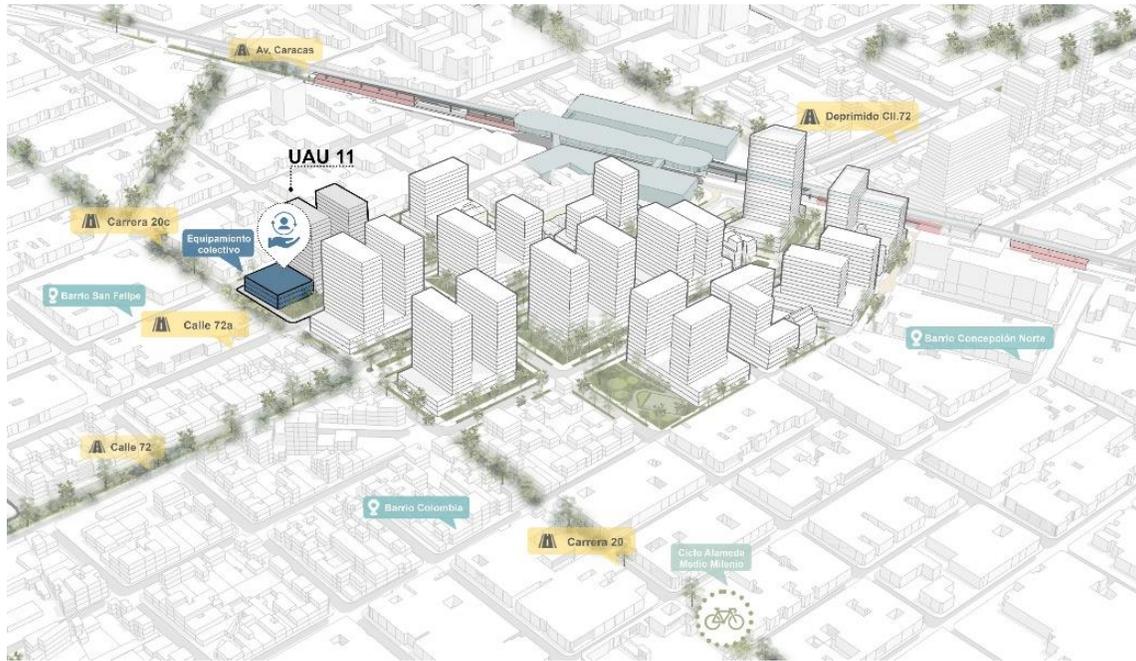
- Localización: UAU 11 – en el cruce de la Carrera 20c y la Calle 72a
- Área en suelo: 1.049,97 m²
- Altura: 11,50 metros (para empate volumétrico con plataforma de edificación colindante)
- Ocupación: 80 % del área total del predio

Ilustración 4.4-1. Localización de suelo para equipamiento colectivo en formulación



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana- ERU

Ilustración 4.4-2. Vista aérea de localización de suelo para equipamiento colectivo en formulación



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana- ERU

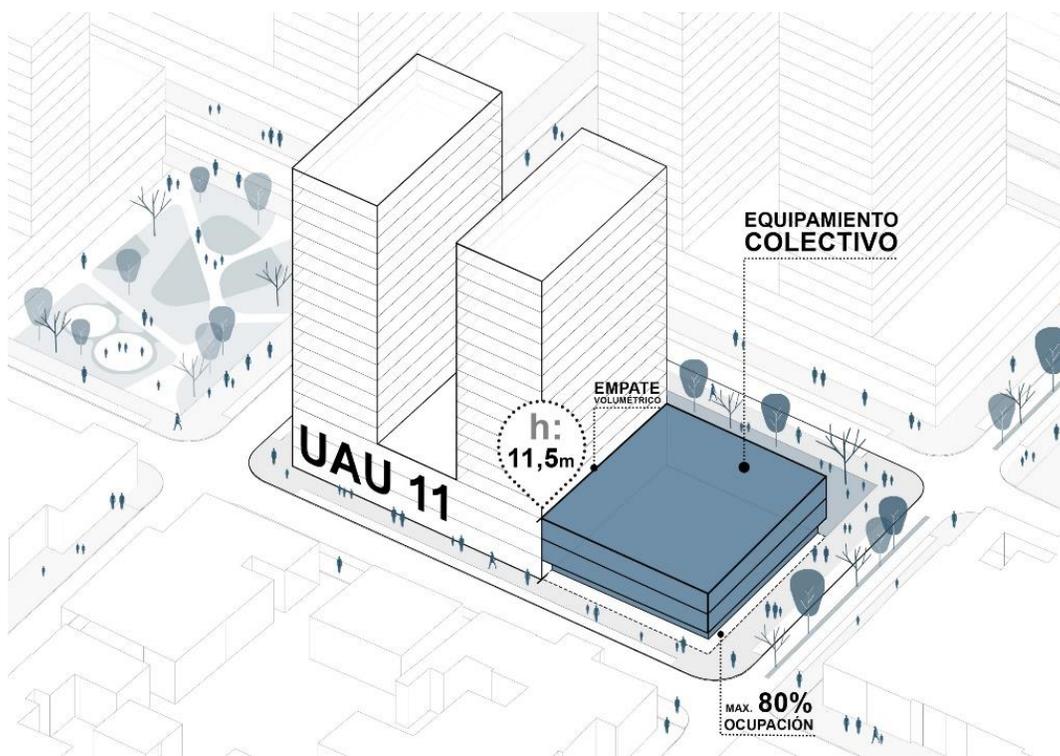
Si bien el equipamiento actualmente no cuenta con un operador o un uso estrictamente definido, en la formulación se establecieron los principios de diseño y las posibilidades de usos permitidos, a continuación, se describen estos criterios:

4.4.2 Premisas de diseño

Teniendo en cuenta la ubicación estratégica del equipamiento, se establecen las siguientes condiciones de diseño para potenciar su inserción urbana en el sector:

- El área en suelo destinado para uso de equipamiento corresponde a 1.049,97 m², de los cuales se podrá ocupar un máximo del 80% de esta área.
- La edificación propuesta para equipamiento deberá garantizar el empate volumétrico con la plataforma de la edificación colindante en las fachadas que corresponda. En caso de ejecutarse en una fase anterior a la construcción de la edificación colindante, el equipamiento no podrá superar una altura de 11.50 metros de altura.

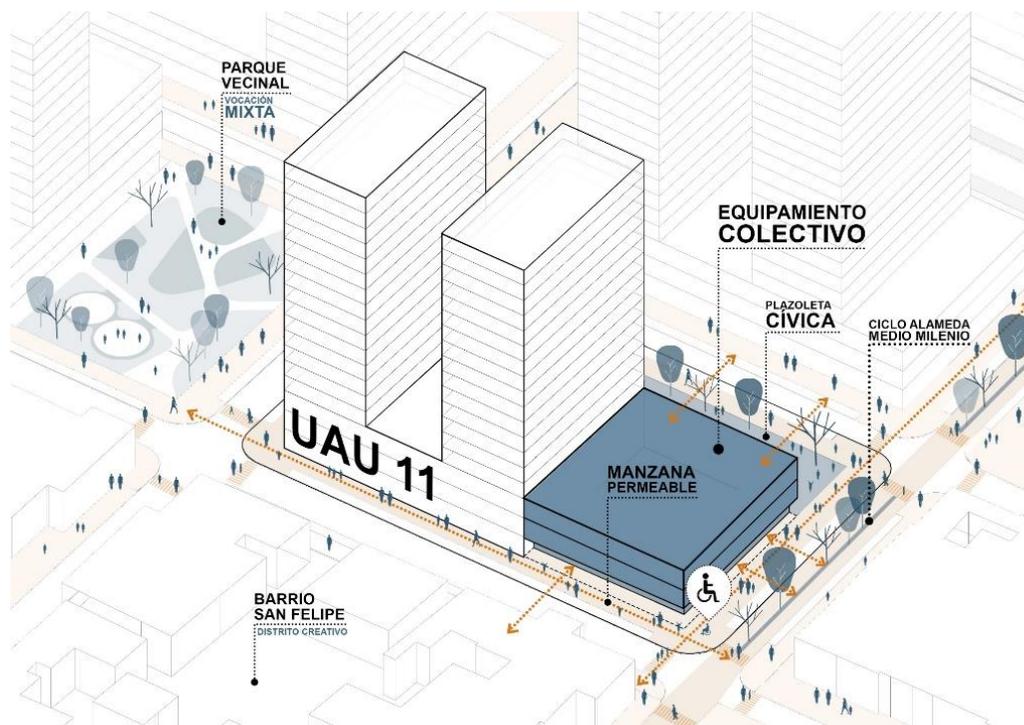
Ilustración 4.4-3. Premisas de diseño equipamiento público



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana- ERU

- Teniendo en cuenta la localización del edificio, se considera fundamental la concepción arquitectónica articulada en primer nivel con el espacio público y con el proyecto IDU ciclo alameda Medio Milenio.
- Generar una manzana permeable, una edificación que además de pensar en el plano vertical de fachadas y volumen del edificio también tenga en cuenta el plano horizontal y las actividades esenciales en la franja de transición entre lo público y lo privado.
- La implantación del edificio y todo su planteamiento arquitectónico debe garantizar condiciones de accesibilidad y asequibilidad para la toda la población.

Ilustración 4.4-4. Premisas integración con el espacio público



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana- ERU

4.4.3 Destinación propuesta para el equipamiento

De acuerdo con el sector de implantación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Calle 72”, a la vocación del entorno reconocido mediante el Decreto Distrital 280 de 2020 como “Distrito Creativo San Felipe” y a los principios de diseño asociados a la formulación, se presentan en la siguiente tabla los usos permitidos para el suelo de equipamiento:

Tabla 4.4-1 Usos equipamiento público

Tipo de equipamiento		Escala	Descripción
Equipamientos colectivos	Educativo	Zonal	<ul style="list-style-type: none"> Centros de capacitación especial, de ocupación, artísticos y de adultos
		Vecinal	<ul style="list-style-type: none"> Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos Planteles de educación preescolar hasta 120 alumnos Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos
	Cultural	Zonal	<ul style="list-style-type: none"> Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos y artísticos Museos, salas de exposición, teatros y casas de la cultura Casas juveniles
		Vecinal	<ul style="list-style-type: none"> Salones comunales Casas de la cultura
	Salud	Vecinal	<ul style="list-style-type: none"> Centros de salud vecinales menores Consultorios
	Bienestar social	Zonal	Centros de Desarrollo Comunitario y Centros de Desarrollo Infantil: atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la tercera edad y la juventud, centros Integrados comunitarios, hogares de bienestar.
		Vecinal	Centros de Desarrollo Comunitario y Centros de Desarrollo Infantil: atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la tercera edad y la juventud, centros Integrados comunitarios, hogares de bienestar.
	Servicios Urbanos Básicos	Servicios de la Administración Pública	Urbana
Zonal			<ul style="list-style-type: none"> Veedurías, Notarías, Curadurías. Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana- ERU

Referentes

ESCUELA DE ARTES Y OFICIOS SANTO DOMINGO BOGOTÁ

Institución de educación para el trabajo y desarrollo humano que busca brindar oportunidades de formación, capacitación y especialización con los más altos estándares de calidad y excelencia a artesanos y personas interesadas en aprender un oficio, generando alternativas de ingreso que mejoren condiciones de vida.

EQUIPAMIENTOS EDUCATIVO Y CULTURAL
BOGOTÁ, COLOMBIA
Año: 1994

Diciembre de 1994, Don Julio Mario Santo Domingo se pone como misión recuperar la tradición de los oficios, que por efectos naturales de la modernización, se había ido perdiendo. Con el firme propósito de preservar el patrimonio cultural del país y especializar el trabajo manual de los artesanos como una manera de vida, en menos de una década, la Escuela de Artes y Oficios Santo Domingo logró incluir dentro de su programa cuatro de sus cinco oficios: el cuero y la madera en 1996 y la platería y el bordado en 1999.

PROGRAMA

- Salón de fundición
- Salón de ensamblaje
- taller de madera
- Biblioteca
- Salón teórico
- Salón de dibujo
- Salón de Talla en madera
- Salón de Talla en madera
- Taller Torno
- Taller Incrustaciones



Fuente: Sitio web Archdaily

REFERENTES

DISTRITO DE USO MIXTO PARA REVITALIZAR EL VECINDARIO DE ASTORIA EN NUEVA YORK /ODA

ARQUITECTURA DE USO MIXTO , VIVIENDA, CULTURAL

NEW YORK, USA

Arquitectos: ODA

Área: 2 hectáreas

Año: 2021

Diseñado por ODA, Innovation QNS es una iniciativa centrada en el vecindario de Western Queens, con el objetivo de generar 2 hectáreas de espacio abierto, instalaciones comunitarias de salud y bienestar, cientos de departamentos asequibles y miles de empleos. Ubicado en un sitio actualmente ocupado por grandes estacionamientos, edificios subutilizados y espacios vacíos, el plan maestro imaginado ayudará a impulsar la economía de Astoria y revitalizar Steinway Street en Nueva York.

Basándose en el rico tejido cultural de Astoria, incluidos sus atractivos culturales existentes como el Museo de la Imagen en Movimiento y la Escuela de Artes Frank Sinatra, Innovation QNS “creará oportunidades económicas a corto y largo plazo en Astoria, Queens, al canalizar US\$2 mil millones en inversión privada hacia la creación de un distrito creativo vibrante, transitable y de uso mixto en un rincón de la comunidad en gran parte inactivo”.

Planeado desde cero como la prioridad clave del ámbito público, el distrito de uso mixto abordará muchas de las necesidades de la comunidad, como espacios abiertos, paisajes urbanos mejorados, programación de arte y cultura, oportunidades de aprendizaje de por vida, viviendas de ingresos mixtos y espacio comercial para empresas de innovación.



Fuente: Sitio web Archdaily

SALÓN NORTE DE RISD / NADAAA

APARTAMENTOS, DORMITORIOS, GALERIA, TALLER, ESTUDIOS

•PROVIDENCE, ESTADOS UNIDOS

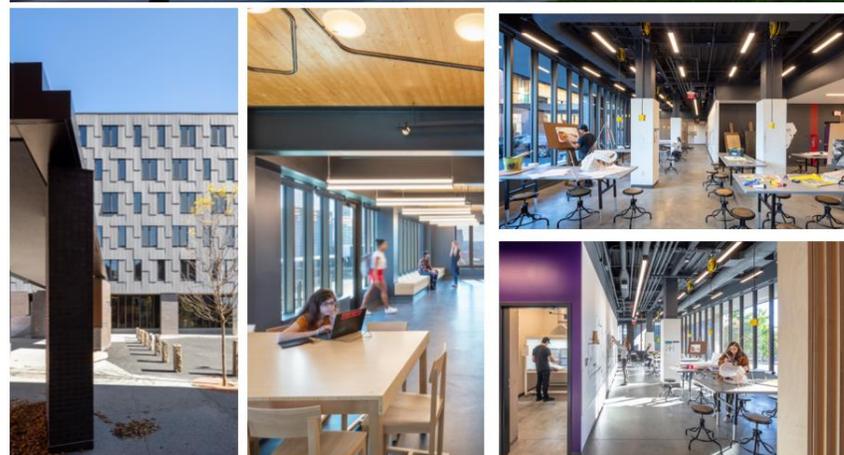
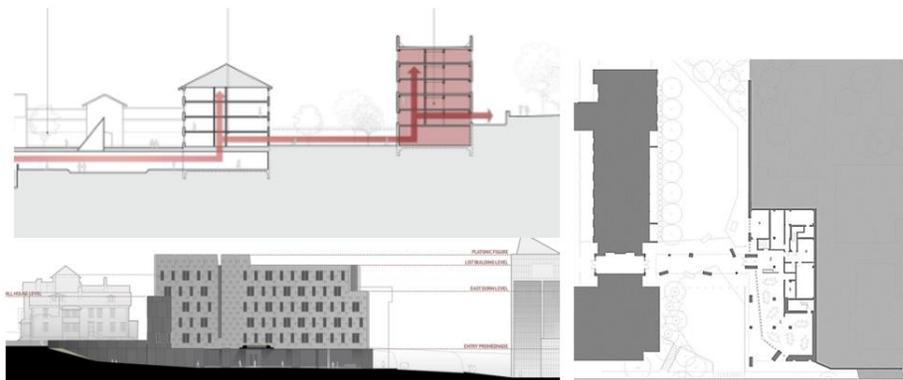
Arquitectos: NADAAA

Área: 40750 ft²

Año: 2019

A partir de los comentarios reflexivos de la comunidad del campus, el diseño presenta espacios comunes para socializar y expresarse creativamente, diseñados para satisfacer las diversas necesidades de los estudiantes de arte y diseño de hoy. El edificio incluye espacios que facilitan la interacción a través de salones sociales, una cocina compartida, un estudio, espacios de galería, una cabina de pintura y almacenamiento de bicicletas.

Tiene la capacidad de conectar a tierra la extensión cuesta arriba hacia Prospect Street y New Dormitory. El ladrillo sirve como muros de contención, pilastras y las fachadas de conexión a tierra de las caras norte y sur de North Hall. La misión del plan maestro dictaba la cantidad máxima de camas, lo que a su vez creaba una masa que estaba sobre escalada para el sitio.



Fuente: Sitio web Archdaily

ESPACIO NGÓI / H&P ARCHITECTS

CAFETERÍA , ARQUITECTURA DE USO MIXTO , CENTRO DE EXPOSICIONES
VIETNAM

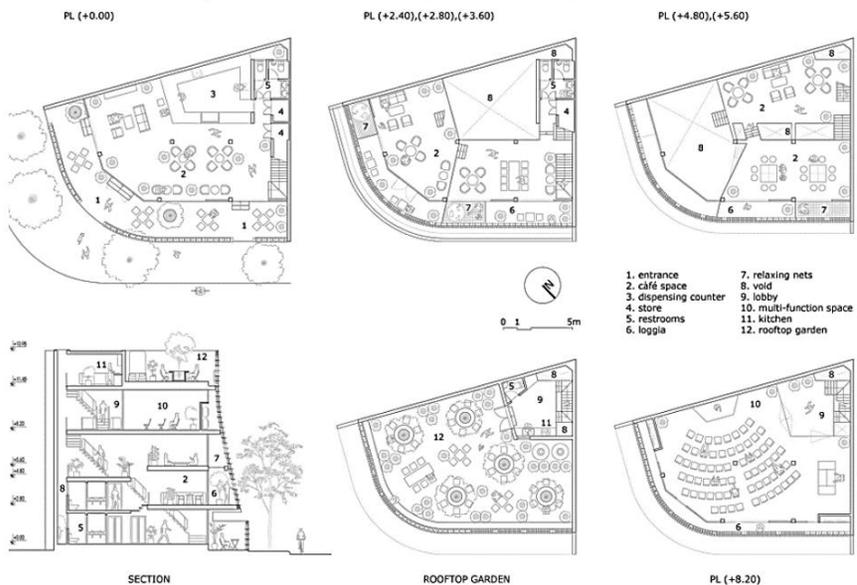
Arquitectos: H&P Architects

Área: 510 m²

Año: 2021

El espacio Ngói cuenta con zonas de café, salas de seminarios y exposiciones (en el piso medio) para ofrecer un destino fresco junto a un tejado común inspirador.

Cuenta con un gran techo similar al de una casa comunal o el de una casa Rong - un espacio comunitario abierto que ha estado existiendo por mucho tiempo.



Fuente: Sitio web Archdaily

REFERENTES CENTRO PRODUCTIVO LA PROVEEDORA / NATURA FUTURA ARQUITECTURA

ARQUITECTURA DE USO MIXTO, VIVIENDA
MONTALVO, ECUADOR

Arquitectos: Natura Futura Arquitectura

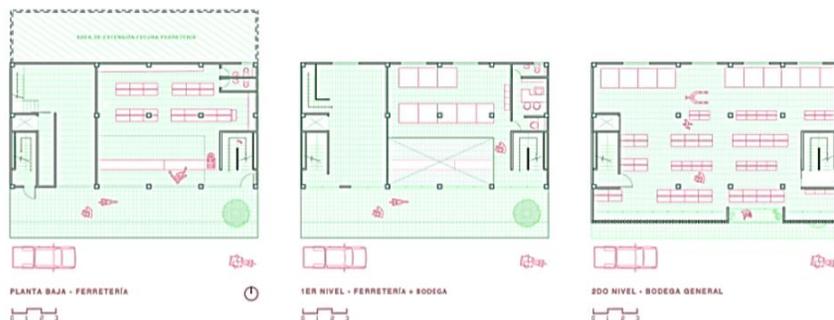
Área: 960 m²

Año: 2020

El proyecto se configura utilizando un prisma rectangular como geometría básica, en un lote de 12metros x 20metros ubicado junto al mercadillo local.

El volumen se ubica en la planta baja para generar la tradicional arcada, que recibe y brinda interacciones sociales con el mercado local; mientras que sus plantas medias siguen el perfil urbano frontal de los edificios preexistentes. Sobre el piso comercial, se encuentran las áreas de almacenamiento, zona residencial, salón de eventos, salas de ocio, terrazas y un mirador para la contemplación de las montañas que envuelven la ciudad.

La Proveedoradora reflexiona y plantea estrategias de compacidad y diversificación; revalorizando la técnica y mano de obra local. Una intención de leer el contexto y contener un multi-programa que responda sensiblemente con materiales artesanales, escalas urbanas sostenibles y formas de vida dinámicas.

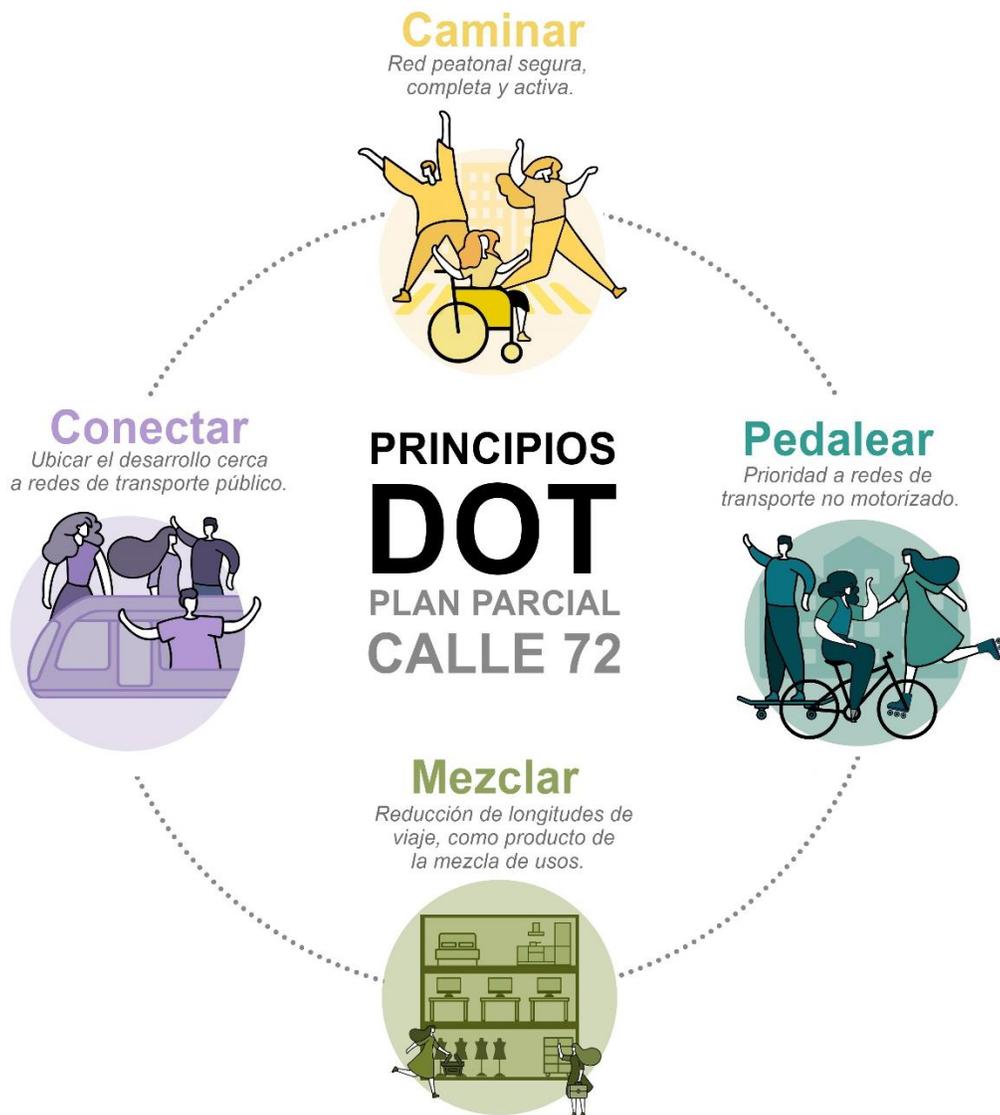


Fuente: Sitio web Archdaily

4.5 Sistema de movilidad

El Plan Parcial Calle 72 desde su concepción y por su ubicación estratégica en torno a importantes corredores de movilidad de la ciudad de Bogotá plantea, como se presenta en el capítulo de objetivos del presente documento la necesidad de *Consolidar los corredores y entornos de las estaciones con esquema de desarrollo asociado a los principios del Desarrollo Orientado al Transporte – DOT.*

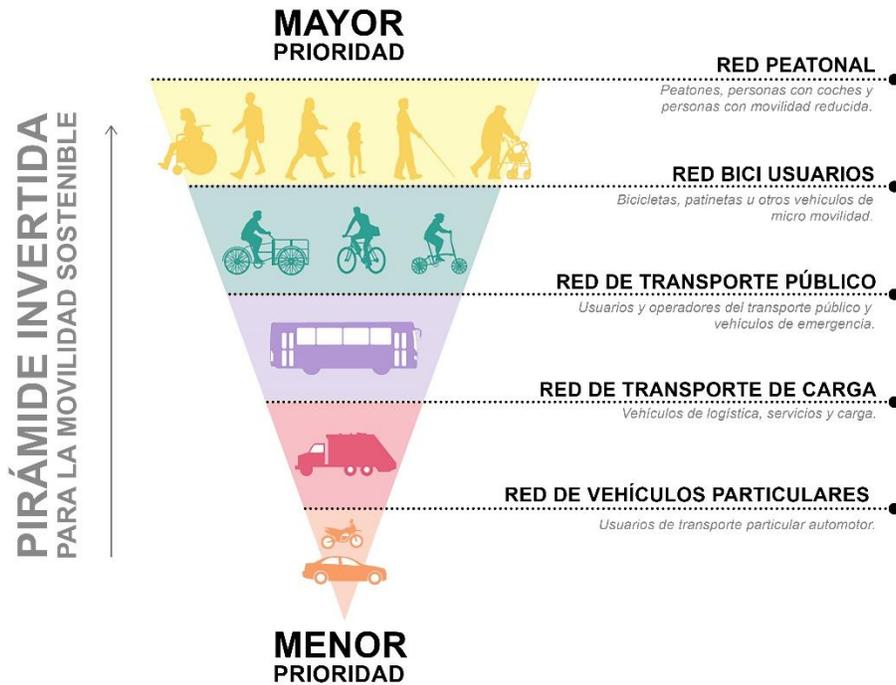
Ilustración 4.5-1. Principios de Desarrollo Orientado al Transporte – DOT aplicados en Plan Parcial Calle 72



Fuente: Elaboración en Subgerencia de Gestión Urbana- ERU de acuerdo al documento Estándar DOT del Institute for Transportation and Development Policy - ITDP

De acuerdo a lo anterior, en la formulación y definición de las estrategias urbanas asociadas al proyecto se prioriza la conectividad de los sistemas urbanos mediante la movilidad sostenible a través de la propuesta de fortalecimiento de la red de peatones, red de bici usuarios y red de transporte público, así como la adecuada relación con las redes requeridas para la circulación de vehículos particulares.

Ilustración 4.5-2. Pirámide invertida para la movilidad sostenible implementada en la formulación del plan parcial Calle 72



Fuente: Elaboración en Subgerencia de Gestión Urbana- ERU de acuerdo con información de Universidad de Monterrey

En el presente capítulo se desarrolla en detalle la propuesta que se plantea desde la formulación del Plan Parcial Calle 72 para cada una de las redes de movilidad sostenible:

4.5.1 Red peatonal

La red peatonal priorizada en el Plan Parcial Calle 72 se caracteriza de acuerdo con los principios DOT adoptados en la formulación por:

- Garantizar el tránsito peatonal de forma inclusiva a través de andenes completos, continuos y seguros incluyendo los cruces viales y calles compartidas que permitan la articulación del sistema.
- Estar acompañada por un borde y primer piso activo incluyendo fachadas visualmente abiertas y físicamente permeables.

- Incorporar en las franjas de paisajismo y parques lineales paralelos a los andenes, elementos de sombra y refugio.

Ilustración 4.5-3. Red de movilidad peatonal Plan Parcial Calle 72



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana- ERU

Las dimensiones de los andenes para cada perfil vial que se presentan en el subcapítulo de Malla Vial, se proponen de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 823 de 2019. Para las franjas de circulación peatonal se establece lo siguiente:

Tabla 4.5-1. Dimensiones de franjas de circulación peatonal según Decreto 823 DE 2019

Vía	Dimensión y características del andén
Av. Caracas	Por tratarse del corredor de la Primera Línea del Metro de Bogotá se exige una cesión de 12 metros de ancho en la que la franja de circulación peatonal deberá contar con un ancho mínimo de 4 metros
Av. Calle 72	La franja de circulación peatonal para los andenes de la Calle 72 cuenta con un ancho de 6,5 metros. Se acompaña de la franja de paisajismo y mobiliario y de la franja de control ambiental
Calle 71A Carrera 17 Carrera 19 Carrera 20 Carrera 20A Carrera 20B Carrera 20C Calle 71 Calle 72A Calle 73	Las franjas peatonales de la malla vial intermedia y local deberán tener un ancho mínimo de 3,5 metros complementada con una franja de paisajismo y mobiliario entre 1.5 metros y 2 metros según corresponda.

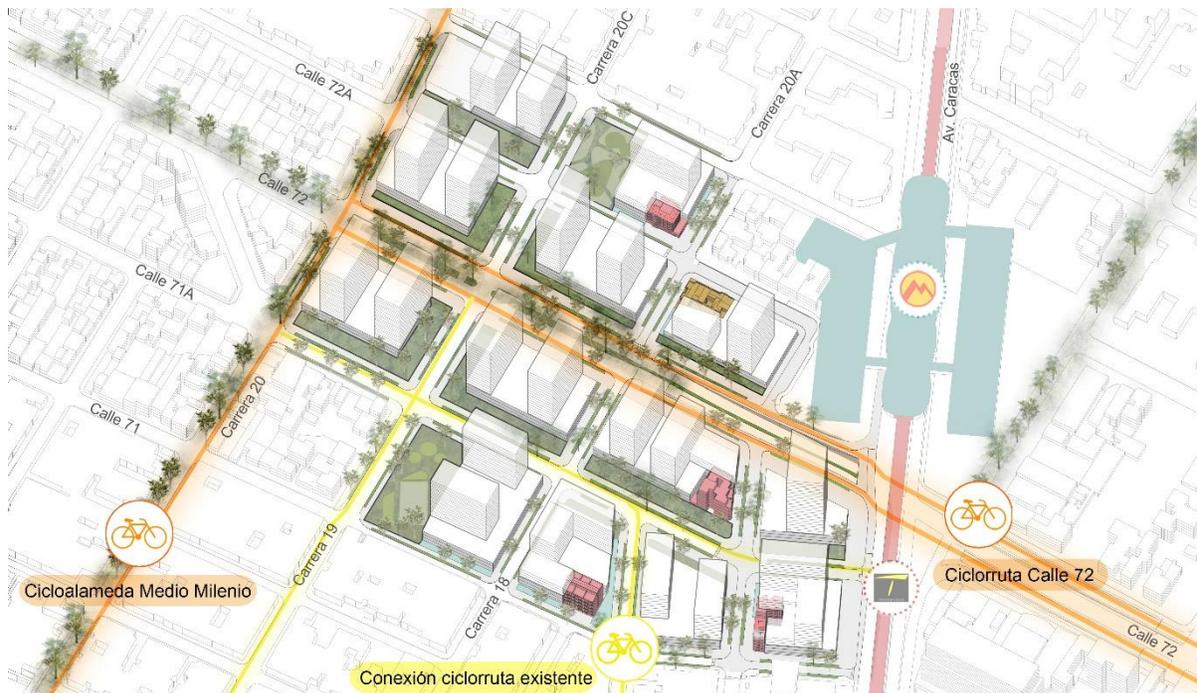
Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana- ERU

4.5.2 Red de bici usuarios

Dentro de las premisas de movilidad del plan parcial Calle 72 se encuentra en el fortalecimiento y la articulación de la red de bici usuarios con los demás sistemas de movilidad de la ciudad, para el cumplimiento de esta premisa se resaltan como fundamentales en la formulación los siguientes criterios DOT:

- Se plantean calles seguras para ciclistas y la disponibilidad de estacionamientos y áreas de almacenamiento seguras.
- Se conserva el trazado de las ciclorrutas existentes para dar continuidad a la propuesta dentro del plan parcial con las zonas externas.
- Se plantea dentro del perfil vial de la Calle 72 la inclusión de un carril de ciclorruta segregado para cada uno de los costados de acuerdo con los sentidos de circulación.
- Se articulan los trazados propuestos con el proyecto Ciclo Alameda Medio Milenio que se consolidará en la ciudad como el corredor arterial de la red de ciclorrutas conectando los extremos norte y sur.

Ilustración 4.5-4. Red de bici usuarios Plan Parcial Calle 72



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana- ERU

Tabla 4.5-2. Propuesta Plan Parcial Calle 72 para la Red de Bici usuarios

Ciclorruta	Propuesta en el Plan parcial
Calle 72	Se contempla en la configuración del perfil vial de la Calle 72 la inclusión de un carril segregado a nivel con un ancho de 2,40 metros para uso de bici usuarios en cada uno de los costados según el sentido vial. Esta ciclorruta conecta el costado oriental de la ciudad en el que se destaca el Corredor Verde de la Carrera Séptima con el eje de la Ciclo alameda del Medio Milenio
Carrera 19 Calle 71A Carrera 15	En estas vías se conserva el trazado existente de ciclorrutas para garantizar la conexión y continuidad de la red de actual con la propuesta en el plan parcial
Ciclo alameda Medio Milenio Carrera 20	El proyecto de ciclo alameda Medio Milenio se encuentra en etapa de estudios y diseños definitivos en el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU. Se contempla su articulación con el plan parcial como eje articulador de la red de bici usuarios.

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana- ERU

Ilustración 4.5-5. Vista de perfil vial Calle 72 y propuesta de ciclorruta



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana- ERU

La formulación del plan parcial incorpora los diseños de la Ciclo Alameda del Medio Milenio del contrato 1573 de 2020 “Diseño Ciclo Alameda del Medio Milenio Tramo 3 y Tramo 4” en el cual se reporta un estado de avance del por parte del consultor del 76% de la fase de estudios y diseño según el radicado IDU 20212051775361 del 26 de noviembre de 2021 el cual fue emitido por el Instituto de Desarrollo Urbano a la Secretaría Distrital de Planeación en el marco de la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial.

4.5.3 Red de transporte público

Como se presenta en el documento de diagnóstico del Plan Parcial Calle 72 el área delimitada se consolida como un importante nodo de conexión de sistemas de transporte público actuales y proyectados para la ciudad: Transmilenio, Primera y Segunda Línea del Metro de Bogotá. De acuerdo con los principios DOT, en el plan parcial desarrolla además de la propuesta inmobiliaria unos planteamientos que refuerzan la articulación de los sistemas de transporte público y consolidan las intervenciones propuestas para la movilidad:

- Todos los sistemas de transporte público cuentan con accesibilidad peatonal y para bici usuarios, brindando la posibilidad de combinar las redes de movilidad y garantizando las alternativas de desplazamiento para trayectos de mayor distancia.
- Las rutas peatonales de conectividad con los sistemas de transporte son cortas y continuas.
- Se contemplan en los usos del suelo comercio y servicios cercanos a las estaciones para generar recorridos más cortos entre el lugar de trabajo y el lugar de vivienda.
- Se prioriza el espacio público como articulador de los recorridos con diferentes condiciones y actividades en parques locales y parques lineales que se proponen en el área de intervención.

Ilustración 4.5-6. Red de transporte público



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana- ERU

- Con el fin de armonizar la formulación del plan parcial con el proyecto de la Primera Línea del Metro de Bogotá se ha tenido en cuenta la siguiente información que fue remitida por la Empresa Metro de Bogotá a la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado EMB PQRS-S21-019117:

Contrato de Concesión 163 de 2019:

- Se tiene en cuenta dentro de la formulación el límite de intervención donde se ejecutarán las obras de paisajismo y espacio público a cargo del concesionario, así como la integración con la estación 16 del sistema Metro.
 - Se incorpora integralmente para la propuesta urbana y los escenarios del estudio de tránsito del plan parcial los diseños del paso deprimido de la Calle 72 con Avenida Caracas desde la Carrera 13 hasta la Carrera 17.
- Con respecto al proyecto de la Segunda Línea del Metro se han tenido en cuenta los documentos relacionados con la pre-factibilidad y la información suministrada por la Empresa Metro de Bogotá.

Mesas de trabajo de articulación plan parcial con Segunda Línea del Metro:

- 26 de enero 2022: Reunión con el equipo técnico de la Gerencia de Desarrollo Inmobiliario en donde se menciona que se está evaluando el cambio en la localización de la primera estación de la Segunda Línea del sistema la cual estaba prevista originalmente en el costado oriental de la Av. Caracas sobre la Calle 72 y que técnicamente se estaría estructurando al costado occidental dentro de la delimitación del plan parcial.
- 29 de abril de 2022: Reunión con el equipo técnico de la Gerencia de Desarrollo Inmobiliario en donde se mostró la información preliminar del trazado de la segunda línea del metro, la localización de la estación subterránea en el área correspondiente a dos manzanas del barrio San Felipe dentro de la delimitación del plan parcial, teniendo en cuenta lo anterior de acordó entre las entidades el manejo de las manzanas afectadas.

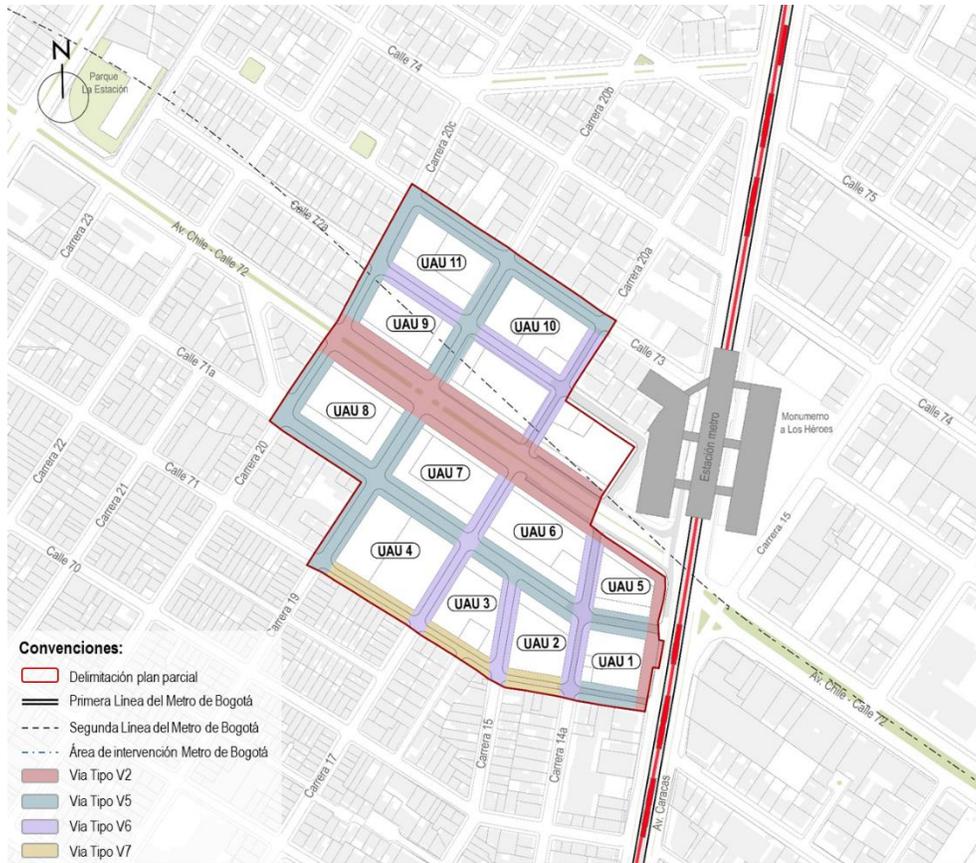
Resultado de esta reunión la Empresa Metro de Bogotá realizó el envío de la información a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, con el trazado de la Segunda Línea del Metro y la localización de la Estación 1 del sistema mediante correo electrónico.

- 19 de mayo de 2022: Mesa de trabajo Empresa Metro de Bogotá, Financiera de Desarrollo Nacional y el consultor UT Movius sobre urbanismo y recomendaciones de entidades en el marco de la estructuración de la línea 2 del Metro de Bogotá.

4.5.4 Subsistema Vial

El plan parcial Calle 72 cuenta en su delimitación con catorce (14) vías clasificadas de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial compilado en el Decreto Distrital 190 del 2004 como vías de la malla vial, intermedia y local. A continuación, se relacionan las vías que se encuentran dentro del polígono de intervención y el comparativo entre el perfil existente y el perfil propuesto en la formulación:

Ilustración 4.5-1. Perfil vial según tipo



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana- ERU

Tabla 4.5-3. Malla Vial en el ámbito del Plan Parcial Calle 72

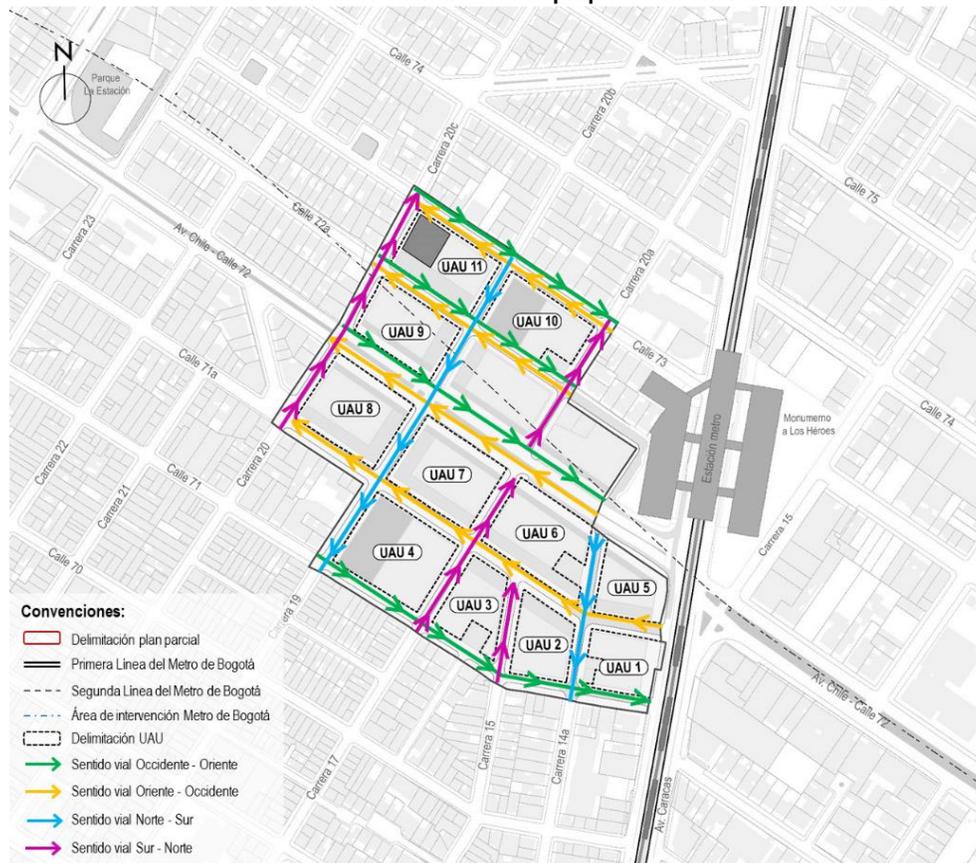
MALLA VIAL						
ID	Descripción	Tramo	Perfil Actual (m)	Tipo	Perfil Propuesto (m)	Tipo
1	MALLA VIAL ARTERIAL					
1.1	Av. Caracas - Carrera 14	Entre Calle 71 y Calle 73	43	V2	52	V2
1.2	Av. Chile - Calle 72	Entre Carrera 14A y Carrera 20/20C	25	V3	50	V2
2	MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL					

2.1.1.1	Carrera 14A	Entre Calle 71 y Calle 71A	16,3	V6	17	V6
2.1.1.2	Carrera 14A	Entre Calle 71A y Calle 72	16,3	V6	18	V5
2.1.2	Carrera 15	Entre Calle 71 y Calle 72	13,5	V7	17	V6
2.1.3.1	Calle 71A	Entre Av. Caracas y Carrera 14A	14,6	V7	19,7	V5
2.1.3.2	Calle 71A	Entre Carrera 14A y Carrera 20	14,6	V7	21	V5
2.1.4	Carrera 17	Entre Calle 71 y Calle 72	14,6	V7	17	V6
2.1.5	Carrera 19	Entre Calle 71 y Calle 72	15,2	V7	21	V5
2.1.6	Carrera 20	Entre Calle 71 y Calle 72	15	V7	18	V5
2.1.7	Carrera 20A	Entre Calle 72 y Calle 73	14,6	V7	16,5	V6
2.1.8	Carrera 20B	Entre Calle 72 y Calle 73	15,2	V7	21	V5
2.1.9	Carrera 20C	Entre Calle 72 y Calle 73	15	V7	18	V5
2.1.10	Calle 71	Entre Av. Caracas y Carrera 14A	14,5	V7	18	V5
2.1.11	Calle 71	Entre Carrera 14A y Carrera 19	14,5	V7	14,5	V7
2.1.12	Calle 72A	Entre Carrera 20A y Carrera 20C	15	V7	17	V6
2.1.13	Calle 73	Entre Carrera 20A y Carrera 20C	15	V7	18	V5

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana- ERU

A continuación, se muestra una ilustración con los sentidos viales al interior del plan parcial, resultado del estudio de tránsito para el plan parcial y de la armonización con el plan de desvíos del proyecto Metro.

Ilustración 4.5-7. Sentidos viales propuestos Plan Parcial Calle 72



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana- ERU

Tabla 4.5-4. Sentidos viales en el ámbito del Plan Parcial Calle 72

Vía	Sentido vial
Av. Chille - Calle 72	Oriente - Occidente y Occidente - Oriente
Carrera 14 ^a	Norte - Sur
Carrera 15	Sur - Norte
Calle 71A	Oriente - Occidente
Carrera 17	Sur - Norte
Carrera 19	Norte - Sur
Carrera 20	Sur - Norte
Carrera 20A	Sur - Norte
Carrera 20B	Norte - Sur
Carrera 20C	Sur - Norte
Calle 71	Occidente - Oriente
Calle 72A	Oriente - Occidente y Occidente - Oriente
Calle 73	Oriente - Occidente y Occidente - Oriente

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana- ERU

Para cada una de las vías relacionadas en la tabla anterior, se presenta a continuación el detalle de la propuesta en el marco de la formulación del plan parcial Calle 72. En la lectura de los perfiles viales se deberá tener en cuenta la siguiente tabla:

Tabla 4.5-5. Códigos identificación de componentes en perfiles viales - Decreto 823 de 2019

F.C. 	<i>Franja de Circulación</i>	Franja destinada a la circulación peatonal. Debe ser continua, libre de obstáculos (incluso libre de alcorques, postes y mobiliario urbano en general), sin cambios de nivel y sin interrupciones o escalones. Su dimensión mínima deberá ser de 3,50 metros de acuerdo con el Decreto 823 de 2019.
F.Am 	<i>Franja de Amoblamiento</i>	Franja cuya función principal es aportar a la calidad ambiental y segregar modos de circulación, protegiendo principalmente al peatón. En esta franja se ubican la vegetación, mobiliario, señalización, rampas de acceso a predio, vados peatonales, elementos complementarios al transporte público y elementos de servicios públicos. Su dimensión mínima deberá ser de 1,50 metros de acuerdo con el Decreto 823 de 2019.
F.S. 	<i>Franja de Segregación</i>	Área de resguardo cuya función es proteger al ciclista por medio de elementos físicos o de demarcación vial. Su dimensión mínima deberá ser de 0,50 metros de acuerdo con el Decreto 823 de 2019.
C.A 	<i>Control Ambiental</i>	Las áreas de control ambiental o de aislamiento son franjas de cesión gratuita y no edificable que se extienden a lado y lado de las vías arterias con el objeto de aislar el entorno del impacto generado por estas y para mejorar paisajística y ambientalmente su condición y la del entorno inmediato.

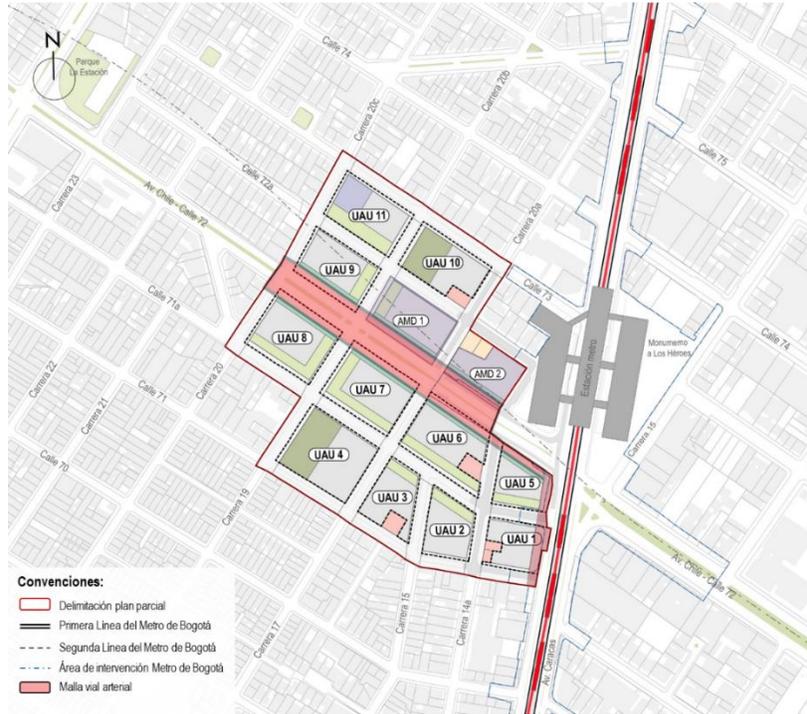
C.R. 	<i>Ciclorruta</i>	Son áreas continuas que permiten la circulación de bicicletas, patinetas u otros vehículos de micro movilidad. En esta franja está prohibido el tránsito de motocicletas y vehículos automotores.
C.M. 	<i>Carril Mixto</i>	Carril de circulación vehicular, en el cual podrán transitar vehículos motorizados de los sistemas de transporte público de alta y media capacidad, según requerimientos. Su dimensión mínima deberá ser de 3,50 metros de acuerdo con el Decreto 823 de 2019.
C.C. 	<i>Carril Compartido</i>	Carril de circulación compartida, en la cual podrán circular vehículos y bicicletas. Está señalizado y demarcado para indicar la prioridad del desplazamiento de los ciclistas. Su dimensión mínima deberá ser de 3,50 metros de acuerdo con el Decreto 823 de 2019.
C.AP. 	<i>Carril de Acceso a Predios</i>	Carril vehicular de Acceso a Predios. Su dimensión mínima deberá ser de 3,50 metros de acuerdo con el Decreto 823 de 2019.
Todas las franjas que componen los perfiles viales del plan parcial Calle 72 deberán tener en cuenta la normativa establecida en la Cartilla de Andenes, Cartilla de Mobiliario Urbano y demás Decretos Distritales que reglamentan los componentes del sistema vial y del sistema de equipamientos de la ciudad de Bogotá.		

Fuente: Decreto 823 de 2019/ Cartilla de Andenes Bogotá D.C / Plan de Ordenamiento Territorial Bogotá, Decreto 555 de 2021 / Guía Técnica para el manejo de Franjas de Control Ambiental / Manual del Buen Ciclista Secretaría de Movilidad

Malla Vial Arterial

Dentro de la delimitación del plan parcial Calle 72 se encuentran dos vías que hacen parte de la malla vial arterial de la ciudad. La Av. Caracas se ubica en el límite del plan parcial hacia el costado oriental, en ella se constituye el corredor de la Primera Línea del Metro y será intervenida por la Empresa Metro de Bogotá, por lo anterior en la formulación del plan parcial Calle 72 se incluyó la adecuación del andén del costado occidental garantizando la articulación del corredor de transporte con el espacio público del plan parcial. La segunda vía arterial es la Calle 72 que se consolida en la formulación del plan parcial como el eje de movilidad y conexión oriente-occidente del sector. A continuación, se detallarán las características de los perfiles viales de los corredores de la malla vial arterial y en el capítulo de espacio público se presentarán los lineamientos de reverdecimiento y diseño del espacio para cada uno.

Ilustración 4.5-8. Localización malla vial arterial en el ámbito de Plan Parcial Calle 72



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana- ERU

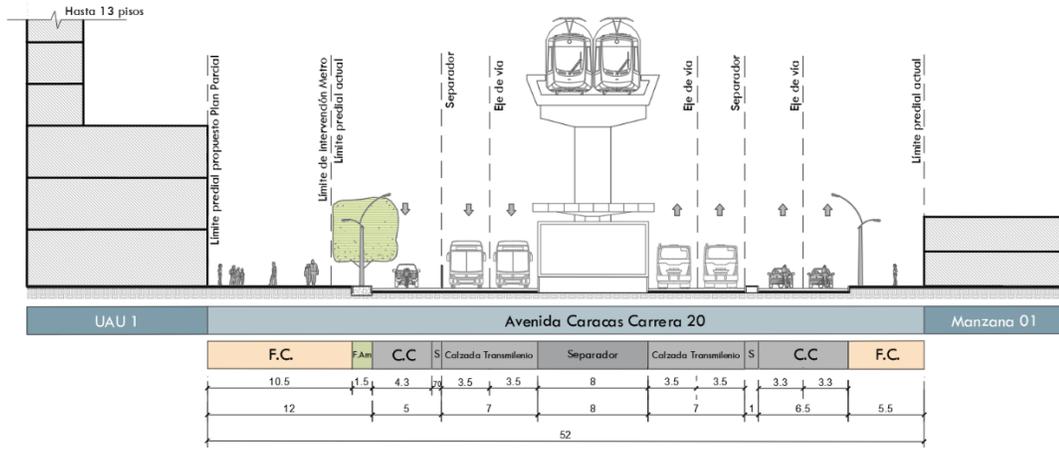
Tabla 4.5-6. Malla Vial Arterial en el ámbito del Plan Parcial Calle 72

Vía	Tipo	Tramo	
		DESDE	HASTA
Av. Caracas – Carrera 14 (andén costado oriental)	V-2	Calle 71	Calle 73
Calle 72	V-2	Carrera 14A	Carrera 20/20C

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana- ERU

Avenida Caracas – Carrera 14

Ilustración 4.5-9. Av. Caracas - Perfil vial propuesto



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

El plan parcial Calle 72, se encuentra delimitado en el costado oriental con la Avenida Caracas - Carrera 14. Este corredor vial se clasifica como vía arterial que conecta la ciudad en sus costados norte y sur. Actualmente en el trazado de la Primera Línea del Metro de Bogotá se tiene contemplada la intervención de la Avenida Caracas desde la Calle 2 en la que se ubica la Estación 11 hasta la Calle 78 en donde finaliza el recorrido con la cola de maniobra. En la propuesta de la Primera Línea de Metro de Bogotá se incorpora a la sección vial existente, el viaducto elevado para la circulación de los trenes del sistema de transporte, se conservan dos carriles en cada costado para el sistema Transmilenio y se propone un carril de uso compartido para circulación vehicular y de ciclistas.

En el proceso de formulación del Plan Parcial Calle 72, no se alteraron las condiciones planteadas por la Empresa Metro de Bogotá para el perfil vial de la Avenida Caracas. Sin embargo, en las Unidades de Actuación Urbanística 1 y 5, se contempla un retroceso de las edificaciones para dar cumplimiento al Artículo 26 del Decreto 823 de 2019 en el que se establece que "Sobre las vías por dónde va el corredor de la Primera Línea del Metro de Bogotá (...) se debe generar una cesión gratuita de espacio público peatonal equivalente a 12 metros de ancho contados a partir del sardinel existente hasta el nuevo lindero del predio."

Avenida Chile – Calle 72

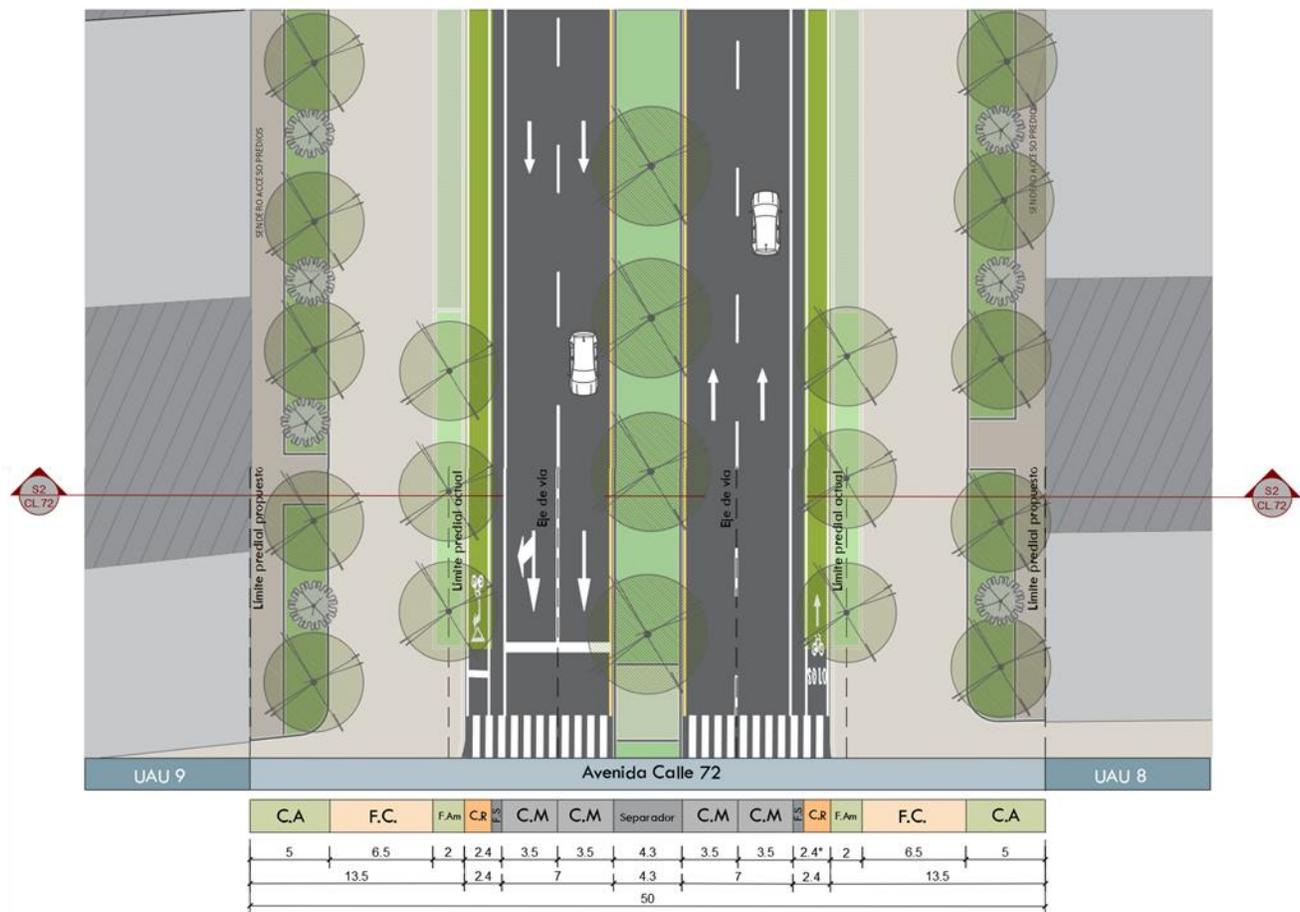
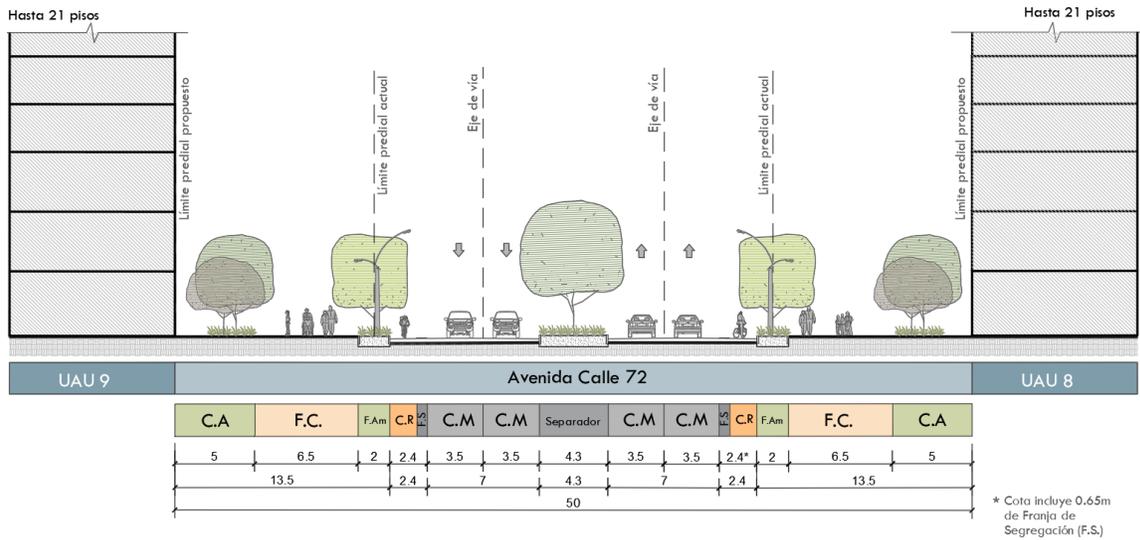
Características generales: El perfil propuesto para este corredor de la malla vial arterial, contempla una sección total de 50 metros con clasificación V-2 que incluye ciclorruta.

Dicho perfil vial está conformado por dos carriles vehiculares (C.M) en sentido occidente – oriente y dos carriles vehiculares (C.M) en sentido occidente-oriente segregados por un separador vial de 4,30 metros. Sobre los dos costados del perfil se manejan andenes a nivel de 13,50 metros, conformados por una franja de control ambiental (C.A) de 5,00 metros asociada a los primeros pisos activos, una

franja de circulación peatonal (F.C) de 6,50 metros y una franja de amoblamiento (F.Am) de 2,00 metros. Este perfil se complementa en ambos costados con una ciclorruta unidireccional a nivel de calzada de 2,40 metros con una franja de segregación (F.S.) incluida de 0,65 metros, en el costado sur en sentido occidente- oriente y en el costado norte en sentido oriente- occidente, empalmada con el carril compartido a nivel de andén de la propuesta de la empresa Metro de Bogotá para el deprimido de la Calle 72 al costado oriental de la delimitación del Plan Parcial.

- a. **Calzada vehicular (C.M):** 7,00 metros.
- b. **Número de carriles:** 4 carriles bidireccionales en sentido occidente – oriente y oriente-occidente.
- c. **Ancho mínimo de carriles:** 3,50 metros
- d. **Ciclorruta a nivel de calzada:** 2,35 metros.
 - Ciclorruta (C.R): 1,70 metros.
 - Franja de Segregación (F.S.): 0,65 metros.
- e. **Dimensión mínima andén costado sur:** 13,50 metros.
 - Control ambiental (C.A): 5,00 metros
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 6,50 metros
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 2,00 metros.
- f. **Dimensión mínima andén costado norte:** 13,50 metros.
 - Control ambiental (C.A): 5,00 metros
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 6,50 metros
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 2,00 metros.
- g. **Separador vial:** 4,30 metros.

Ilustración 4.5-10. Calle 72 - Perfil vial propuesto



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

De acuerdo con el Artículo 77 del Decreto Distrital 190 de 2004, se establece que cualquier intervención que “contemple realizar procesos de afectación predial, de adquisición de inmuebles y en la construcción de redes de servicios públicos domiciliarios” deberá tener en cuenta el trazado o área afectada de reserva vial en el caso en el que aplique. La formulación del plan parcial incluyó en su planteamiento urbano la cesión correspondiente a la ampliación de acuerdo a la reserva vial trazada para la configuración del perfil vial de la Calle 72, como se evidencia en la sección presentada anteriormente se propone un ancho total de cincuenta (50) metros incluyendo las franjas de control ambiental.

Adicional al trazado para la configuración del perfil vial de la Calle 72 establecido en la normativa del Decreto Distrital 190 de 2004, se contempla en esta misma norma, un sobre ancho en el cruce con la Carrera 17 y con la Carrera 20a.

Ilustración 4.5-11. Reserva vial Calle 72 – identificación de sobreanchos



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Tomando como base que el Deprimo de la Av. Calle 72 no hace uso de los sobreanchos de la reserva dentro de su propuesta operativa y de diseño vial, con la formulación del plan parcial Calle 72 se propone levantar esas áreas de reserva a fin de alcanzar un mejor aprovechamiento de la infraestructura de peatones, de ciclo-usuarios y paisajística en esta intersección; de tal manera que se configure un tratamiento de espacio público orientado a circulación y prioridad de flujos no motorizados. En armonía con este planteamiento, la propuesta vial de la Carrera 20a entre Av. Calle

72 y Calle 73 considera la intervención mediante una medida de pacificación con realce de calzada a nivel de andén

Ilustración 4.5-12. Propuesta plan parcial Calle 72: pacificación de vía Carrera 20A



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Malla Vial Intermedia y Local

Se identificaron dentro del área de intervención del plan parcial Calle 72 doce (12) vías de la malla vial intermedia y local. De acuerdo al Artículo 165 Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial se establece que estas vías corresponden a:

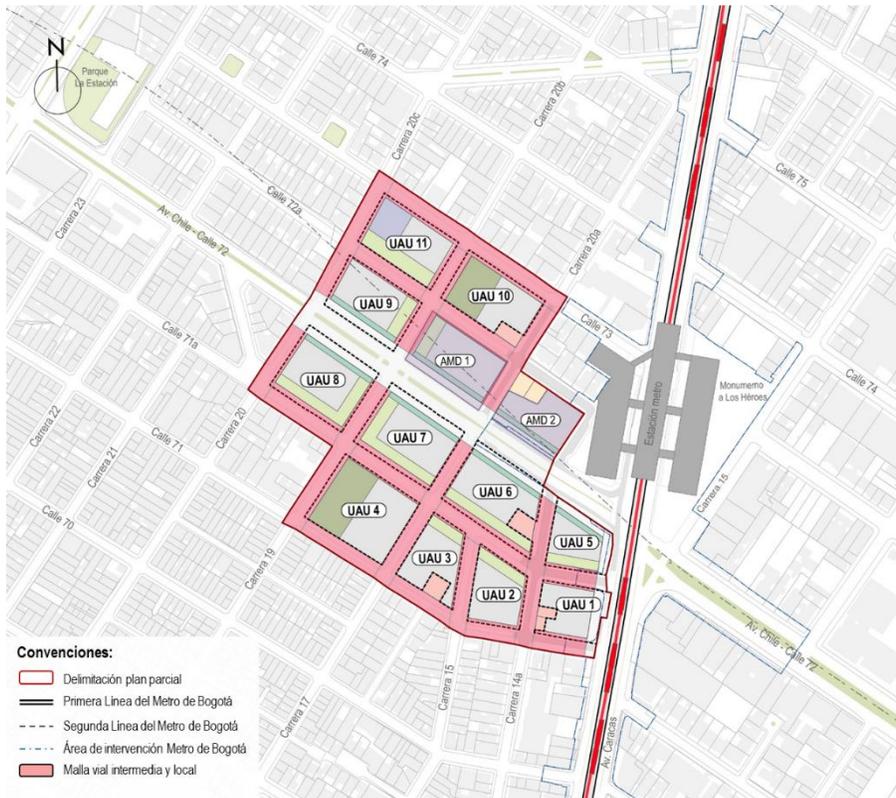
Malla vial intermedia: Está constituida por una serie de tramos viales que permean la retícula que conforma las mallas arterial principal y complementaria, sirviendo como alternativa de circulación a éstas. Permite el acceso y la fluidez de la ciudad a escala zonal.

Malla vial local: Está conformada por los tramos viales cuya principal función es la de permitir la accesibilidad a las unidades de vivienda.

De acuerdo a la definición normativa establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el Decreto 823 de 2019 se plantea en la fase de formulación del plan parcial Calle 72 la configuración de los perfiles viales para la malla vial intermedia y local en la que se garantizan andenes de mínimo cinco (5) metros, calzadas vehiculares de doble carril con un ancho total de siete (7) metros y calzadas vehiculares de un carril con un ancho de cinco (5) metros.

A continuación, se detallarán las características de los perfiles viales de los corredores de la malla vial intermedia y local y en el capítulo de espacio público se presentarán los lineamientos de reverdecimiento y diseño del espacio para cada uno.

Ilustración 4.5-13. Localización malla vial intermedia y local en el ámbito de Plan Parcial Calle 72



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Tabla 4.5-7. Malla Vial Intermedia y Local en el ámbito del Plan Parcial Calle 72

Vía	Tipo	Tramo	
		DESDE	HASTA
Carrera 14A	V-2	Calle 71	Calle 73
Carrera 15	V-2	Carrera 14A	Carrera 20/20C
Calle 71A	V-7	Av. Caracas	Carrera 20
Carrera 17	V-7	Calle 71	Calle 72
Carrera 19	V-7	Calle 71	Calle 72
Carrera 20	V-7	Calle 71	Calle 72
Carrera 20A	V-7	Calle 72	Calle 73
Carrera 20B	V-7	Calle 72	Calle 73
Carrera 20C	V-7	Calle 72	Calle 73
Calle 71	V-7	Av. Caracas	Carrera 19
Calle 72A	V-7	Carrera 20A	Carrera 20C
Calle 73	V-7	Carrera 20A	Carrera 20C

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana- ERU

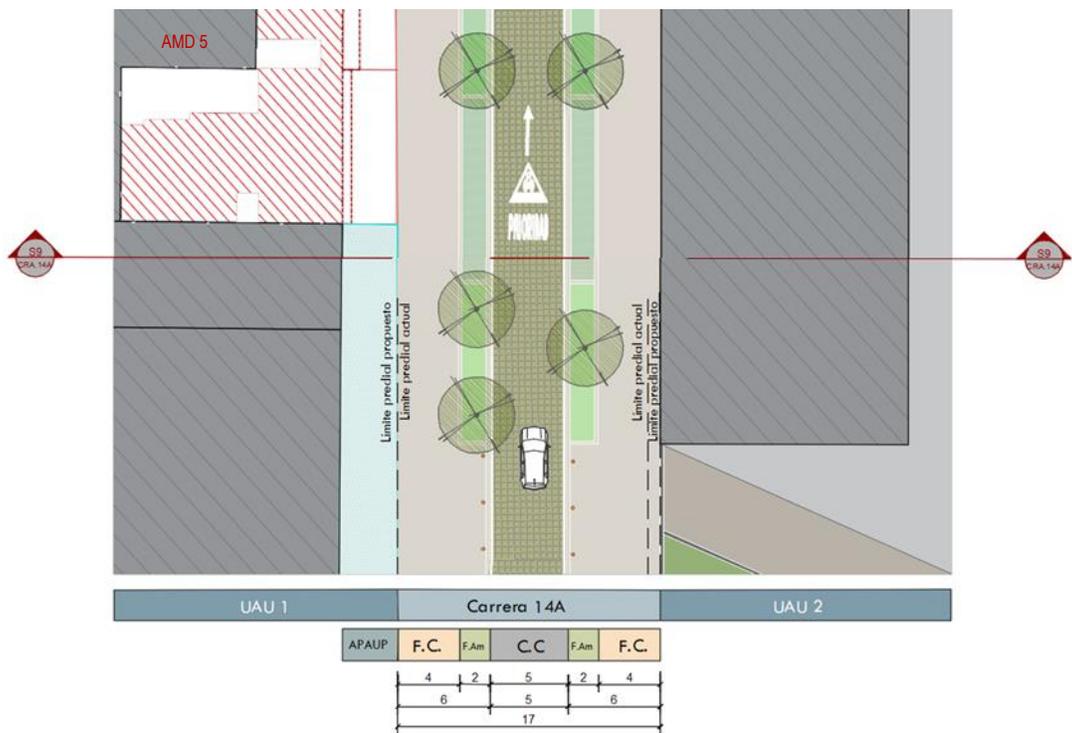
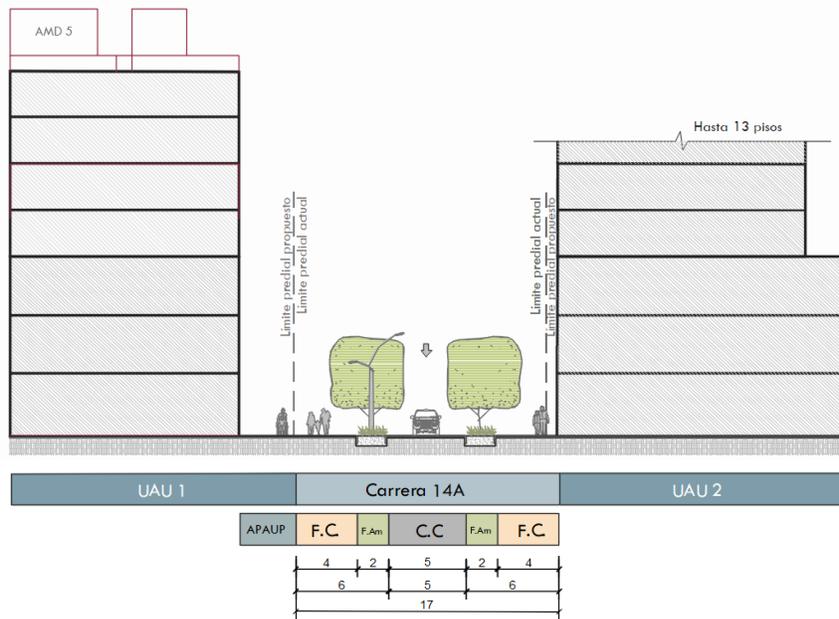
Carrera 14A: entre Calle 71 y Calle 71A.

Características generales: Vía pacificada de la malla vial intermedia, contempla una sección total de 17 metros con clasificación V-6 sin ciclorruta.

Se propone una calzada vehicular pacificada (C.C) de un carril compartido con bici usuarios en sentido norte-sur; el perfil cuenta con andenes de 6,00 metros en ambos costados, conformados por una franja de amoblamiento (F.Am) de 2,00 metros de ancho y una franja de circulación peatonal (F.C.) de 4,00 metros.

- a. **Calzada vehicular (C.C):** 5,00 metros.
- b. **Número de carriles:** 1 carril unidireccional en sentido norte- sur.
- c. **Ancho mínimo del carril:** 5,00 metros.
- d. **Dimensión mínima andén costado oriental:** 6,00 metros.
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 4,00 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 2,00 metros.
- e. **Dimensión mínima andén costado occidental:** 6,00 metros.
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 4,00 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 2,00 metros.

Ilustración 4.5-14: Carrera 14A, Entre Calle 71 y Calle 71A - Perfil vial propuesto



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

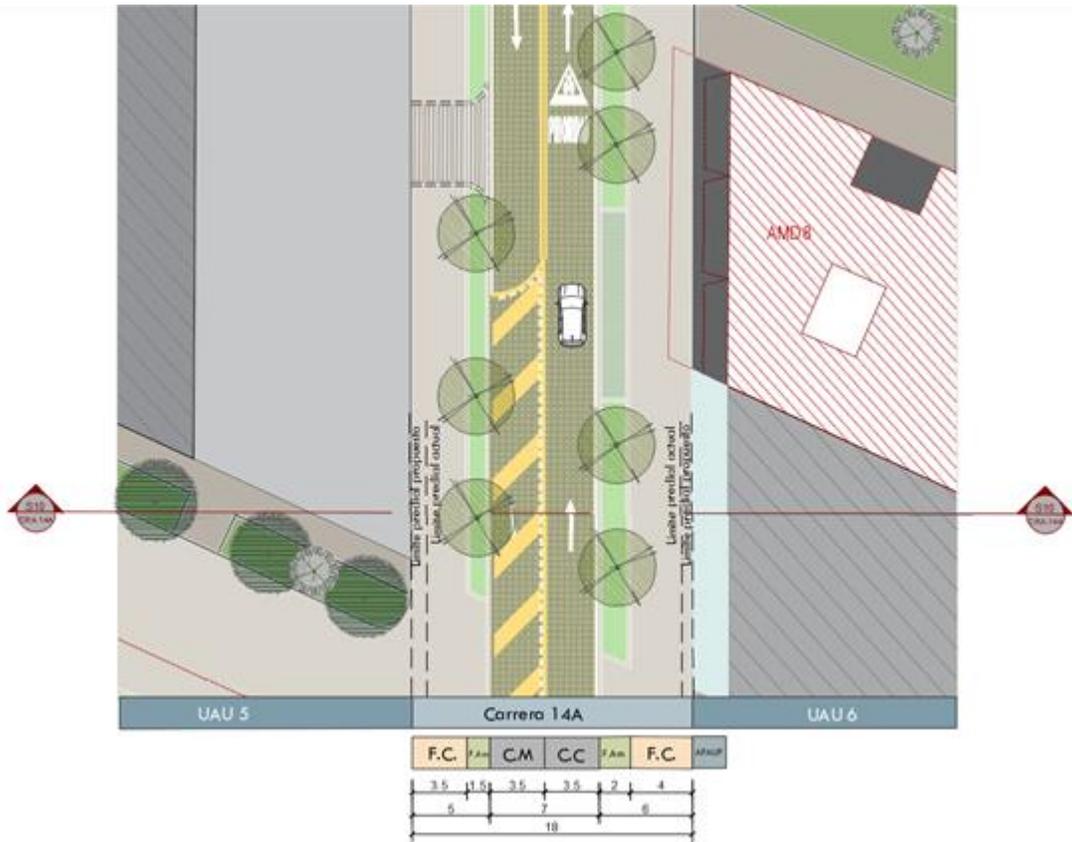
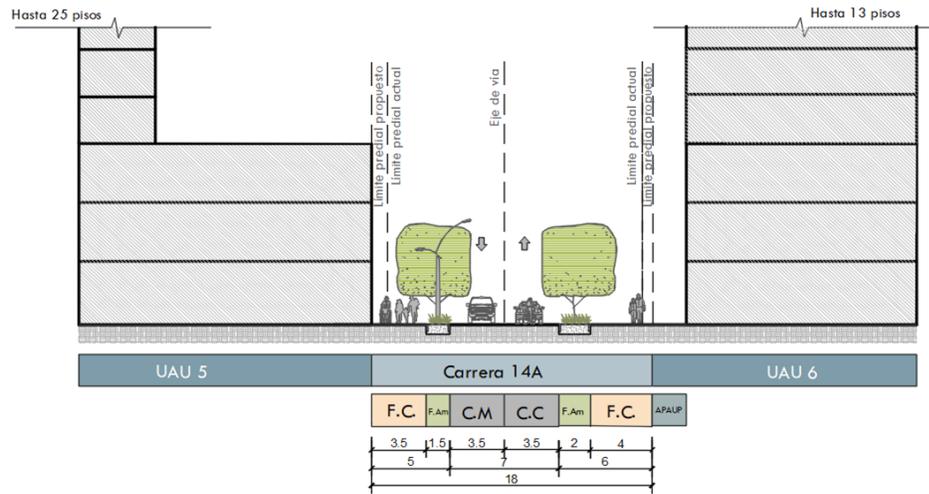
Carrera 14A: entre Calle 71A y Calle 72.

Características generales: Vía pacificada de la malla vial intermedia, contempla una sección total de 18 metros con clasificación V-5 sin ciclorruta.

Se propone una calzada vehicular pacificada de dos carriles bidireccionales, en sentido norte-sur compartido con bici usuarios (C.C) y en sentido sur-norte de acceso restringido (C.M) desde el límite de acceso a predios hasta la Av.Chile-Calle 72; el perfil cuenta con un andén de 5,00 metros en el costado oriental, conformado por una franja de amoblamiento (F.Am) de 1,50 metros y una franja de circulación peatonal (F.C.) de 3,50 metros; el andén del costado occidental cuenta con una dimensión de 6,00 metros y está conformado por una franja de amoblamiento (F.Am) de 2,00 metros y una franja de circulación peatonal (F.C.) de 4,00 metros.

- a. **Calzada vehicular:** 7,00 metros.
- b. **Número de carriles:** 2 carriles bidireccionales en sentido norte-sur y sur-norte.
- c. **Ancho mínimo del carril:** 3,50 metros.
- d. **Dimensión mínima andén costado oriental:** 5,00 metros.
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 3,50 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 1,50 metros.
- e. **Dimensión mínima andén costado occidental:** 6,00 metros.
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 4,00 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 2,00 metros.

Ilustración 4.5-15 Carrera 14A, Entre Calle 71A y Calle 72 - Perfil vial propuesto



Fuente:

Subgerencia de Gestión Urbana – ER

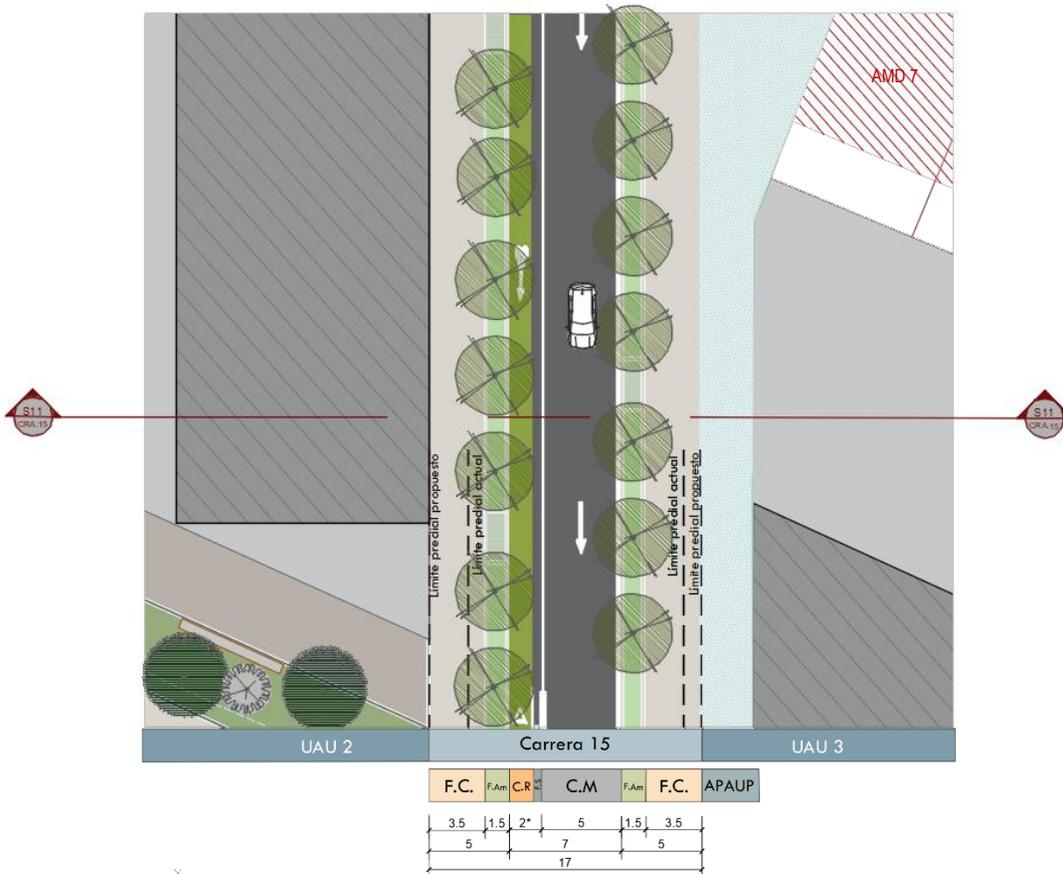
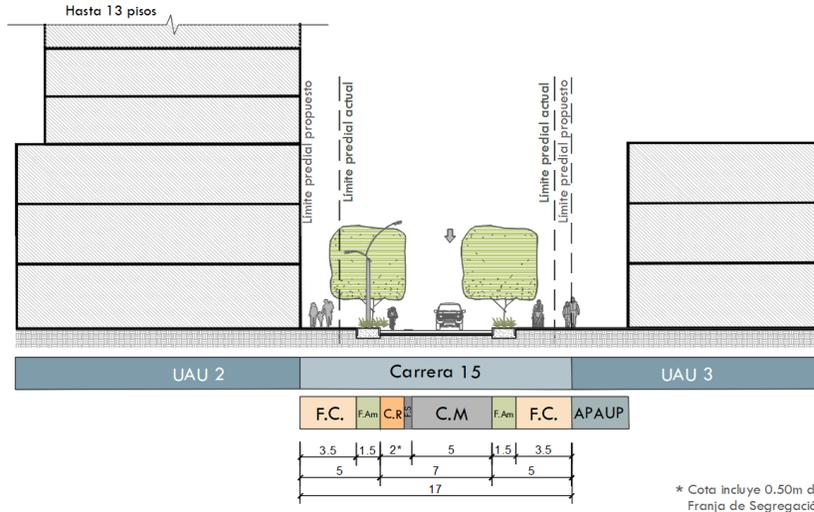
Carrera 15

Características generales: Vía de la malla vial intermedia, contempla una sección total de 17 metros con clasificación V-6 con ciclorruta.

Su configuración está dada por un carril vehicular en sentido sur - norte (C.M), una ciclorruta unidireccional (C.R) al costado oriental de 2,00 metros con una franja de segregación (F.S.) incluida de 0,50 metros; los andenes del perfil vial cuentan con una dimensión de 5,00 metros en ambos costados, conformados por una franja de amoblamiento (F.Am) de 1,50 metros y una franja de circulación peatonal (F.C.) de 3,50 metros.

- a. **Calzada vehicular (C.M):** 5,00 metros.
- b. **Número de carriles:** 1 carril unidireccional en sentido sur - norte.
- c. **Ancho mínimo del carril:** 5,00 metros.
- d. **Ciclorruta a nivel de calzada:** 2,00 metros.
 - Ciclorruta (C.R): 1,50 metros.
 - Franja de Segregación (F.S.): 0,50 metros.
- e. **Dimensión mínima andén costado oriental:** 5,00 metros.
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 3,50 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 1,50 metros.
- f. **Dimensión mínima andén costado occidental:** 5,00 metros.
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 3,50 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 1,50 metros.

Ilustración 4.5-16. Carrera 15 - Perfil vial propuesto



Calle 71 A: entre Av. Caracas y Carrera 14A

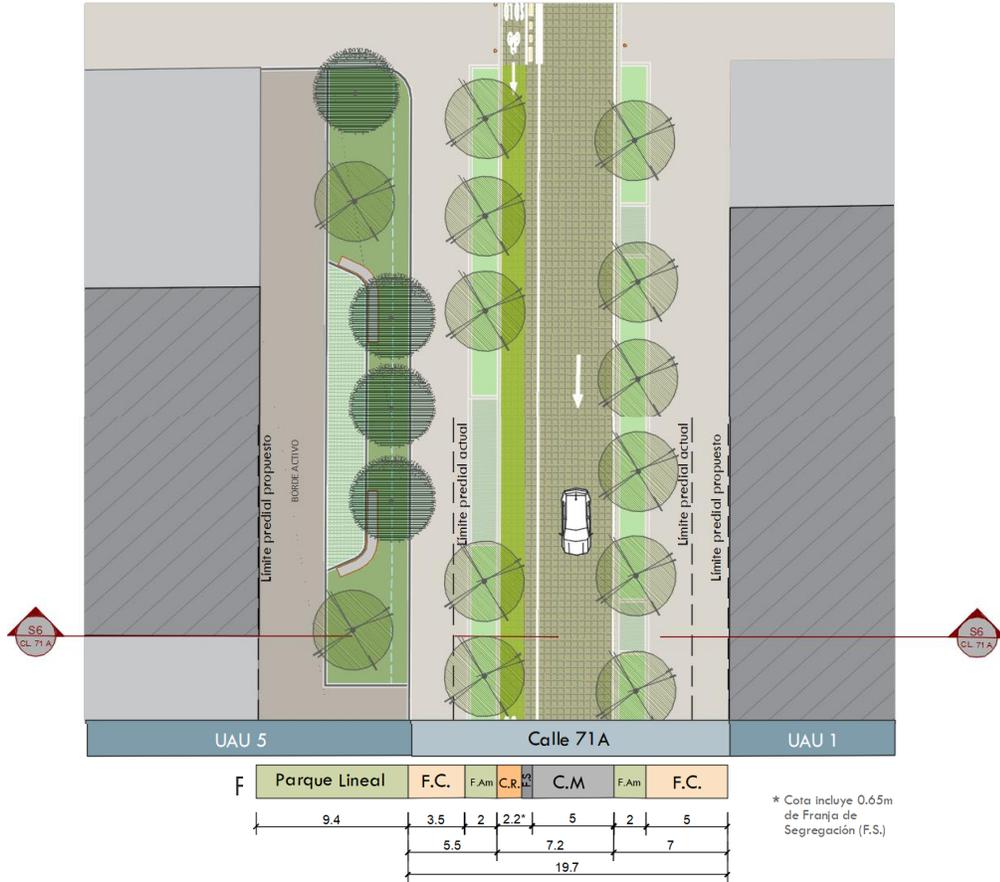
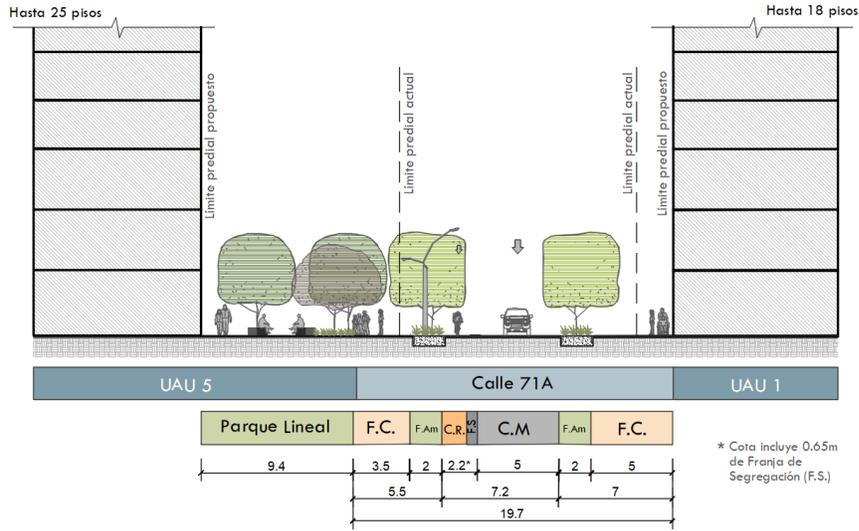
Características generales: Vía de la malla vial intermedia, contempla una sección total de 19,7 metros con clasificación V-5 con ciclorruta.

Su configuración está dada por un carril vehicular en sentido oriente - occidente (C.M), una ciclorruta unidireccional (C.R) al costado norte de 2,15 metros con una franja de segregación (F.S.) incluida de 0,65 metros; el andén del costado sur del perfil vial cuenta con una dimensión de 7,00 metros, conformado por una franja de amoblamiento (F.Am) de 2,00 metros y una franja de circulación peatonal (F.C.) de 5,00 metros; mientras que el andén del costado norte del perfil vial cuenta con una dimensión de 5,50 metros, conformado por una franja de amoblamiento (F.Am) de 2,00 metros y una franja de circulación peatonal (F.C.) de 3,50 metros.

El perfil vial se complementa hacia el norte con el Parque Lineal de la Calle 71A Costado Norte, lo cual permite tener un perfil con mayor amplitud y un mejor aprovechamiento del espacio público en los corredores peatonales asociados a los primeros pisos activos.

- a. **Calzada vehicular (C.M):** 5,00 metros.
- b. **Número de carriles:** 1 carril unidireccional en sentido oriente - occidente.
- c. **Ancho mínimo del carril:** 5,00 metros.
- d. **Ciclorruta a nivel de calzada:** 2,15 metros.
 - Ciclorruta (C.R): 1,50 metros.
 - Franja de Segregación (F.S.): 0,65 metros.
- e. **Dimensión mínima andén costado sur:** 7,00 metros.
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 5,00 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 2,00 metros.
- f. **Dimensión mínima andén costado norte:** 5,50 metros.
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 3,50 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 2,00 metros.

Ilustración 4.5-17. Carrera 71A: entre Av. Caracas y Carrera 14A - Perfil vial propuesto



Calle 71 A: entre Carrera 14A y Carrera 20

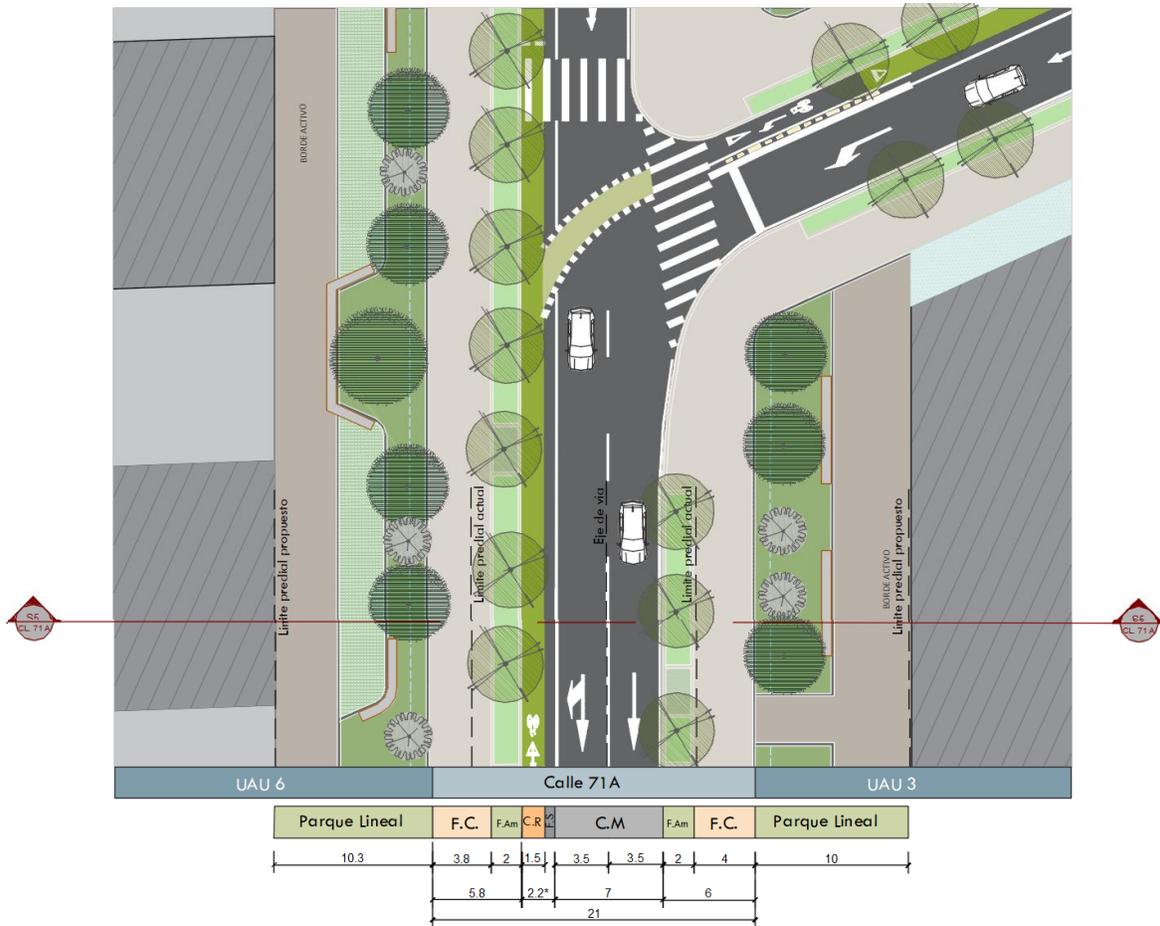
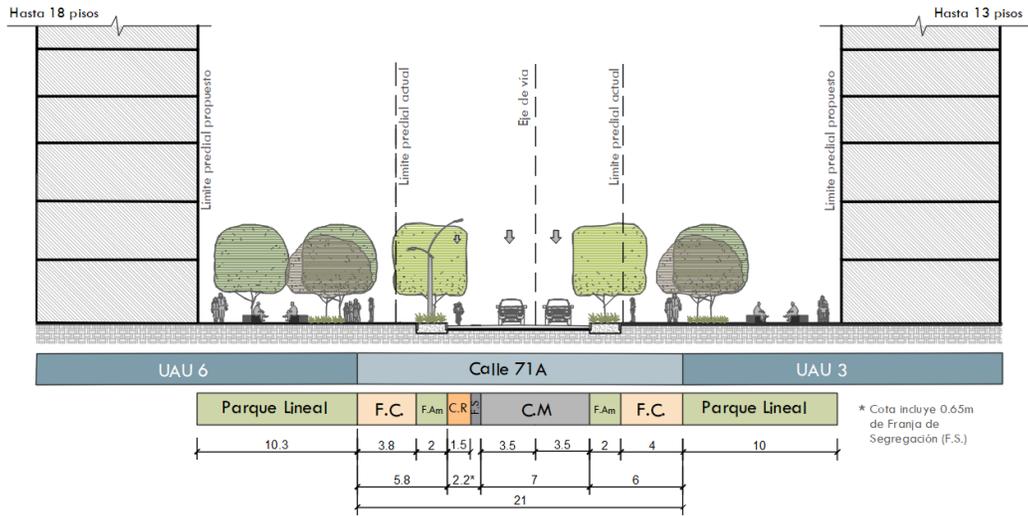
Características generales: Vía de la malla vial intermedia, contempla una sección total de 21 metros con clasificación V-5 con ciclorruta.

Su configuración está dada por dos carriles vehiculares en sentido oriente - occidente (C.M), una ciclorruta unidireccional (C.R) al costado norte de 2,15 metros con una franja de segregación (F.S.) incluida de 0,65 metros; el andén del costado sur del perfil vial cuenta con una dimensión de 6,00 metros, conformado por una franja de amoblamiento (F.Am) de 2,00 metros y una franja de circulación peatonal (F.C.) de 4,00 metros; mientras que el andén del costado norte del perfil vial cuenta con una dimensión de 5,85 metros, conformado por una franja de amoblamiento (F.Am) de 2,00 metros y una franja de circulación peatonal (F.C.) de 3,85 metros.

El perfil vial se complementa hacia el norte con el Parque Lineal de la Calle 71A Costado Norte y hacia el sur con el Parque Lineal de la Calle 71A Costado Sur, lo cual permite tener un perfil con mayor amplitud y un mejor aprovechamiento del espacio público en los corredores peatonales asociados a los primeros pisos activos.

- a. **Calzada vehicular (C.M):** 7,00 metros.
- b. **Número de carriles:** 2 carriles unidireccionales en sentido oriente - occidente.
- c. **Ancho mínimo del carril:** 3,50 metros.
- d. **Ciclorruta a nivel de calzada:** 2,15 metros.
 - Ciclorruta (C.R): 1,50 metros.
 - Franja de Segregación (F.S.): 0,65 metros.
- e. **Dimensión mínima andén costado sur:** 6,00 metros.
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 4,00 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 2,00 metros.
- f. **Dimensión mínima andén costado norte:** 5,85 metros.
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 3,85 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 2,00 metros.

Ilustración 4.5-18. Carrera 71A: entre Carrera 14A y Carrera 20 - Perfil vial propuesto



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

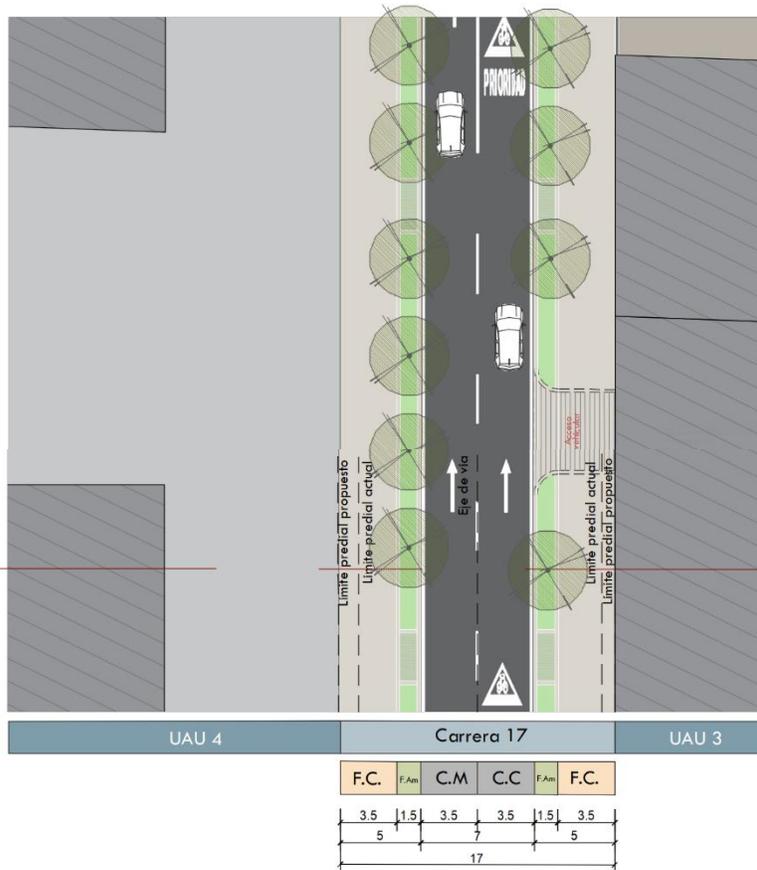
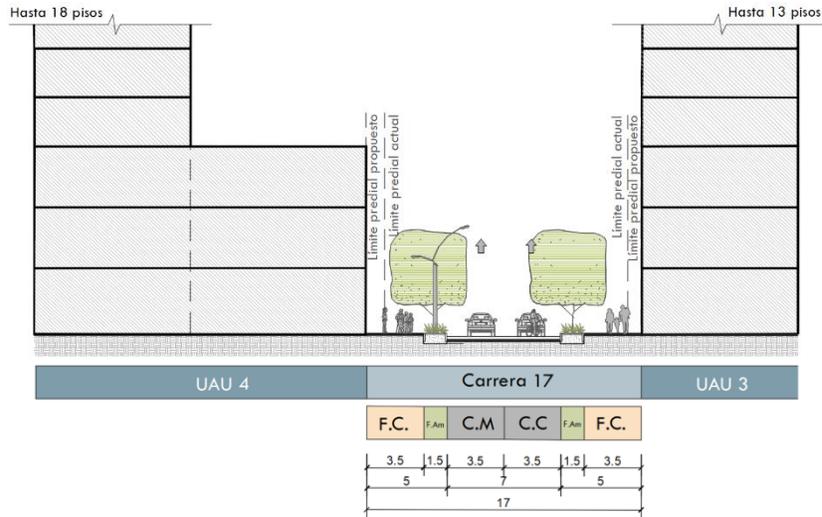
Carrera 17: entre Calle 71 y Carrera 71A

Características generales: El perfil para esta vía de la malla vial intermedia contempla una sección total de 17 metros con clasificación V-6 sin ciclorruta.

Se propone una calzada vehicular (C.M) de dos carriles unidireccionales en sentido sur-norte, siendo el carril del costado oriental compartido con bici usuarios (C.C) ; el perfil cuenta con un andén de 5,00 metros en ambos costados, conformados por una franja de amoblamiento (F.Am) de 1,50 metros y una franja de circulación peatonal (F.C.) de 3,50 metros;

- a. **Calzada vehicular (C.M):** 7,00 metros.
- b. **Número de carriles:** 2 carriles unidireccionales en sentido sur-norte.
- c. **Ancho mínimo del carril:** 3,50 metros.
- d. **Dimensión mínima andén costado oriental:** 5,00 metros.
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 3,50 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 1,50 metros.
- e. **Dimensión mínima andén costado occidental:** 5,00 metros.
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 3,50 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 1,50 metros.

Ilustración 4.5-19 Carrera 17: entre Calle 71 y Calle 71A - Perfil vial propuesto



×

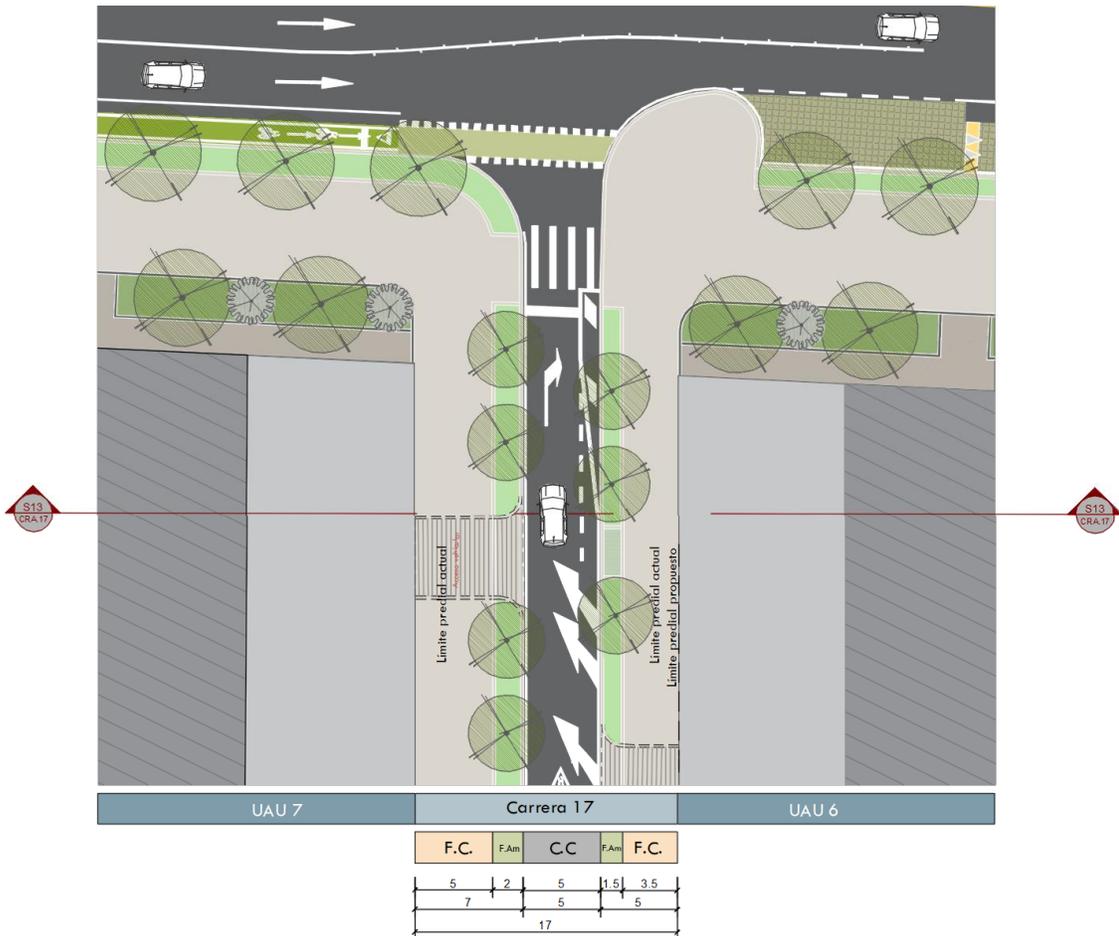
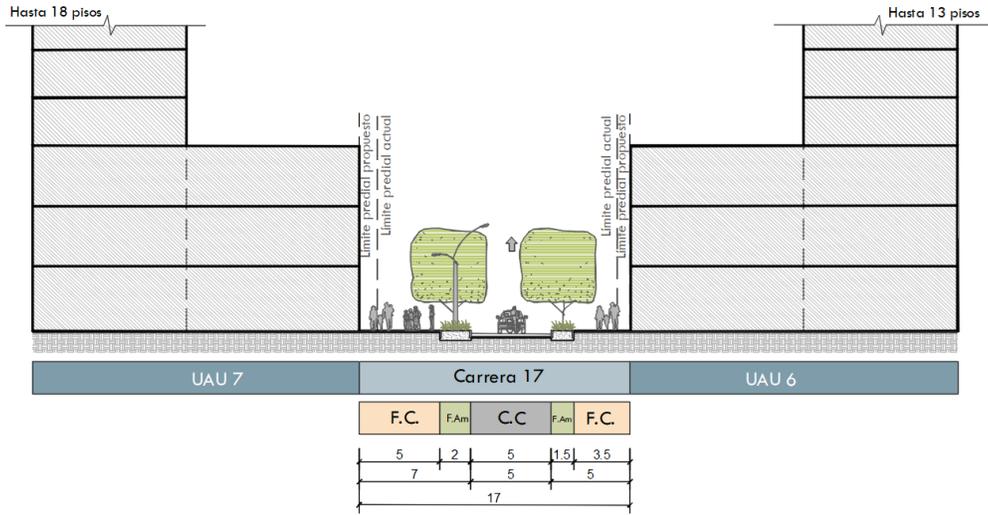
Carrera 17: entre Calle 71A y Carrera 72

Características generales: El perfil para esta vía de la malla vial intermedia contempla una sección total de 17 metros con clasificación V-6 sin ciclorruta.

Se propone una calzada vehicular (C.C) de un carril compartido unidireccional en sentido sur-norte; el perfil cuenta con un andén de 5,00 metros en el costado oriental, conformado por una franja de amoblamiento (F.Am) de 1,50 metros y una franja de circulación peatonal (F.C.) de 3,50 metros; mientras que el andén del costado occidental del perfil vial cuenta con una dimensión de 7,00 metros, conformado por una franja de amoblamiento (F.Am) de 2,00 metros y una franja de circulación peatonal (F.C.) de 5,00 metros.

- a. **Calzada vehicular (C.C):** 5,00 metros.
- b. **Número de carriles:** 1 carril unidireccional en sentido sur-norte.
- c. **Ancho mínimo del carril:** 5,00 metros.
- d. **Dimensión mínima andén costado oriental:** 5,00 metros.
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 3,50 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 1,50 metros.
- e. **Dimensión mínima andén costado occidental:** 7,00 metros.
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 5,00 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 2,00 metros.

Ilustración 4.5-20. Carrera 17: entre Calle 71A y Calle 72 - Perfil vial propuesto



Carrera 19

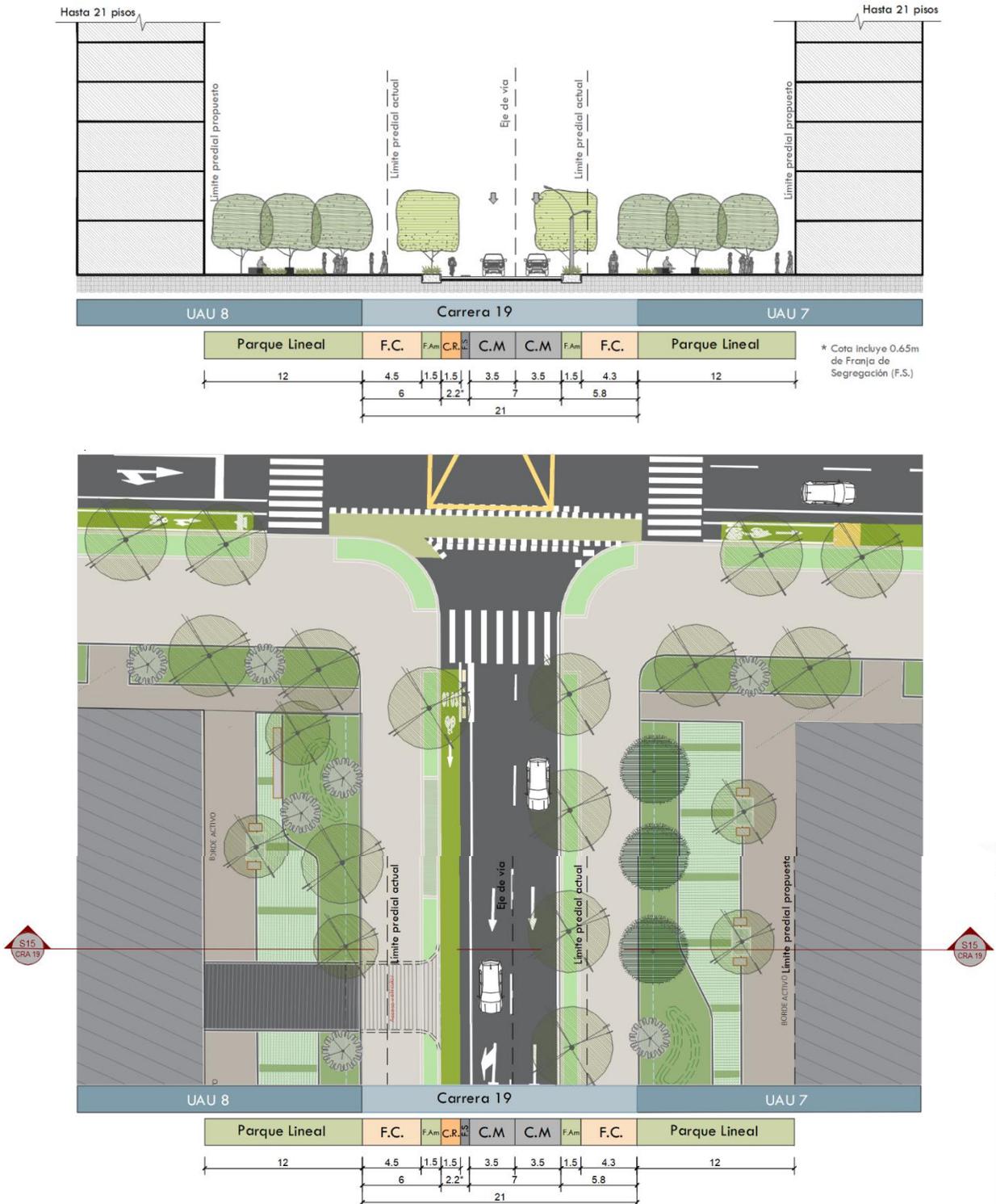
Características generales: Vía de la malla vial intermedia, contempla una sección total de 21 metros con clasificación V-5 con ciclorruta.

Su configuración está dada por dos carriles vehiculares en sentido norte-sur (C.M), una ciclorruta unidireccional (C.R) al costado occidental de 2,15 metros con una franja de segregación (F.S.) incluida de 0,65 metros; el andén del costado oriental del perfil vial cuenta con una dimensión de 5,85 metros, conformado por una franja de amoblamiento (F.Am) de 2,00 metros y una franja de circulación peatonal (F.C.) de 3,85 metros; mientras que el andén del costado occidental del perfil vial cuenta con una dimensión de 6,00 metros, conformado por una franja de amoblamiento (F.Am) de 1,50 metros y una franja de circulación peatonal (F.C.) de 4,50 metros.

El perfil vial se complementa a los dos costados con los Parques Lineales de la Calle 71A Costado Norte, lo cual permite tener un perfil con mayor amplitud y un mejor aprovechamiento del espacio público en los corredores peatonales asociados a los primeros pisos activos.

- a. **Calzada vehicular (C.M):** 7,00 metros.
- b. **Número de carriles:** 2 carriles unidireccionales en sentido norte-sur.
- c. **Ancho mínimo del carril:** 3,50 metros.
- d. **Ciclorruta a nivel de calzada:** 2,15 metros.
 - Ciclorruta (C.R): 1,50 metros.
 - Franja de Segregación (F.S.): 0,65 metros.
- e. **Dimensión mínima andén costado oriente:** 5,85 metros.
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 3,85 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 2,00 metros.
- f. **Dimensión mínima andén costado occidente:** 6,00 metros.
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 4,50 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 1,50 metros.

Ilustración 4.5-21. Carrera 19 - Perfil vial propuesto



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

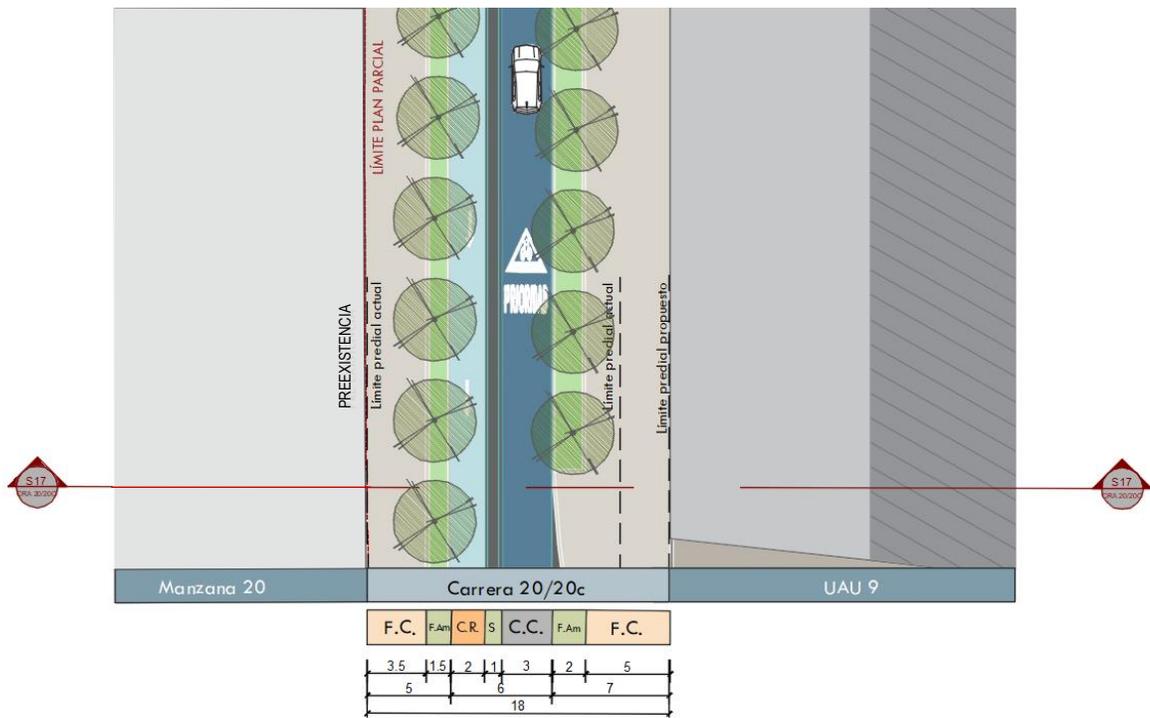
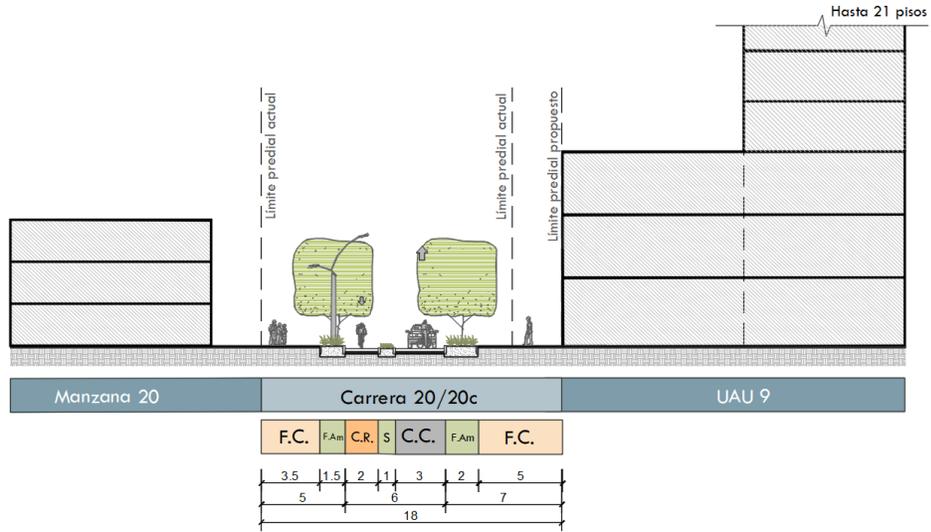
Carrera 20

Características generales: Vía de la malla vial intermedia, contempla una sección total de 18 metros con clasificación V-5 con ciclorruta.

Su configuración está dada de acuerdo a la propuesta del proyecto Ciclo Alameda Medio Milenio de la siguiente manera: al costado oriental del perfil contempla un carril compartido con bici usuarios en sentido sur - norte (C.C) de 3,00 metros de ancho, y al costado occidental una ciclorruta unidireccional (C.R) en sentido norte-sur, con una dimensión de 2, 00 metros y un separador de 1,00 metro; el andén del costado oriental del perfil vial cuenta con una dimensión de 7,00 metros, conformado por una franja de amoblamiento (F.Am) de 2,00 metros y una franja de circulación peatonal (F.C.) de 5,00 metros; mientras que el andén del costado occidental del perfil vial cuenta con una dimensión de 5,00 metros, conformado por una franja de amoblamiento (F.Am) de 1,50 metros y una franja de circulación peatonal (F.C.) de 3,50 metros.

- a. **Calzada vehicular (C.C):** 3,00 metros.
- b. **Número de carriles:** 1 carril unidireccional en sentido sur-norte.
- c. **Ancho mínimo del carril:** 3,00 metros.
- d. **Ciclorruta a nivel de calzada:** 2,00 metros.
- e. **Separador:** 1,00 metro.
- f. **Dimensión mínima andén costado oriente:** 7,00 metros.
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 5,00 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 2,00 metros.
- g. **Dimensión mínima andén costado occidente:** 5,00 metros.
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 3,50 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 1,50 metros.

Ilustración 4.5-22. Carrera 20 - Perfil vial propuesto para la Ciclo Alameda Medio Milenio



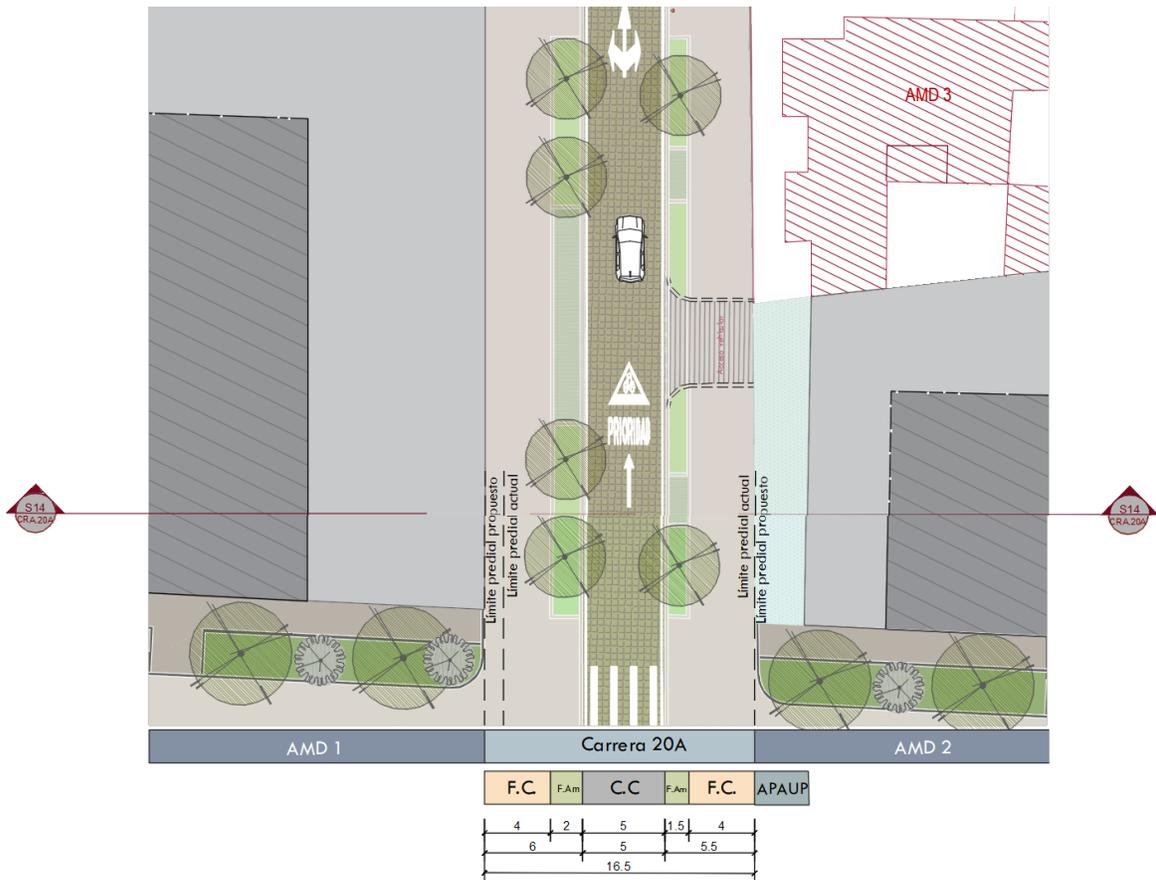
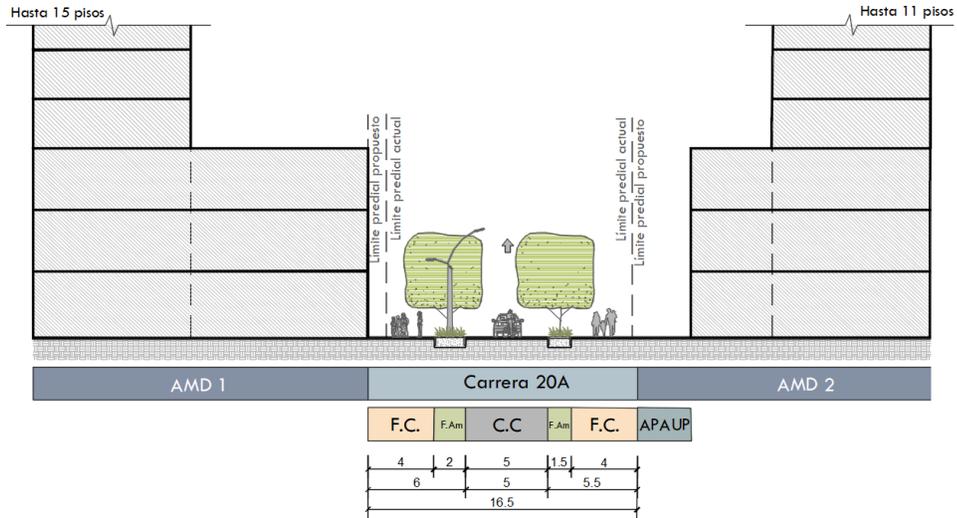
Carrera 20A

Características generales: Vía pacificada de la malla vial intermedia, contempla una sección total de 16,5 metros con clasificación V-6 sin ciclorruta.

Se propone una calzada vehicular pacificada (C.C) de un carril compartido con bici usuarios en sentido sur-norte; el perfil cuenta con un andén al costado oriental con una dimensión de 5,50 metros, conformado por una franja de amoblamiento (F.Am) de 1,50 metros y una franja de circulación peatonal (F.C.) de 4,00 metros; mientras que el andén del costado occidental del perfil vial cuenta con una dimensión de 6,00 metros, conformado por una franja de amoblamiento (F.Am) de 2,00 metros y una franja de circulación peatonal (F.C.) de 4,00 metros.

- a. **Calzada vehicular (C.C):** 5,00 metros.
- b. **Número de carriles:** 1 carril unidireccional en sentido sur-norte.
- c. **Ancho mínimo del carril:** 5,00 metros.
- d. **Dimensión mínima andén costado oriental:** 5,50 metros.
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 4,00 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 1,50 metros.
- e. **Dimensión mínima andén costado occidental:** 6,00 metros.
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 4,00 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 2,00 metros.

Ilustración 4.5-23. Carrera 20A - Perfil vial propuesto



Carrera 20B

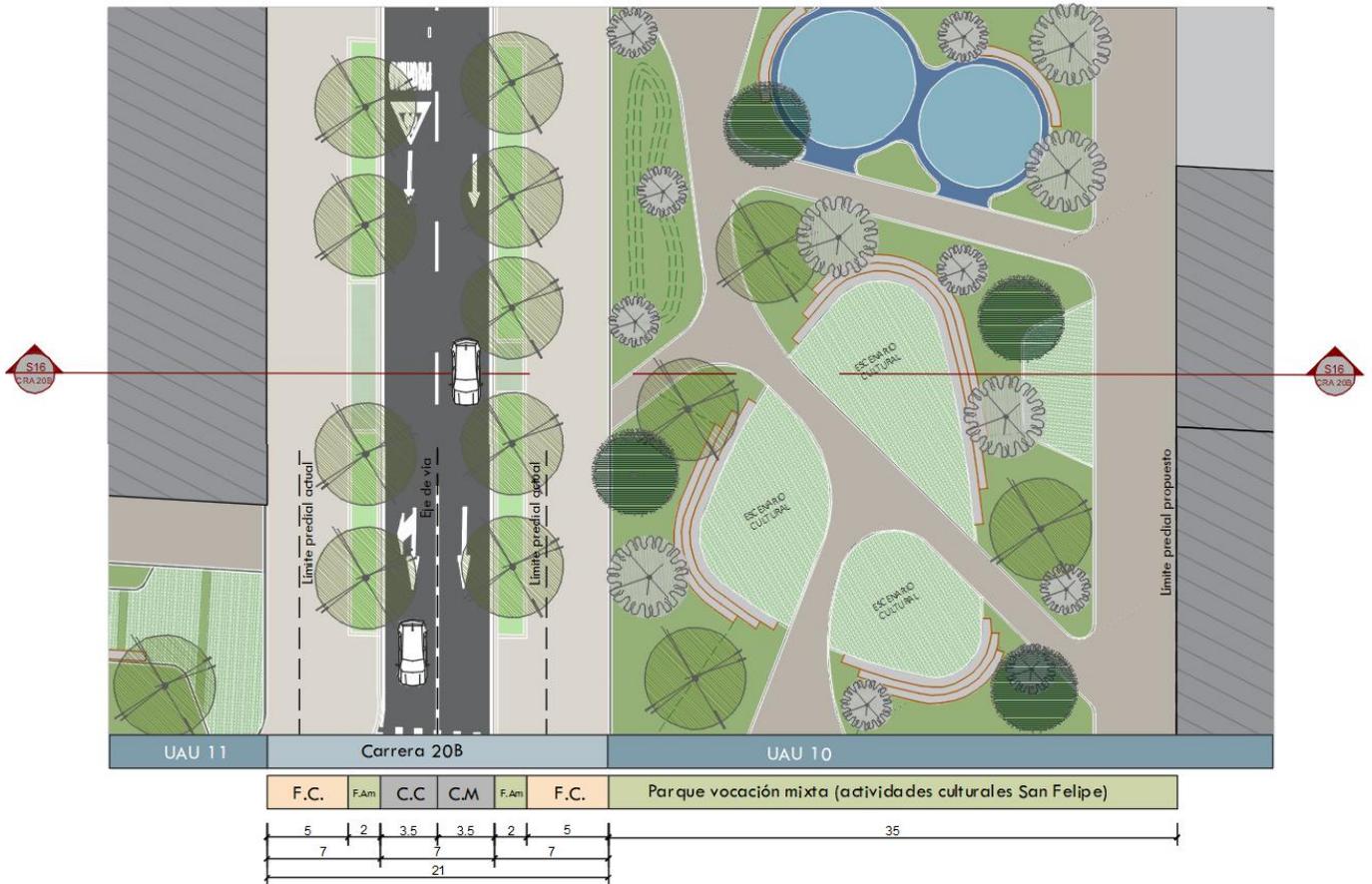
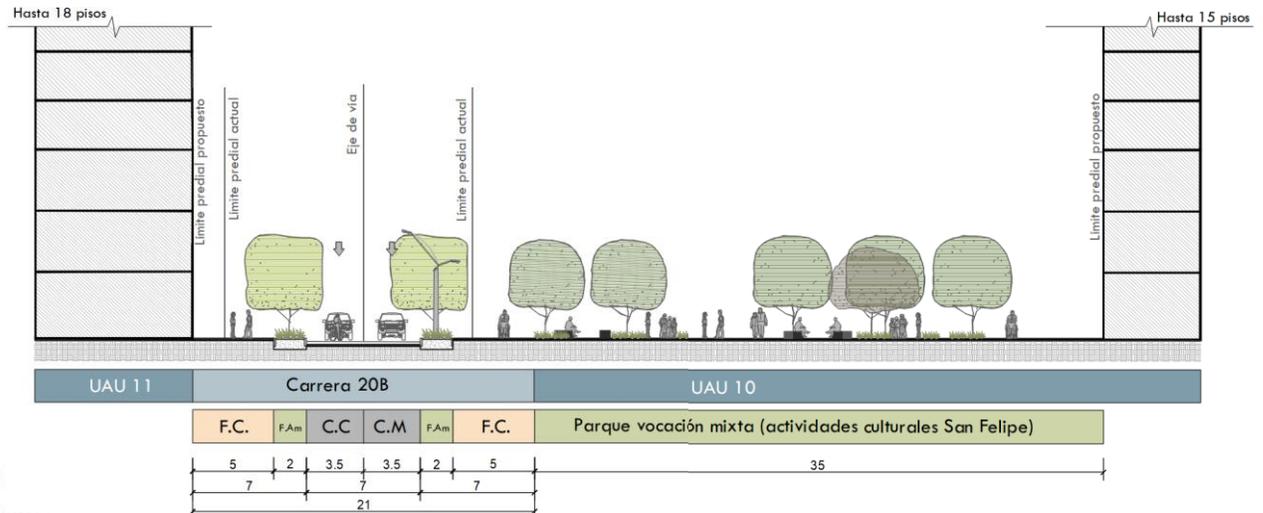
Características generales: Vía de la malla vial intermedia, contempla una sección total de 21 metros con clasificación V-5 sin ciclorruta.

Se propone una calzada vehicular (C.M) de dos carriles unidireccionales en sentido norte-sur, siendo el carril del costado occidental compartido con bici usuarios (C.C); el perfil cuenta con un andén de 7,00 metros en ambos costados, conformados por una franja de amoblamiento (F.Am) de 2,00 metros y una franja de circulación peatonal (F.C.) de 5,00 metros.

El perfil vial se complementa al costado oriental con el parque Local 2, lo cual permite tener un perfil con mayor amplitud.

- a. **Calzada vehicular (C.M):** 7,00 metros.
- b. **Número de carriles:** 2 carriles unidireccionales en sentido norte-sur.
- c. **Ancho mínimo del carril:** 3,50 metros.
- d. **Dimensión mínima andén costado oriental:** 7,00 metros.
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 5,00 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 2,00 metros.
- e. **Dimensión mínima andén costado occidental:** 7,00 metros.
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 5,00 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 2,00 metros.

Ilustración 4.5-24. Carrera 20B - Perfil vial propuesto



Calle 71: entre Av. Caracas y Carrera 14A

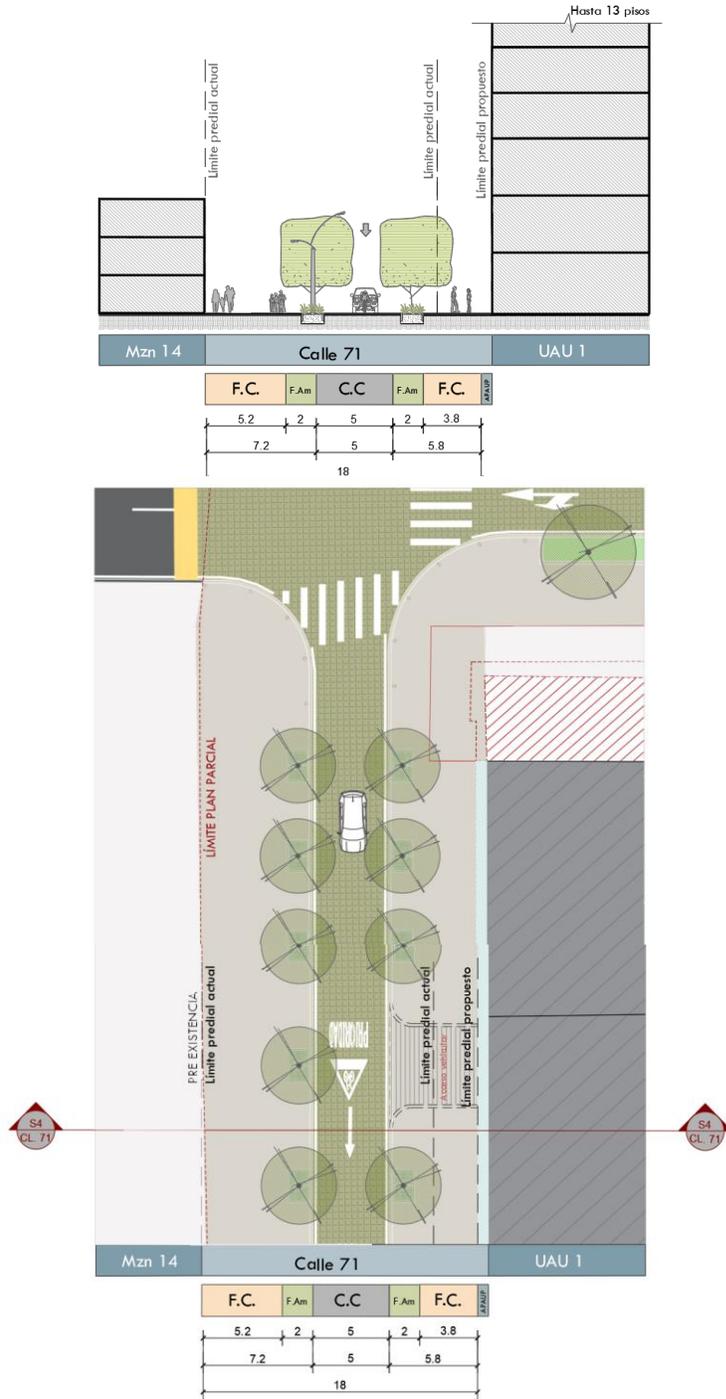
Características generales: Vía pacificada de la malla vial local, contempla una sección total variable de 18 metros con clasificación V-5 sin ciclorruta.

Se propone una calzada vehicular pacificada (C.C) de un carril compartido con bici usuarios en sentido occidente-oriente; el perfil al costado sur del límite del plan parcial cuenta con un andén con una dimensión variable de 7,20 metros, conformado por una franja de amoblamiento (F.Am) de 2,00 metros y una franja de circulación peatonal (F.C.) de 5,20 metros ¹; mientras que el andén del costado norte del perfil vial cuenta con una dimensión de 5,80 metros, conformado por una franja de amoblamiento (F.Am) de 2,00 metros y una franja de circulación peatonal (F.C.) de 3,80 metros.

- a. **Calzada vehicular (C.C):** 5,00 metros.
- b. **Número de carriles:** 1 carril unidireccional en sentido occidente-oriente.
- c. **Ancho mínimo del carril:** 5,00 metros.
- d. **Dimensión promedio andén costado sur:** 7,20 metros. (variables)
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 5,20 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 2,00 metros.
- e. **Dimensión mínima andén costado norte:** 5,80 metros.
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 3,80 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 2,00 metros.

¹ La dimensión del andén es variable ya que se toma como referencia la medida de los andenes preexistentes en las diferentes manzanas del límite del plan parcial al costado sur.

Ilustración 4.5-25. Calle 71: entre Av. Caracas y Carrera 14A - Perfil vial propuesto



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Calle 71, Entre Carrera 14A y Carrera 19

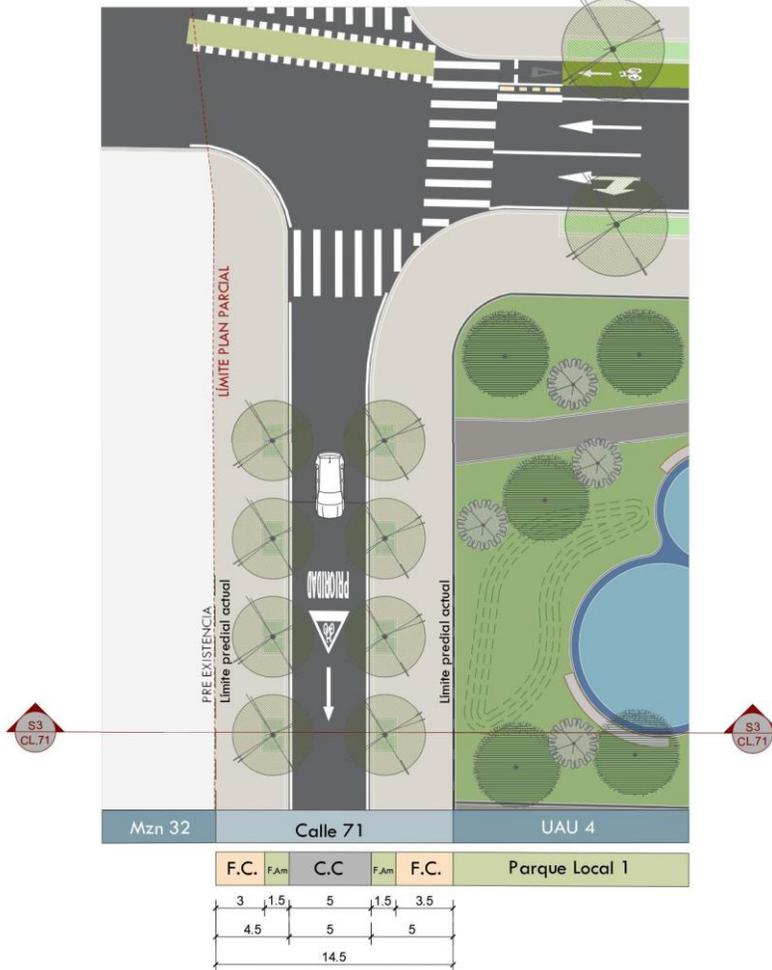
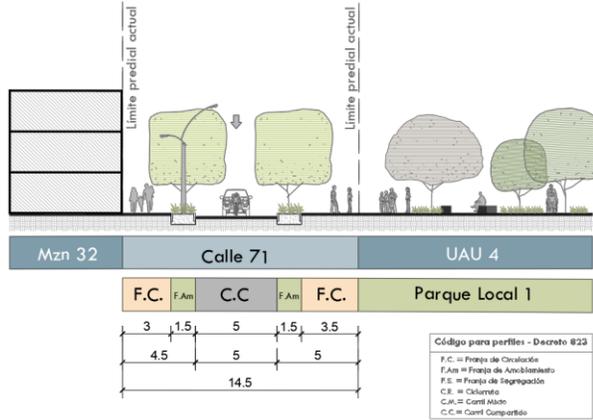
Características generales: Vía de la malla vial local, contempla una sección total variable de 14.5 metros con clasificación V-7 sin ciclorruta.

Se propone una calzada vehicular pacificada (C.C) de un carril compartido con bici usuarios en sentido occidente-oriente; el perfil al costado sur del límite del plan parcial cuenta con un andén con una dimensión variable de 4,50 metros, conformado por una franja de amoblamiento (F.Am) de 1,50 metros y una franja de circulación peatonal (F.C.) de 3,00 metros ; mientras que el andén del costado norte del perfil vial cuenta con una dimensión de 5,80 metros, conformado por una franja de amoblamiento (F.Am) de 1,50 metros y una franja de circulación peatonal (F.C.) de 3,50 metros.

El perfil vial al costado norte se complementa con el Parque Local 1 en la UAU 4, lo cual permite tener un perfil con mayor amplitud.

- a. **Calzada vehicular (C.C):** 5,00 metros.
- b. **Número de carriles:** 1 carril unidireccional en sentido occidente-oriente.
- c. **Ancho mínimo del carril:** 5,00 metros.
- d. **Dimensión mínima andén costado sur:** 4,50 metros. (variables)
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 3,00 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 1,50 metros.
- e. **Dimensión mínima andén costado norte:** 5,00 metros.
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 3,50 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 1,50 metros.

Ilustración 4.5-26. Calle 71: entre Carrera 14A y Carrera 19 - Perfil vial propuesto



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Calle 72A, Entre Carrera 20A y Carrera 20C

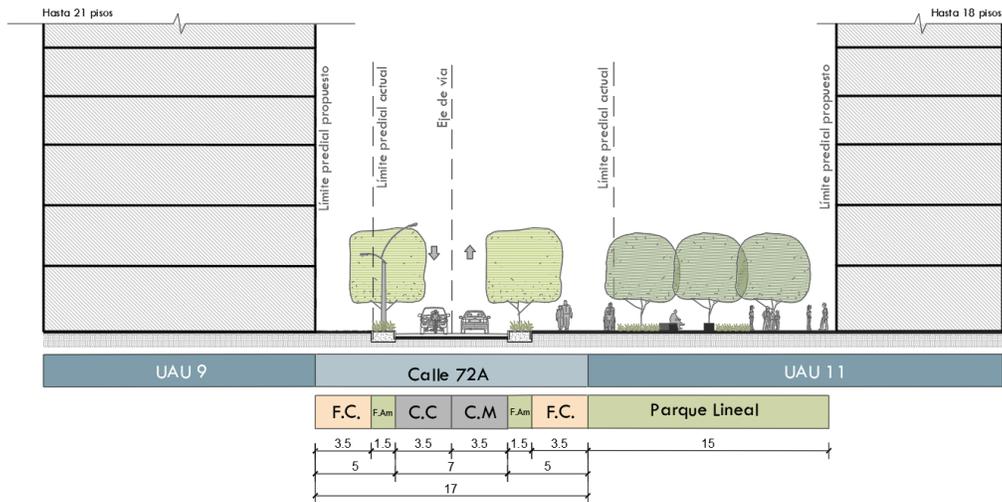
Características generales: Vía de la malla vial local, contempla una sección total de 17 metros con clasificación V-6 sin ciclorruta.

Se propone una calzada vehicular de dos carriles bidireccionales, siendo el carril del costado sur compartido con bici usuarios (C.C) en dirección occidente-oriente; el perfil cuenta con un andén de 5,00 metros en ambos costados, conformados por una franja de amoblamiento (F.Am) de 1,50 metros y una franja de circulación peatonal (F.C.) de 3,50 metros.

El perfil vial se complementa al costado norte con el Parque Lineal Calle 72A en la UAU 11, lo cual permite tener un perfil con mayor amplitud.

- a. Calzada vehicular:** 7,00 metros.
- b. Número de carriles:** 2 carriles bidireccionales en sentido occidente-oriente y oriente-occidente.
- c. Ancho mínimo del carril:** 3,50 metros.
- d. Dimensión mínima andén costado sur oriental:** 5,00 metros.
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 3,50 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 1,50 metros.
- e. Dimensión mínima andén costado norte:** 5,00 metros.
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 3,50 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 1,50 metros.

Ilustración 4.5-27. Calle 72A: entre Carrera 20A y Carrera 20C - Perfil vial propuesto



Calle 73, Entre Carrera 20A y Carrera 20C

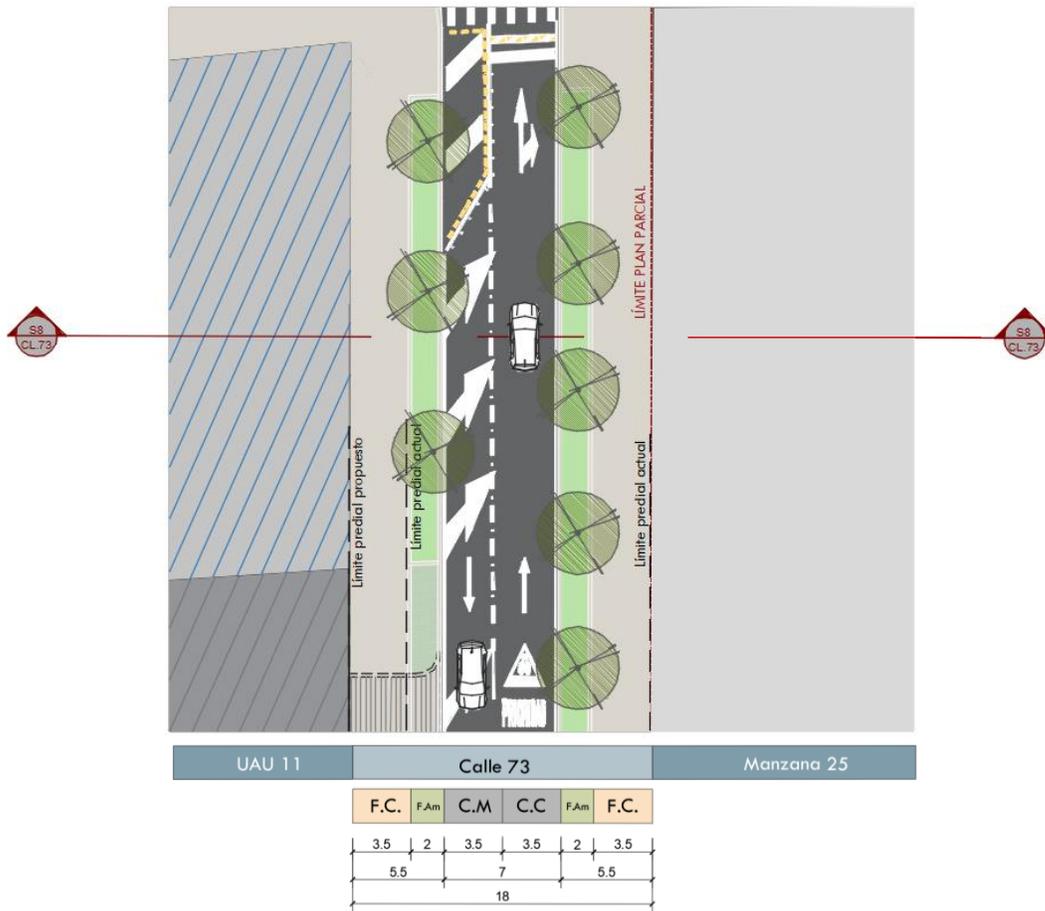
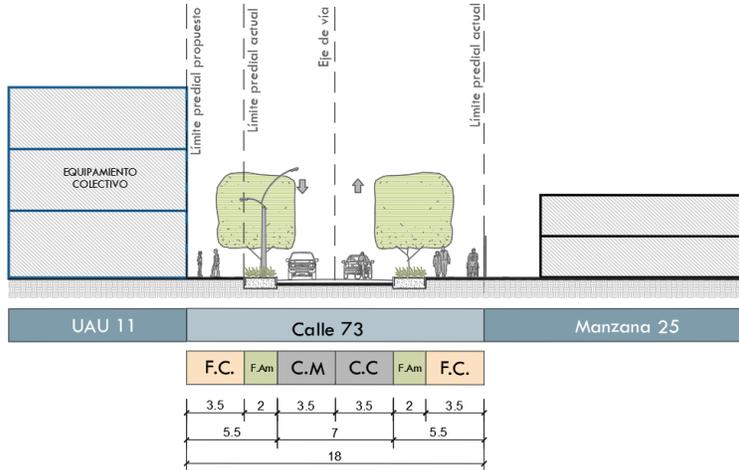
Características generales: Vía de la malla vial local, contempla una sección total de 18 metros con clasificación V-5 sin ciclorruta.

Se propone una calzada vehicular de dos carriles bidireccionales, siendo el carril del costado norte compartido con bici usuarios (C.C) en dirección oriente-occidente; el perfil cuenta con un andén de 5,50 metros en ambos costados, conformados por una franja de amoblamiento (F.Am) de 2,00 metros y una franja de circulación peatonal (F.C.) de 3,50 metros. (1)

- a. **Calzada vehicular:** 7,00 metros.
- b. **Número de carriles:** 2 carriles bidireccionales en sentido occidente-oriente y oriente-occidente.
- c. **Ancho mínimo del carril:** 3,50 metros.
- d. **Dimensión mínima andén costado sur:** 5,50 metros.
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 3,50 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 2,00 metros.
- e. **Dimensión mínima andén costado norte:** 5,50 metros. (variable)²
 - Franja de Circulación Peatonal (F.C.): 3,50 metros.
 - Franja de Amoblamiento (F.Am): 2,00 metros.

² La dimensión del andén del costado norte es variable ya que se toma como referencia la medida de los andenes preexistentes en las diferentes manzanas del límite norte del plan parcial, sin embargo se debe cumplir con la dimensión mínima de 5,50 metros.

Ilustración 4.5-28. Calle 7: entre Carrera 20A y Carrera 20C - Perfil vial propuesto



4.5.5 Estudio de tránsito

La evaluación del entorno con proyecto, en términos de movilidad se adelantó con base en el estudio de tránsito, adelantado para el Plan Parcial Calle 72 (Contrato ERU No.126-2022). Para obtener información detallada de la caracterización física, operativa, y la modelación de la situación actual en el ámbito del plan parcial, se remite al Anexo 7. Estudio de tránsito.

A partir de la propuesta urbanística del PPRU Calle 72 y las condiciones de infraestructura y operativas definidas para la construcción del Deprimido de la Av. Calle 74 (Fase 1 PLMB), aprobadas por la SDM mediante oficio 20212246516691 de octubre 8 de 2021, el plan de circulación para el PPRU mantiene, en términos generales, el reordenamiento vial actualmente habilitado, pero incorpora el cierre del separador central de la Av. Calle 72 en la intersección con la Carrera 17 (Carrera 20A), el desarrollo de las calzadas de la Av. Calle 72 deprimidas manteniendo a nivel la Av. Caracas; considerando que el deprimido se encuentra actualmente en operación y con cronograma de entrada en operación a corto plazo (2023), por lo tanto, según cronograma de ejecución del PPRU en cualquiera de sus etapas ya estará en operación esta infraestructura.

Igualmente cabe indicar que, para la definición del plan de circulación, se revisó y consideró las propuestas de reordenamiento vial y demás medidas recientemente implementadas por la SDM como parte de las estrategias de Barrios Vitales para el sector del Barrio San Felipe, así como las consideraciones del trazado previstas en los estudios y diseños que adelanta el IDU sobre la Carrera 20 y 20C para la ciclo-alameda Nuevo Milenio.

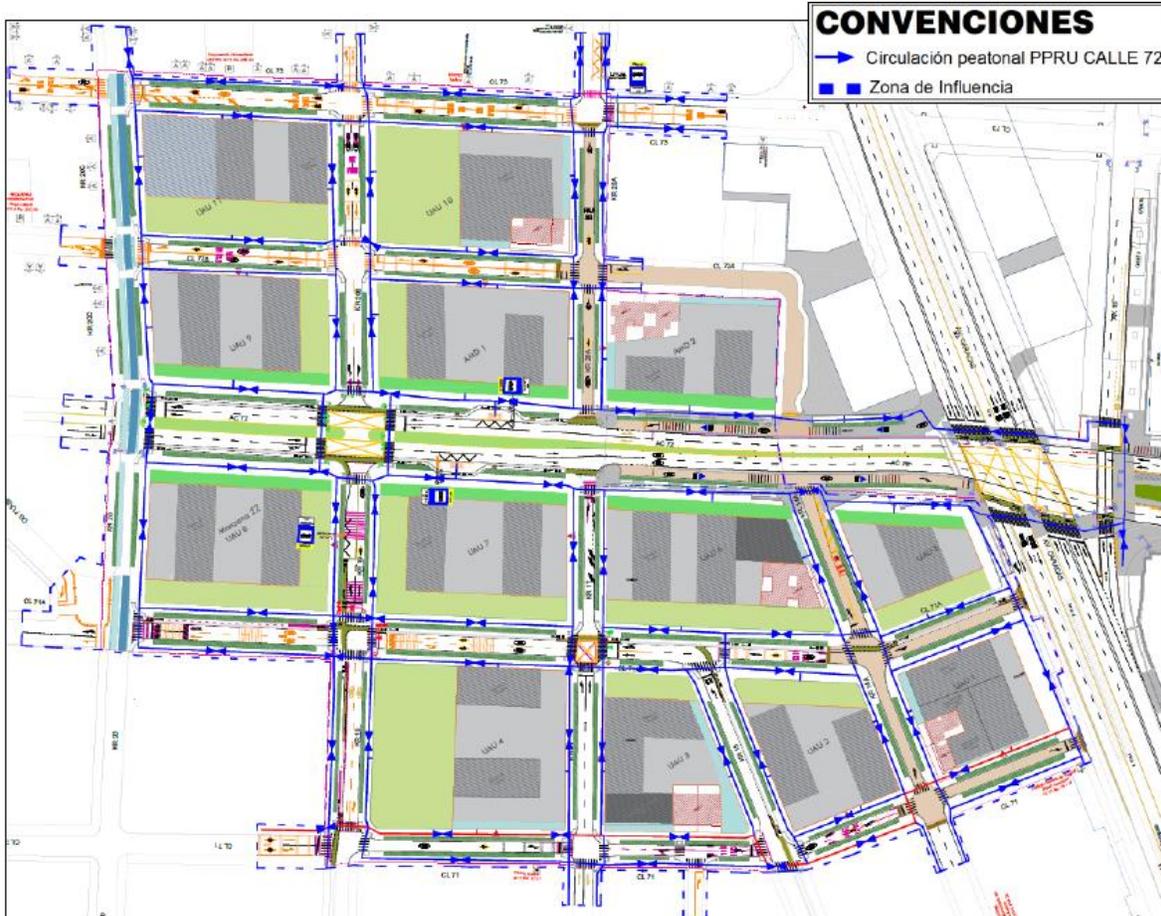
4.5.5.1 Tránsito peatonal

Si bien la propuesta de renovación urbana del Plan Parcial replantea el urbanismo existente, incluyendo la modificación de las secciones viales y espacio público, se mantiene la trama vial y configuración generada de la vialidad desarrollada. De esta manera la circulación peatonal se plantea sobre la infraestructura de las franjas de circulación peatonal, espacio público de parques y en los cruces de intersecciones a través de las adecuaciones de rampas y/o vados que se desarrollaran para la circulación en el marco de las condiciones normativas que así lo determinan. Importante resaltar que, con las nuevas secciones viales, las franjas de circulación peatonal se amplían y complementan con las franjas de amoblamiento en todas las vías que conforman el PPRU.

De esta manera, el plan de circulación propuesto se ajusta a la infraestructura vial y de transporte existentes y proyectada en el sector, así como a las condiciones de regulación y operación previstas en el diseño de señalización. Bajo estas consideraciones, la siguiente ilustración muestra el plan de circulación previsto, mediante el cual es posible articular los tráfcicos peatonales generados y atraídos

por el PPRU con la infraestructura del sistema de transporte, según se presenta en la siguiente ilustración y que se puede apreciar en escala apropiada en los esquemas.

Ilustración 4.5-29. Plan de circulación peatonal



Fuente: Contrato ERU No.126-2022 – Estudio de tránsito,2022.

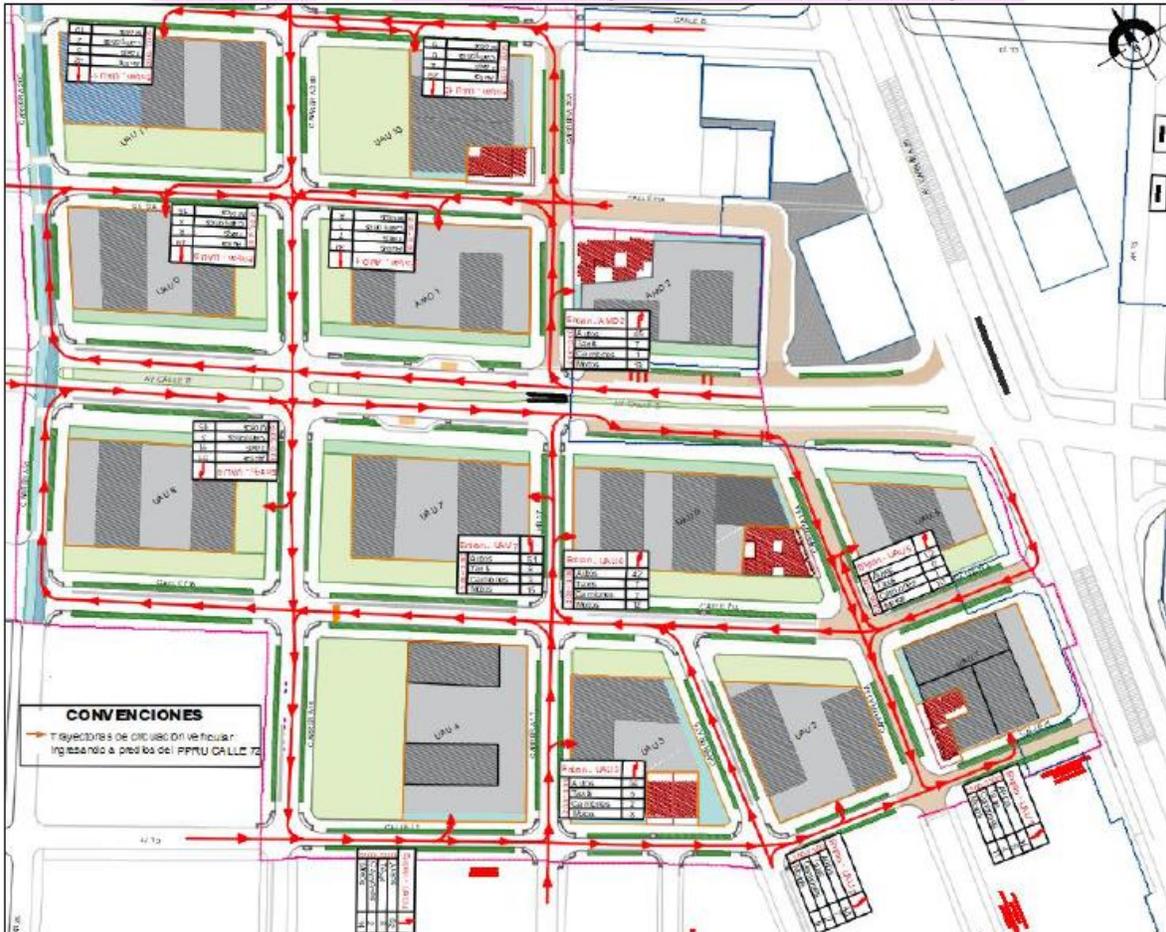
4.5.5.2 Tránsito Vehicular

El plan de circulación vehicular toma como base la localización espacial de cada UAU y AMD dentro de la trama vial del PPRU y su articulación con la vialidad circundante que facilita la accesibilidad y conectividad desde y hacia los puntos de acceso a parqueaderos con la malla vial local, intermedia y arterial sector circundante, en armonía con el ordenamiento vial habilitado y la propuesta de desarrollo vial prevista por el PPRU.

De esta manera, la demanda genera se asigna sobre la malla vial de manera segregada sobre los trece puntos de acceso a parqueaderos, 1 por cada UAU y AMD.

Bajo este contexto, la siguiente ilustración muestra las facilidades de accesibilidad y conexión de los tráficos vehiculares generados por el PPRU, condiciones que se pueden apreciar en escala apropiada en los planos y esquemas.

Ilustración 4.5-30. Plan de circulación y tráficos vehiculares por UAU y AMD



Fuente: Contrato ERU No.126-2022 – Estudio de tránsito,2022.

Cupos de estacionamiento por Demanda:

De manera paralela a la proyección de los tráficos vehiculares generados, a partir de la rotación se determinó el número de cupos de estacionamiento requeridos por tipo de vehículo para cada UAU y AMD, considerando dos situaciones operativas:

- Un parqueadero común para todos los usos.
- Zonas de parqueadero independientes para cada uso

La siguiente tabla resume los requerimientos de cupos de estacionamiento mínimos para atender la demanda generada.

Tabla 4.5-8. Cupos por norma, demanda y propuestos por el plan parcial Calle 72.

Tipo	CUPOS DE PARQUEADERO		
	Por norma	Demanda	Propuestos PPRU
Visitantes	2.321	2.608	3.260
Privados	1.640		
Movilidad reducida	132		
Total	3.961	2.608	3.260
Bicicletas	1.981	1.031	1.257
Carga	27	51	51
Motos		716	878
Taxis		29	29

Fuente: Contrato ERU No.126-2022 – Estudio de tránsito,2022.

Los cálculos realizados permiten evidenciar, como condición general, que al disponer de un parqueadero común para cada UAU y AMD el requerimiento de cupos llega a ser un poco menor que el que se determina atendiendo la demanda de manera independiente para cada uso.

Puesto que en la ejecución del proyecto inmobiliario cada gestor, público o privado, podrá determinar las condiciones operativas y de atención de la demanda que más se ajuste a sus intereses, se considera conveniente que como mínimo se habilite el número de cupos establecidos a partir de una operación independiente para cada uso.

Ahora, se observa que los requerimientos de cupos a partir de la norma superan ampliamente a los establecidos por demanda, que se adelantaron a partir de la caracterización de las condiciones prevalecientes en los proyectos tomados como modelo. Además, hay que tener en consideración que, aunque se ha venido superando los efectos de la pandemia del Covid-19, las condiciones cotidianas no llegan a su normalidad, así como los efectos del cambio de la medida de pico y placa implementada en enero de 2022.

Asignación tráfico del proyecto

Según se ha descrito, la hora pico de evaluación y análisis corresponde a la que se presenta el día atípico o de fin de semana (sábado) entre las 12:00 y 13:00 horas, periodo en el cual los usos del PPRU generan la máxima rotación de volúmenes de tráfico vehicular que, sumados a los de la red del sector, conlleva a la hora pico de máxima demanda de tráfico para la situación proyectada con PPRU.

De acuerdo con lo anterior, y a efectos de considerar las condiciones más desfavorables que se puedan presentar, para la evaluación y análisis de la situación con proyecto se cargará sobre la red modelada los tráfico proyectados para cada UAU y AMD en la hora pico establecida.

Evaluación y análisis de resultados situación con plan parcial Calle 72

Esta evaluación corresponde al escenario en que el Plan Parcial de Renovación Urbana – PPRU Calle 72 ha sido ejecutado y entrado en operación en su totalidad. Sin embargo, atendiendo la solicitud realizada por la SDM en el numeral 9 del oficio SI-20222241629411, se presentan los siguientes escenarios operativos:

- El primero (Situación año Base) incorpora la propuesta de infraestructura y urbanismo de la obra del deprimido de la Av. Calle 72 a la altura de la Av. Caracas, que hace parte de la primera fase de obras de la Primera línea del metro de Bogotá. Adicionalmente, incluye la adecuación de los perfiles viales que se proponen en el marco del PPRU Calle 72, acorde con el decreto 823 de 2019.
- El segundo escenario igualmente incluye el planteamiento urbanístico del deprimido de la Av. Calle 72, el urbanismo propuesto por el PPRU y los tráficos generados y atraídos por este.

Para los análisis de los escenarios futuros se atiende la solicitud expuesta en el numeral 4 de la metodología aprobada por la SDM para el presente estudio (oficio SI-20222241629411). En ese sentido, respecto a las tasas de crecimiento del tráfico vehicular que se utilizarán para estas evaluaciones, de acuerdo con lo precisado en la mesa conjunta adelantada en 28 de marzo de 2022 entre la SDM, la ERU y el consultor, se han definido que:

- Para el escenario a 5 años (2027) no se aplicará ninguna tasa de crecimiento.
- Para el escenario a 10 años (2032) se definiría una tasa según lo indicado en el numeral 4 del oficio SI-20222241629411.
- No sería necesario un escenario a 20 años. Luego, no es necesario definir un factor de crecimiento para este escenario.
- No se tendrá en cuenta el trazado de la Ciclo alameda Nuevo Milenio.

4.5.5.3 Conclusiones

De acuerdo con la propuesta operativa y de desarrollo, la entrada en operación de los usos en cada Unidad de Actuación Urbanística y Área de Manejo Diferenciado se encuentra asociado a la recuperación y/o intervención del urbanismo a las condiciones normativas del Decreto 823 de 2019; para lo cual, el proyecto considera dos escenarios de desarrollo: el primero, a corto plazo, para ser ejecutado entre 5 y 10 años y un segundo escenario a mediano plazo, para ser ejecutado entre 10 y 15 años, cada uno de ellos con Etapas independientes que se irán construyendo conforme a la dinámica del mercado inmobiliario y los intereses públicos y/o privados.

A partir de las proyecciones de rotación de la demanda se estableció el número mínimo de cupos de estacionamiento por tipo de vehículos para atender la demanda generada y atraída por el PPRU. Con base en estos resultados, el marco normativo y las consideraciones del proyecto, entre otras, en marcadas en las políticas de ciudad de desincentivar el uso del vehículo particular, para cada Unidad de Actuación Urbanística o Área de Manejo Diferenciado el proyecto propone un determinado número cupos de estacionamiento.

Si bien la proyección consolidada para el PPRU muestra un total de 768 veh/mix entrando y 753 veh/mix saliendo en la hora de máxima demanda, el planteamiento urbanístico e inmobiliario permite segregar la demanda en 13 accesos, independientes física y operativamente; por consiguiente, evita la concentración de la carga vehicular en un solo punto de acceso e infraestructura vial, minimizando la probabilidad de acumulación de colas y los efectos negativo de la iteración peatón vehículo sobre las franjas de circulación peatonal.

Los resultados de la evaluación de los escenarios futuros indican que con la entrada en operación del deprimido de la Av. Calle 72 y, en específico del plan de desvíos propuesto por el cierre del separador de la Av. Calle 72 por Carrera 17, conlleva la reasignación de tráficos sobre la Calle 71A y Carrera 20, impactando de manera negativa las condiciones de operación de estos corredores, especialmente en las intersecciones de la Calle 71A por Carrera 20 y Av. Calle 72 por Carrera 20C se generan afectaciones sobre las intersecciones del sector. Al respecto, el modelo base sin tráficos del PPRU evidencia que las colas sobre la Carrera 20 se duplican y las demoras se tripliquen, llevando a que la intersección con la Av. Calle 72 opere en nivel de servicio E.

Si bien la evaluación de la situación con PPRU refleja que con modificaciones en los planeamientos semafóricos del sector es posible conservar los indicadores globales de la red estables, respecto a los de la situación base sin PPRU, también advierte que la situación de congestión sobre la Carrera 20, bajo los volúmenes utilizados se mantendrá. Esto es de gran importancia, sobre todo teniendo en cuenta que actualmente se adelantan los estudios y diseños de la Ciclo alameda Nuevo Milenio, que considera reducir a un solo carril de circulación para el tráfico vehicular, hacia el sur de la Av. Calle 72. Lo que podría llegar a generar afectaciones en la movilidad que sobrepasen el área de influencia que fue evaluada en este estudio.

4.6 Redes de servicios públicos

Para el desarrollo de la formulación del plan parcial, el Decreto Distrital 190 de 2004 estipula en el artículo 22 la ordenación del sistema de servicios públicos que se disponen en el territorio urbano. Actualmente el plan parcial cuenta con las factibilidades de los servicios de:

Tabla 4.6-1. Relación factibilidad de servicios públicos

Empresa	No. Radicado respuesta	Fecha
ENEL Codensa	265372630	02 de junio 2022
Vanti - Gas Natural	10153620-0389-2022	25 de abril 2022
ETB	2022-714-ECC-EIGC	29 de abril 2022
EAAB	E2022002844	09 de mayo 2022

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

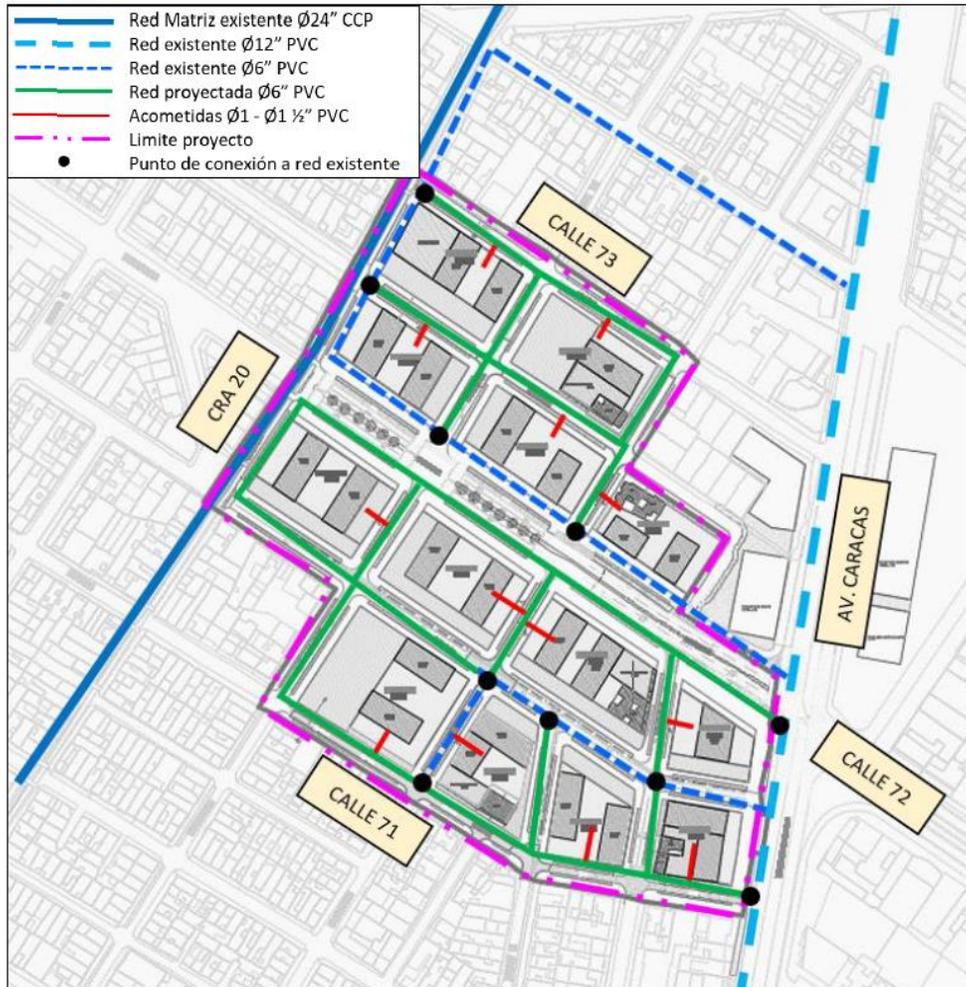
De acuerdo con lo anterior, el plan parcial cuenta con factibilidades por parte de servicios públicos. En el periodo de ejecución de este, el desarrollador de cada unidad de actuación deberá acogerse a los requerimientos técnicos establecidos por cada una de las empresas prestadoras de servicios. Por lo tanto, en la presenta formulación se toman en cuentas las recomendaciones indicadas para la zona de intervención del Contrato 114 de 2022 – Fluxo Ingeniería SAS. y podrá ampliarse la información de este en el Anexo 8. Estudio y diseño de redes.

4.6.1 Red de acueducto

De acuerdo con la investigación realizada, el catastro de redes existentes y las recomendaciones de la factibilidad de servicios, a continuación, se presentan la alternativa de conexión y redes de distribución al interior del PPRU.

Comprende la proyección de tubería en Ø6" PVC por todos los frentes de las manzanas del proyecto, de acuerdo a las recomendaciones de la EAAB. Esto garantiza, además de un equilibrio de presiones en la red y una buena calidad en el recurso hídrico, tener la posibilidad de conectarse o derivar acometidas desde cualquier punto alrededor de las manzanas útiles, lo cual puede favorecer sobre todo a las zonas comerciales y de servicios para que tengan acometidas independientes.

Plano 4.6-1. Sistema de acueducto propuesto



Fuente: Contrato 114 de 2022 – Fluxo Ingeniería SAS

Se aclara que, según la factibilidad de servicios, el diámetro mínimo de las redes al interior del proyecto debe ser Ø6", por lo tanto, se debe renovar la mayoría del sistema al interior del proyecto, ya que gran parte de la red se encuentra en diámetros menores.

Hidrantes

La ubicación y características de los hidrantes deben cumplir con lo establecido en las Normas NS-036, NS-027 y NP-060 de la EAAB, cumpliendo además con las siguientes características:

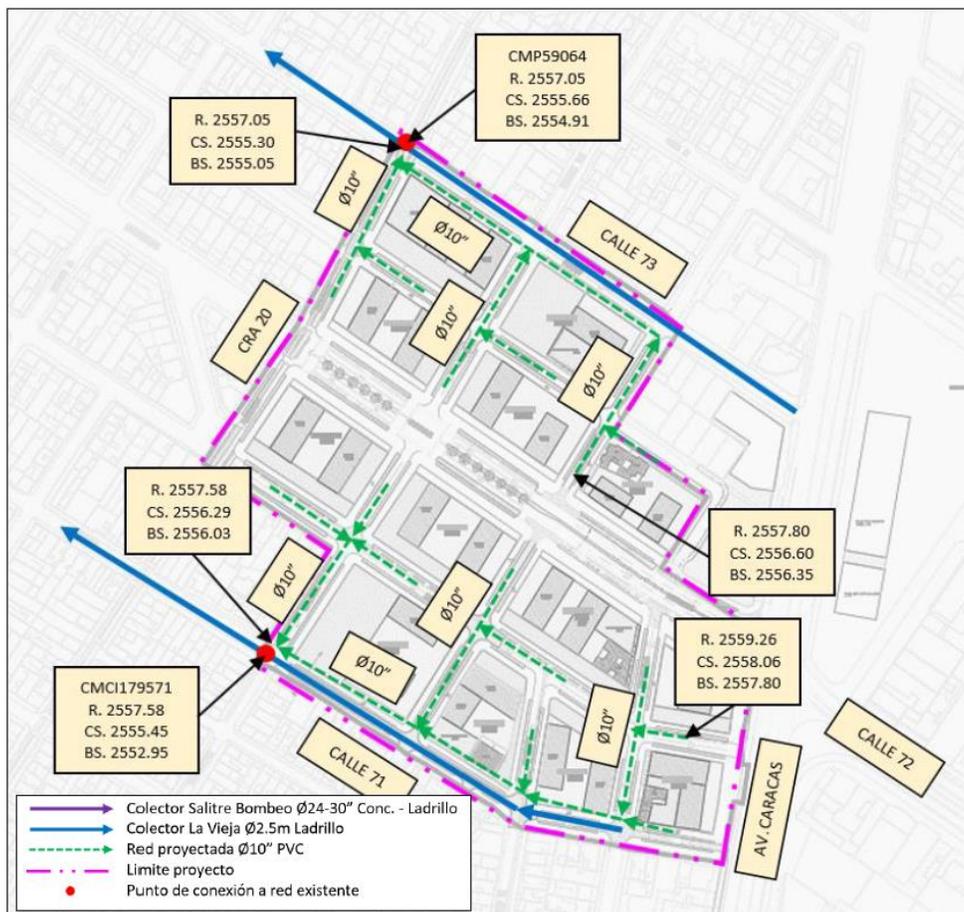
- Los hidrantes deben estar ubicados a no más de 30 m de los accesos a las manzanas de acuerdo a las directrices del ministerio de vivienda.
- Los hidrantes, en zonas residenciales y comerciales debes estar distanciados a menos de 150 m.

4.6.2 Red de alcantarillado

En esta alternativa, se proyectan redes nuevas Ø10" PVC, separando las aguas residuales al interior del proyecto, e independizando el sistema norte de la calle 72 y el sistema sur. Los puntos de conexión son los mostrados en la Figura 19. Las redes principales van en sentido sur-norte para el sistema del costado norte, y norte-sur para el sistema del costado sur, las cuales son interceptadas por un colector paralelo a las redes troncales de la calle 73 y calle 71, respectivamente.

A continuación, se muestra el esquema general de redes proyectadas de alcantarillado sanitario. Se aclara que las cotas mostradas corresponden a las indicadas en el SIGUE y deben ser corroboradas con topografía en la segunda etapa del proyecto cuando se realice el diseño detallado.

Plano 4.6-2. Sistema sanitario propuesto



Fuente: Contrato 114 de 2022 – Fluxo Ingeniería SAS

Diseño de colectores

Para el diseño de los colectores de aguas residuales, se utilizó la tabla “Alcantarillado n Manning PAVCO – EAAB”, la cual fue diseñada por la empresa PAVCO y asiste en el proceso de diseño y análisis de alcantarillados pluviales, sanitarios y combinados usando la normatividad establecida en el RAS, EAAB, EPM o EMCALI bajo la condición de flujo uniforme.

Para el diseño de los colectores se utilizó la ecuación de Manning. El diámetro utilizado fue el interno y el material PVC, con rugosidad de 0.010.

La tabla PAVCO con el diseño de los colectores se incluye en los anexos, con el nombre de “0322-PPCALLE72-SANITARIO V2 (JUNIO 2022)”.

4.6.3 Sistema de servicios públicos – energía eléctrica y alumbrado público

De acuerdo con el comunicado emitido por la empresa de servicio público Enel – Codensa señaladas en la Factibilidad de Servicio de ENEL – CODENSA S.A. ESP No 265372630 del 2 de junio de 2022, para el polígono de intervención del Plan parcial Calle 72 certifica que está en condición de suministrar el servicio de energía eléctrica a condición de que se dé la colaboración intersectorial para el desarrollo de proyectos futuros de conexión con la debida anticipación para garantizar el acceso a la red, bajo las condiciones previstas en la normatividad vigente.

4.6.4 Sistema de servicios públicos – gas natural domiciliario

Sistema de servicios públicos – telecomunicaciones

Conforme al comunicado emitido por la empresa de servicio público de ETB S.A. ESP No 2021-1148-GRD-EOI del 10 de agosto 2021, actualizada mediante No 2022-714-ECC-EIGC del 29 de abril 2022, en el cual se conceptúa que la entidad cuenta con la capacidad tecnológica para ofrecer los servicios de voz, internet, TV orientados al segmento masivo y soluciones de datos y conectividad entre otros, los cuales se deberán precisar en capacidad y tiempo según los cronogramas específicos del desarrollo del plan parcial o proyectos urbanístico que lo conformen.

Con base en el estudio de factibilidad de cada proyecto en particular, ETB realizará el diseño detallado y óptimo para la solución técnica y financiera, además de precisar las responsabilidades de las partes (constructor – prestador de redes y servicios de telecomunicaciones PRST).

El diseñador, urbanizador y/o constructor deberá dar cumplimiento del reglamento técnico para redes internas de telecomunicaciones -RITEL- en el cual se establecen las condiciones mínimas para el

diseño, construcción y uso de la red interna de telecomunicaciones de los inmuebles, incluida la infraestructura que la soporta.

4.6.5 Sistema de servicios públicos – gas natural domiciliario

De acuerdo con el comunicado emitido por la empresa de servicio público de VANTI S.A. ESP N° 10153620-6723-2021 del 25 de agosto de 2021, actualizada mediante N.º 10153620-0389-2022 del 20 de abril de 2022, se conceptúa que el sector donde se localiza el Plan parcial que se encuentra en la malla 143, Sector 397 (Colombia), cuenta con infraestructura de red construida de ¾”, 1”, 2”, 3” y diseñada de ¾”, 1”, 2” en polietileno, también cuenta con infraestructura de red construida de 4” en acero.

Así mismo recomienda tener en cuenta normativa técnica colombiana NTC-3728.

- Si el proyecto prevé la construcción de instalaciones internas, estas deben cumplir lo establecido por la resolución No. 90902 de octubre de 2013 del Ministerio de Minas y Energía.

5. Norma urbanística

5.1 Usos del suelo

El plan parcial de renovación urbana Calle 72 cuenta con una localización privilegiada en la ciudad de Bogotá, en la intersección de dos de los ejes viales más importantes, la Avenida Chile (Calle 72) y la Avenida Caracas (Carrera 14), esta última, cuenta actualmente en operación con una troncal del sistema Transmilenio que conecta la ciudad de sur a norte. Adicional a lo anterior, en la zona se desarrollarán los proyectos de infraestructura de transporte, asociados al componente Metro, proyecto de gran impacto para la ciudad. Se encuentra en construcción la primera línea del Metro la cual tiene su última estación en sobre la avenida Caracas entre calle 72 y 73 en ambos costados, oriental y occidental, la cual está en relación directa con el plan parcial; igualmente, se encuentra en proceso de estructuración desde la Empresa Metro de Bogotá la segunda línea del sistema Metro desde la Avenida Caracas hacia el occidente, con trazado próximo a lo largo de la calle 72, cuya primera estación subterránea corresponde a la localización de las AMD 1 y AMD 2 de la propuesta del plan parcial.

En respuesta a lo anterior, la propuesta de usos del plan parcial se concentra en la definición de un proyecto integral que se enmarque los principios del Desarrollo Orientado al Transporte – DOT, con una densificación en torno a los sistemas de transporte público que promueva la vivienda y los usos mixtos.

En atención a los principios de flexibilidad para los desarrollos futuros, se define una mezcla de usos para cada Unida de Actuación Urbanística, y se estructura desde el reparto de cargas y beneficios la posibilidad de aplicar factores de conversión para los mismos, aplicable en el momento de desarrollo de cada Unidad de Actuación Urbanística.

El Artículo 8 del Decreto 823 de 2019 establece sobre la reglamentación de usos lo siguiente: *“Los usos del suelo permitidos en los sectores incorporados bajo el Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación corresponden a los indicados en las respectivas Unidades de Planeamiento Zonal o los definidos en los Instrumentos de Planeación o fichas reglamentarias que se hayan adoptado, según corresponda. En los casos en los que la ficha reglamentaria no les haya asignado usos, se permiten los establecidos en los Cuadros Anexos 1, 1A y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004”.*

Para la definición de los usos y actividades a consolidarse en el plan parcial, se han incorporado insumos de tipo normativo, relacionado cada una de las actividades de acuerdo con lo establecido en el artículo 338 del Decreto 190 de 2004, y en el artículo 2.2.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, en las siguientes categorías:

1. **Usos principales (P):** Actividades señaladas como predominantes para una zona y que responden a la vocación o carácter de esta.
2. **Usos complementarios (C):** Actividades que pueden coexistir con los usos principales sin que los desplacen.
3. **Usos restringidos (R):** Actividades que por los impactos que genera su ejercicio, requieren de un manejo especial.
4. **Usos prohibidos (PR):** Actividades que riñen con la vocación predominante de la zona y generan efectos negativos no mitigables, sobre los usos principales y complementarios.

a) **Uso residencial**

El uso residencial multifamiliar es principal (P) en todas las Unidades de Actuación Urbanística.

La edificabilidad a consolidarse en este uso depende de la aplicación de los factores de convertibilidad de usos definidos en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, y con base en las densidades habitacionales máximas establecidas para cada UAU.

b) **Uso comercial**

Tabla 5.1-1. Normatividad asociada a uso Comercial

USO DE COMERCIO					
TIPO DE COMERCIO	ESCALA	UAU 1, 2 y 3	UAU 4, 5, 6, 7, 8 y 9	UAU 10 AMD 1 y 2	CRITERIOS DE MANEJO
Almacenes por departamento y centros comerciales e hipermercados con más de 6.000 m ² de área de ventas	Metropolitano	PR	R(1, 2, 3)	R(1, 2, 3)	Se permite en UAU con frente a vías de la malla vial arterial (Av. Chile y Av. Caracas)
Almacenes, supermercados y centros comerciales de más de 2.000 m ² y hasta 6.000 m ² de área de ventas	Urbano	C (2,3)	C (2,3)	C (2,3)	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
Almacenes, supermercados y centros comerciales hasta 2.000 de área de ventas	Zonal	C (2)	C (2)	C (2)	Podrá desarrollarse en las plataformas de las edificaciones
Locales con área de ventas hasta 600 m ²	Vecinal A	C	C	C	Podrá desarrollarse en las plataformas de las edificaciones

USO DE COMERCIO					
TIPO DE COMERCIO	ESCALA	UAU 1, 2 y 3	UAU 4, 5, 6, 7, 8 y 9	UAU 10 AMD 1 y 2	CRITERIOS DE MANEJO
Tiendas de barrio y locales con área no mayor de 60 m ²	Vecinal B	C	C	C	Podrán desarrollarse áreas independientes, cada una hasta 60 m ² en el primer piso de las edificaciones.

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU con información de Decreto 190 de 2004

c) Uso servicios

Tabla 5.1-2. Normatividad asociada a uso de servicios

USO DE SERVICIOS						
TIPO DE SERVICIOS	ESCALA	UAU 1, 2 y 3	UAU 4, 5, 6, 7, 8 y 9	UAU 10	CRITERIOS DE MANEJO	
				AMD 1 y 2		
SERVICIOS EMPRESARIALES	Servicios financieros	Metropolitano	PR	R (1, 2, 3)	C (1, 2, 3)	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
		Urbana	PR	C	P	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
		Zonal	C	C	P	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
	Servicios a empresas e inmobiliarios	Urbana	PR	C	P	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
	Servicios de logística	Urbana	PR	C	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
SERVICIOS PERSONALES	Servicios de parqueadero	Urbana	PR	C	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
						Podrán desarrollarse en construcciones en altura o subterráneas, solamente en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, con

						usos comerciales en primer piso.
Servicios turísticos	Metropolitano	PR	C	P		Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
	Urbana	PR	C	P		Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
Servicios alimentarios	Zonal	C	C	C		Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. El proyecto que albergue este uso debe proponer soluciones para la mitigación del ruido, el control de olores y la disposición de residuos sólidos.
	Zonal	C	C	P		Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
Servicios profesionales, técnicos, especializados	Vecinal	C	C	P		Podrán desarrollarse áreas hasta 60 m2 en el primer piso de las edificaciones.
	Urbana	PR	C	P (4)		Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
	Vecinal	C	C	P (4)		Las áreas destinadas a juegos electrónicos de pequeño formato únicamente podrán desarrollarse en áreas con 20 m2 como máximo, dentro de locales con mayor área.

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU con información de Decreto 190 de 2004

d) Uso de equipamiento

Tabla 5.1-3. Normatividad asociada a uso de equipamiento

EQUIPAMIENTOS (5)					
TIPO DE EQUIPAMIENTO	ESCALA	UAU 1, 2 y 3	UAU 4, 5, 6, 7, 8 y 9	UAU 10	CRITERIOS DE MANEJO
				AMD 1 y 2	
Educativo	Urbana	PR	R(1)	R(1)	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
	Zonal	R	R	R	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. Se permiten solamente los existentes o el traslado del uso en los nuevos desarrollos.
Cultural	Metropolitano	PR	R (1)	R(1)	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
	Urbana	R(1)	R(1)	R(1)	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
	Zonal	R	R	R	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
	Vecinal	C	C	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
Salud	Zonal	R	R	R	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
Bienestar social	Vecinal	R	R	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.
Culto	Urbana	PR	R	R	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas para el uso.

SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	Defensa y justicia	Zonal	R	R	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
	Servicios de la administración pública	Urbana	R (1)	R (1)	C (1)	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
		Zonal	C	R	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
		Urbana	PR	C	R	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
	Servicios públicos y de transporte	Urbana	PR	C	P	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas para el uso.

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU con información de Decreto 190 de 2004

Notas:

- (1) Con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento y la mitigación de impactos asociados a este uso, se requiere en caso de ser implementado producto de la convertibilidad de usos definido en el reparto de cargas y beneficios en la presente norma, realizar por parte del desarrollador interesado la actualización de los estudios técnicos de movilidad y redes de servicios públicos cuando aplique.
- (2) Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
- (3) El proyecto deberá plantear solución para controlar sus impactos en materia de: ruido (insonorización), así como control de olores, basuras y dentro de su área privada.
- (4) Los juegos de suerte o azar no podrán localizarse en un radio de 200 m o menos, respecto de centros de educación formal o informal, universidades, centros religiosos u hospitales.
- (5) Supeditadas a las disposiciones y prevalencias del respectivo Plan Maestro.

5.2 Cumplimiento de Vivienda de Interés Social - VIS

El Decreto 221 de 2020 “*Por medio del cual se establecen los porcentajes mínimos de suelo destinado a la construcción de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), las condiciones e incentivos para su cumplimiento, en desarrollo del artículo 75 del Acuerdo Distrital 761 de 2020 ‘Por medio del cual se adopta el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 ‘Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI’ y se adoptan otras disposiciones’*” reglamenta en su artículo 6 el porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado para el desarrollo de Vivienda de Interés Social – VIS de la siguiente manera:

**VIS = 20% del suelo útil del plan parcial en predios con
tratamiento de renovación urbana en la modalidad de
redesarrollo**

Teniendo en cuenta lo anterior, en la formulación del plan parcial se designaron las áreas útiles de las UAU 1, UAU 2 y UAU 3 para concretar la obligación de suelo para vivienda VIS localizados donde lo indica la siguiente imagen:

Ilustración 5.2-1. Localización suelo para Vivienda de Interés Social



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

En la siguiente tabla se establece la relación de las áreas útiles por Unidad de Actuación Urbanísticas cuyo suelo será destinado a Vivienda de Interés Social:

Tabla 5.2-1. Áreas de suelo destinado a Vivienda de Interés Social

UAU	Área Útil	Área (m2)
UAU 1	AU-1	2.015,31
UAU 2	AU-2	2.312,43
UAU 3	AU-3	2.432.11
TOTAL		6.759,85

El plan parcial destina el 22,1% de área útil a Vivienda de Interés Social, superando así el mínimo del 20% exigido en el Decreto 221 de 2020.

5.3 Aprovechamientos urbanísticos

La cuantificación general de los aprovechamientos urbanísticos es el resultado de los ejercicios de cabidas desarrollados en el proceso de formulación del plan parcial aplicando las normas volumétricas contenidas en el Decreto 823 de 2019 y buscando la consolidación de un modelo de ciudad que promueva el desarrollo de usos mixtos y oferta de vivienda alrededor de la oferta de transporte público y empleo.

El modelo se configura en plataformas que paramentan las vías y los nuevos espacios públicos propuestos y torres en altura.

Para la correcta aplicación de los aprovechamientos perimidos en el plan parcial se deben tener en cuenta las siguientes definiciones:

Área de cálculo para el índice de construcción³: corresponde a la parte edificada que equivale a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, área de las instalaciones mecánicas, cuartos de máquinas o de mantenimiento, salón de equipos, gabinete de equipos o cuartos y espacios técnicos exigidos por las normas y/o reglamentos técnicos, subestaciones, cuartos de residuos y ductos, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, el área de equipamiento comunal privado propuesto en cualquier piso. Así mismo, se excluye el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y peatonal ubicados en sótano, semisótano y hasta en los tres (3) primeros pisos de la edificación cuando el englobe sea menor a la totalidad de la manzana, y cuando se trate de proyectos que involucren la totalidad de la manzana hasta en los cuatro (4) primeros pisos de la edificación.

Área de predios y lindero original: corresponde al área y lindero del predio o predios, previo al cumplimiento de las cargas urbanísticas y reconfiguración predial del plan parcial.

Área Útil: corresponde al predio resultante en cada Unidad de Actuación Urbanística después de descontar las áreas de cesión para las cargas urbanísticas en suelo asignadas por el plan parcial.

Índice de construcción Máximo⁴: factor numérico establecido en el presente decreto, que, multiplicado por el Área Original, arroja como resultado la edificabilidad máxima permitida.

³ Definición tomada del Artículo 2 del Decreto Distrital 823 de 2019.

⁴ Definición tomada del Artículo 2 del Decreto Distrital 823 de 2019.

Índice de Ocupación: es el porcentaje del área útil que puede ser ocupado en primer piso por las edificaciones.

A continuación, se indican por cada Unidad de Actuación Urbanística los aprovechamientos urbanísticos asignados:

Tabla 5.3-1. Aprovechamiento por Unidad de Actuación Urbanística

UAU	Índice de ocupación	Índice de construcción	Altura máxima pisos (1)	Total viviendas UAU	Edificabilidad Máxima (m2)
UAU 1	1,00	5,0	18	245	14.608,62
UAU 2	1,00	4,6	18	282	14.727,34
UAU 3	0,85	4,4	18	277	13.366,39
UAU 4	1,00	3,3	21	274	20.214,00
UAU 5	1,00	3,9	25	120	12.429,76
UAU 6	1,00	3,1	18	113	16.593,84
UAU 7	1,00	3,8	21	294	21.211,73
UAU 8	1,00	4,0	21	304	21.797,93
UAU 09	1,00	4,6	21	282	19.992,62
UAU 10	1,00	3,1	18	0	13.366,29
UAU 11	1,00	3,6	20	298	15.979,92

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Nota 1: La altura máxima en metros lineales queda condicionada a lo definido por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil – AEROCIVIL

5.4 Equipamiento comunal privado

El artículo 21 del Decreto 823 de 2019 estipula que se debe dar aplicación a lo contenido en el artículo 4 del Decreto Distrital 080 de 2016 en cuanto a la reglamentación para la destinación del equipamiento comunal privado en los desarrollos inmobiliarios, y lo define de la siguiente manera: *“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.”*

La exigencia dependiendo del uso es la siguiente:

Proyectos de vivienda VIS

- Hasta 150 viviendas: 6 m² por cada unidad de vivienda
- Más de 150 viviendas: 8,5 m² por cada unidad de vivienda aplicable a las adicionales a las 150.

Proyectos de vivienda no VIS

- 10 m² por cada 80 m³ del área neta de construcción en el uso.

Usos diferentes a la vivienda⁵

- 10 m² por cada 120 m² del área neta de construcción en el uso

5.5 Normas volumétricas

La reglamentación respecto a las características volumétricas para los desarrollos de las Unidades de Actuación Urbanística - UAU planteadas dentro del plan parcial Calle 72 se encuentran enmarcadas en el Decreto Distrital 823 de 2019. A continuación, se presentan las normas de mayor relevancia, sin embargo, las intervenciones el polígono del plan parcial deberán contemplar las disposiciones contenidas en el Decreto de manera integral.

Altura máxima permita: (Artículo 11 del Decreto 823 de 2019)

Corresponde a la resultante de la aplicación de las normas urbanísticas del Decreto 823 de 2019 y las restricciones para la altura máxima permitida establecidas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, para lo cual se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- La altura máxima se contabiliza desde el nivel del terreno, sótano o semisótano según el caso e incluye todos los pisos habitables y no habitables en plataforma y edificaciones.
- La Unidad de Actuación Urbanística – UAU No. 5 que corresponde a la manzana catastral No. 12 se encuentra nombrada bajo la “convención A” en el plano de delimitación del Decreto 823 de 2019, por lo cual tendrá una altura máxima de ciento veintiséis (126) metros y treinta (30) pisos.
- Para el resto de Las unidades de Actuación Urbanística la norma de altura máxima se condiciona de acuerdo con lo siguiente:
 - Ochenta y cuatro (84) metros y de veinte (20) pisos máximos cuando el desarrollo NO contemple la totalidad de los predios de una manzana.
 - Ciento cinco (105) metros y de veinticinco pisos máximo cuando el desarrollo contemple la totalidad de los predios de una manzana.

Altura libre entre pisos: (Artículo 11)

⁵ Art. 4 Decreto 080 de 2016. “Exigencia: Los proyectos comerciales y de servicios empresariales y personales, industriales o dotacionales salvo los proyectos con uso dotacional educativo, con más de 800 mts² 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 se señala a continuación. Cuando se planteen usos distintos en un mismo proyecto, el cálculo se debe realizar sobre cada uno de los usos”

- La altura libre entre afinado inferior y superior del primer piso o nivel de acceso peatonal será como mínimo de 4,00 metros.
- En los demás pisos, semisótano y sótanos la altura libre entre afinado inferior y superior será como mínimo de 2,40 metros.
- Para Vivienda de Interés Social o Vivienda de Interés Prioritaria, la altura libre será como mínimo de 2,30 metros.

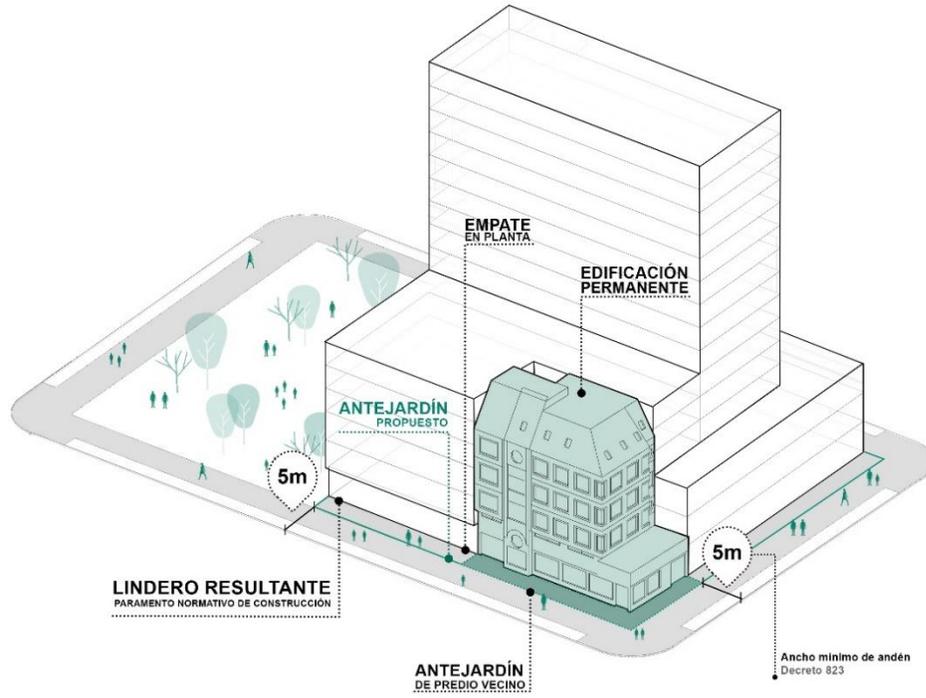
Antejardines: (Artículo 12)

La exigencia de antejardines se determina según la dimensión del frente sobre las vías de la malla local e intermedia de acuerdo con las siguientes situaciones:

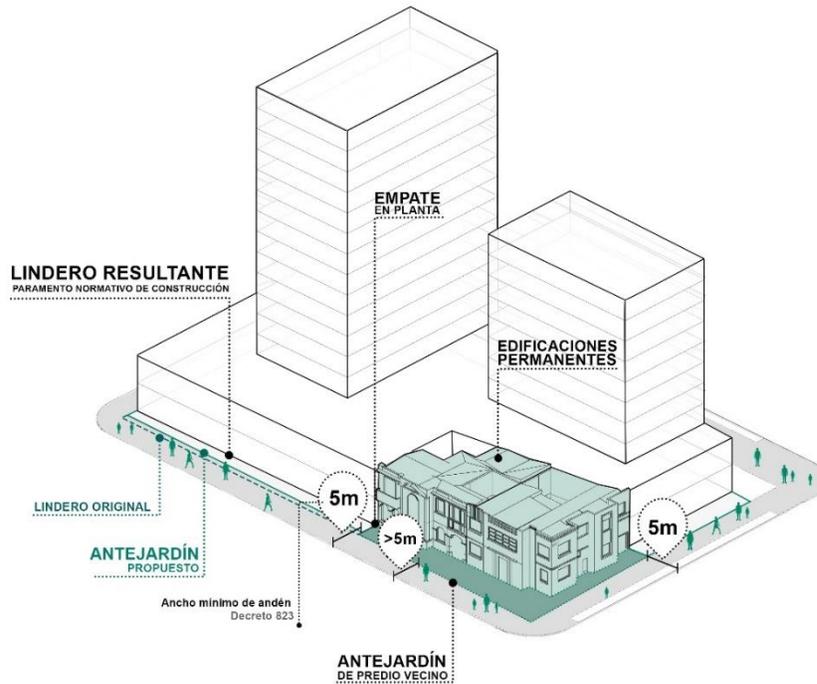
- Cuando se incluye la totalidad del costado de manzana, no se exige ni se permite plantear antejardín sobre ese costado de manzana.
- Cuando no se incluyen la totalidad de los predios de un costado la manzana, es decir en los casos del plan parcial en los que se localiza una edificación con tratamiento de Área de Manejo Diferenciado -AMD:
 - En predios que colinden lateralmente con predios no edificados o que contengan edificaciones no permanentes, no se debe prever empate en antejardín.
 - En predios que colinden lateralmente con edificaciones permanentes, se debe prever empate en planta con la dimensión del antejardín existente del predio colindante en una longitud no menor a dos (2) metros ni mayor a cinco (5) metros.
 - No se permite generar un empate con espacio para antejardín en nuevas edificaciones en los casos en los que no se cumpla la exigencia de las cargas urbanísticas que exigen un andén de mínimo cinco (5) metros de ancho.
 - En las edificaciones que tengan frente sobre el corredor de la Primera Línea del Metro de Bogotá (Av. Caracas) y sobre las vías de la malla vial arterial (Calle 72) no se exige ni se permite plantear antejardín.

Ilustración 5.5-1. Empate de Ante jardines

CASO 1. Andén existente con ancho igual o mayor a 5 metros.



CASO 2B. Andén existente con ancho menor a 5 metros.



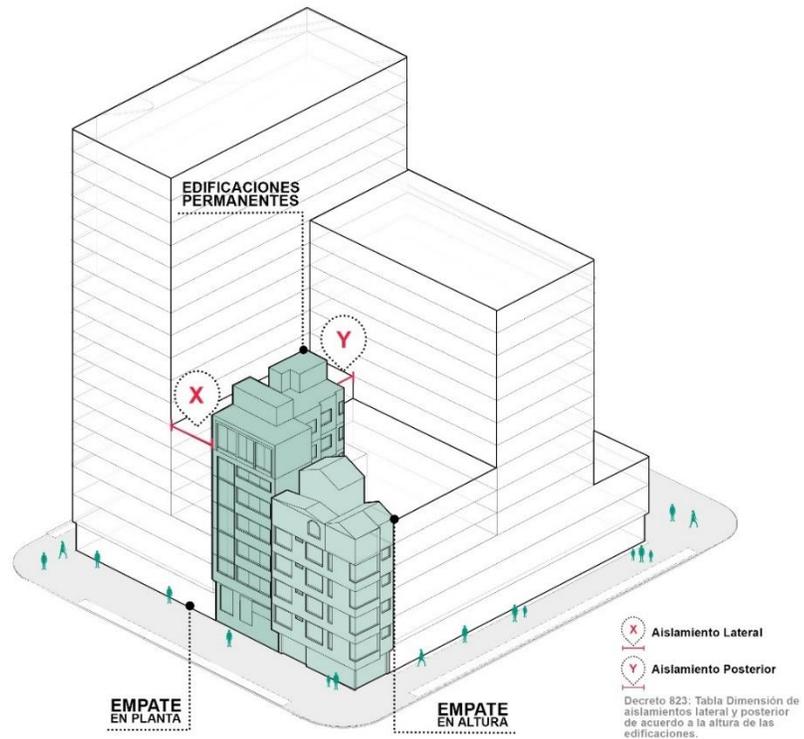
Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Aislamientos y empates contra predios vecinos: (Artículo 13)

Para el plan parcial Calle 72, la norma relacionada con aislamientos laterales y posteriores aplica en las manzanas en las que se localiza un Área de Manejo Diferenciado – AMD, a continuación, se describen las condiciones para el cumplimiento de este punto:

- **Aislamientos laterales:**
 - En predios que colinden lateralmente con edificaciones permanentes adosadas contra el lindero lateral, las nuevas edificaciones deben prever un empate estricto en altura y en planta con la edificación permanente en el plano de fachada contra la vía pública.
 - El empate deberá ser por lo menos de seis (6) metros en planta desde el lindero resultante propuesto contra el espacio público hacia el interior de la edificación y mínimo tres (3) metros de frente sobre la fachada.
 - Si sobre la cubierta del volumen adosado al lindero se contempla algún uso o habitabilidad, se deberá plantear un cerramiento de máximo un metro noventa (1,90 m) de altura para evitar servidumbre de vista contra la edificación permanente.
 - Si el área construida del predio colindante se encuentra aislada del lindero, la nueva edificación deberá prever el aislamiento lateral en toda la fachada lateral de la edificación desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano. Se permite la construcción de un cerramiento contra predios vecinos de dos metros y medio (2,50).
- **Aislamientos Posteriores:**
 - Se deberán prever desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano.
 - En caso de que en la manzana a intervenir se encuentre ubicada una edificación con tratamiento de Área de Manejo Diferenciado – AMD, se deben mantener los aislamientos posteriores contra la edificación permanente.
 - En caso de plantearse plataforma el aislamiento posterior se podrá plantear de acuerdo con la altura de la plataforma, pero en este caso las edificaciones propuestas sobre la misma deberán retroceder lo correspondiente según la altura total propuesta desde el nivel de terreno o placa superior del sótano y semisótano.
 - En caso de que alguna edificación colindante contemple aislamiento posterior, la nueva edificación deberá incluir un aislamiento con un ancho igual al existente y un fondo equivalente a la dimensión del aislamiento exigido para la edificación propuesta por encima del empate volumétrico.
 - Contra patios existentes en los predios vecinos, diferentes a los aislamientos posteriores, no se debe prever aislamiento.

Ilustración 5.5-2. Aislamientos Laterales y Posteriores



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Para los aislamientos laterales y posteriores, las dimensiones a considerar de acuerdo con las condicionantes mencionadas anteriormente son:

Tabla 5.5-1. Dimensión de aislamientos lateral y posterior de acuerdo con la altura de las edificaciones

Nº de pisos propuesto en la totalidad de la edificación	Dimensión única en la totalidad de la fachada	
	Aislamiento lateral (m)	Aislamiento posterior (m)
1 a 3	3.00	3.00
4 a 6	4.00	5.00
7 a 9	6.00	6.50
10 a 12	8.50	9.00
13 o más	11.00	11.50

Fuente: Decreto 823 de 2019

Para la aplicación de la tabla de cálculo de dimensión de aislamientos, se deberá contabilizar la altura desde el nivel de terreno, placa superior del sótano o semisótano o placa superior de la plataforma según el caso. Para el cálculo de los pisos de cada edificación en la aplicación de la norma de aislamientos, se deberá contabilizar un (1) piso por cada cuatro metros con veinte centímetros (4,20

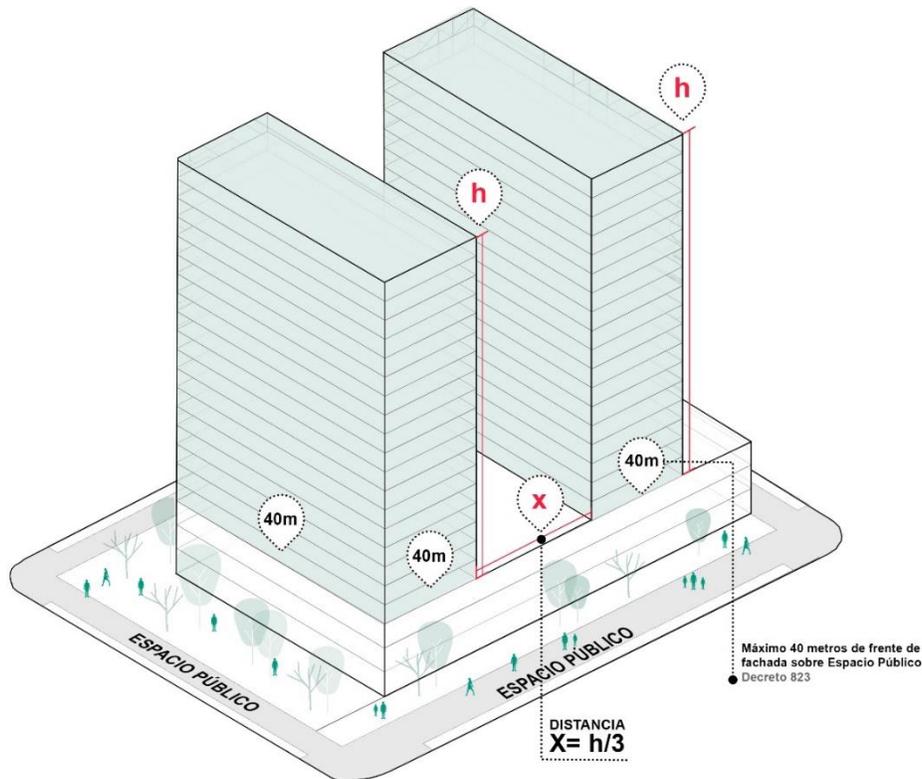
metros) de altura. En caso de que producto de este cálculo resulte una fracción mayor o igual a un metro con cincuenta centímetros (1,50 metros) dicha fracción se contabiliza como un piso.

Aislamientos y empates entre edificaciones: (Artículo 14)

Para las Unidades de Actuación Urbanística – UAU en las que se contemple la construcción de dos o más edificaciones aisladas se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Las edificaciones que se propongan deberán estar aisladas entre sí en una dimensión como mínimo equivalente a $1/3$ de la altura en metros propuesta que no podrá ser inferior a cinco (5) metros.
- Si las edificaciones presentan diferentes alturas, el aislamiento deberá ser calculado sobre el promedio de las alturas.
- Las edificaciones que se plantean sobre las plataformas no podrán tener una fachada mayor a cuarenta (40) metros de ancho sobre cualquier espacio público. En caso de superar esta dimensión se deberán generar retrocesos de fachada.

Ilustración 5.5-3. Aislamientos y empates entre edificaciones



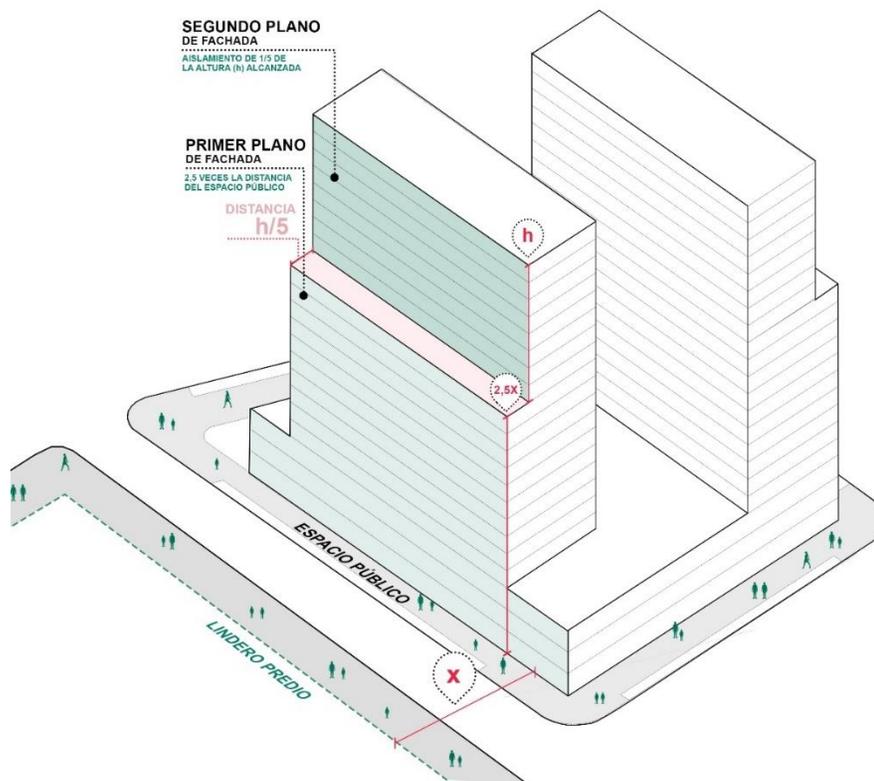
Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Aislamientos contra predios separados por espacio público: (Artículo 15)

Se deberá contemplar aislamiento en las fachadas hacia el espacio público, lo cual se condiciona de la siguiente forma:

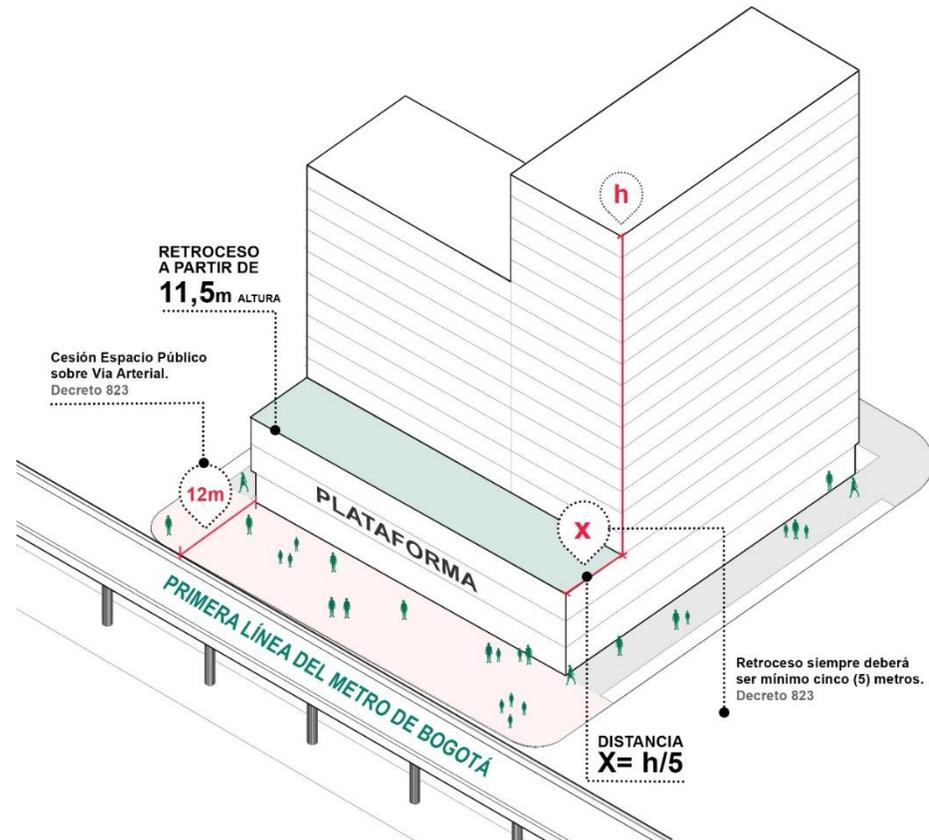
- Se debe contemplar un único aislamiento equivalente a $\frac{1}{4}$ de la altura total propuesta en la fachada contada desde el nivel del terreno. Esta dimensión determina la distancia mínima entre los paramentos separados por espacios públicos y vías.
- Se debe considerar un primer retroceso en fachada a partir de una altura equivalente a 2.5 veces el ancho del espacio público que separa los predios, una vez se alcance esta altura se genera el segundo plano de la fachada con un retroceso correspondiente a $\frac{1}{5}$ de la altura adicional alcanzada.
- En predios con frente hacia el corredor de la Primera Línea del Metro de Bogotá (Av. Caracas) se debe contemplar un retroceso a partir de los once con cincuenta metros (11,50m) del nivel del terreno sobre el corredor del metro, el cual deberá ser de $\frac{1}{5}$ de la altura resultante contada a partir de la plataforma y siempre deberá ser mínimo cinco (5) metros.

Ilustración 5.5-4. Aislamientos contra predios separados por espacio público



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Ilustración 5.5-5. Aislamiento en corredor de la Primera Línea del Metro de Bogotá



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Voladizos: (Artículo 17)

La construcción de voladizos se permite bajo las siguientes condiciones:

- En el corredor de la Primera Línea del Metro de Bogotá (Av. Caracas) y sobre las vías de la malla vial arterial (Calle 72) a partir de una altura de once metros con cincuenta centímetros (11,50 m). Las dimensiones máximas permitidas de acuerdo al porcentaje de fachada que se planee con voladizo son:

Tabla 5.5-2. Dimensión máxima de voladizos en Av. Caracas y en Calle 72

% de área de fachada con voladizo	Dimensión máxima de voladizo
Hasta el 100%	1,00 metro
Hasta el 60%	1,80 metros
Hasta el 40%	2,50 metros

Fuente: Decreto 823 de 2019

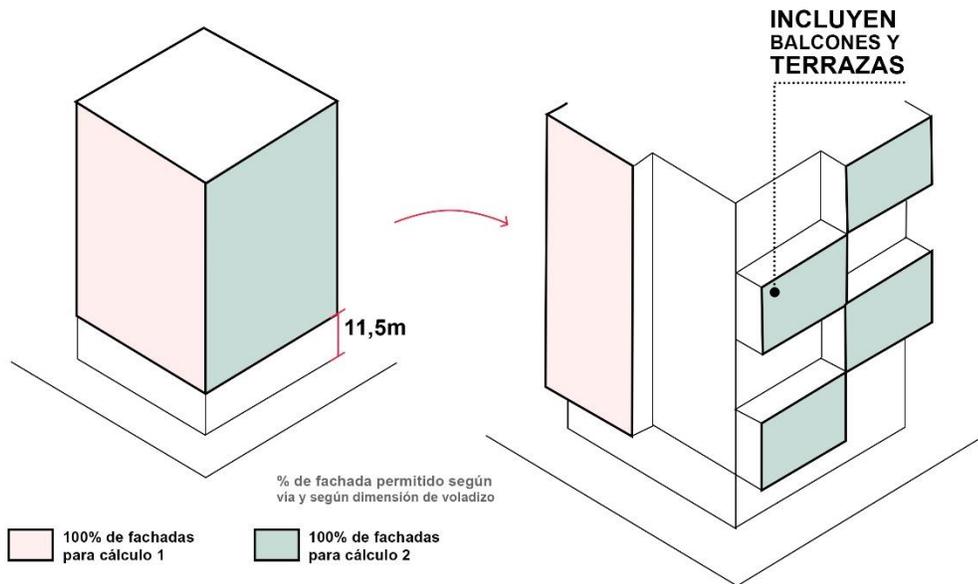
- En las demás vías y espacios públicos a partir de una altura de cuatro (4) metros. Las dimensiones máximas permitidas de acuerdo con el porcentaje de fachada que se planea con voladizo son:

Tabla 5.5-3. Dimensión máxima de voladizos en demás vías del plan parcial

% de área de fachada con voladizo	Dimensión máxima de voladizo
Hasta el 100%	1,00 metros
Hasta el 50%	1,80 metros

Fuente: Decreto 823 de 2019

Ilustración 5.5-6. Voladizos Permitidos



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Normas volumétricas asociadas a las plataformas: (Artículo 2 y Artículo 11)

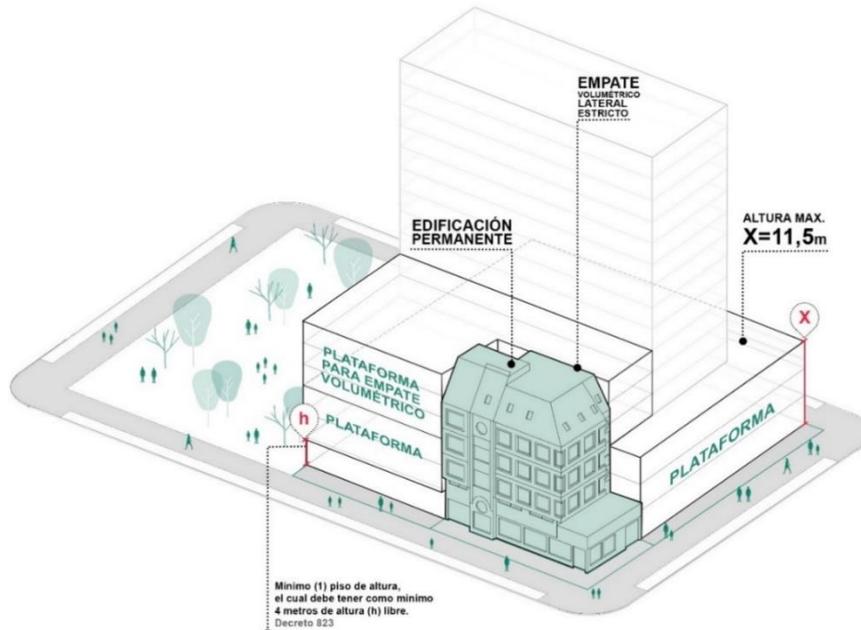
Las plataformas corresponden al volumen generado contra el espacio público, las cuales se deben aislar o empatar contra los predios vecinos y contra el espacio público. Para el desarrollo de las mismas se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Podrán tener una altura máxima de 11.50 metros, esta altura podrá variar para cumplir el empate volumétrico con las edificaciones permanentes.
- Deberán tener como mínimo un (1) piso de altura

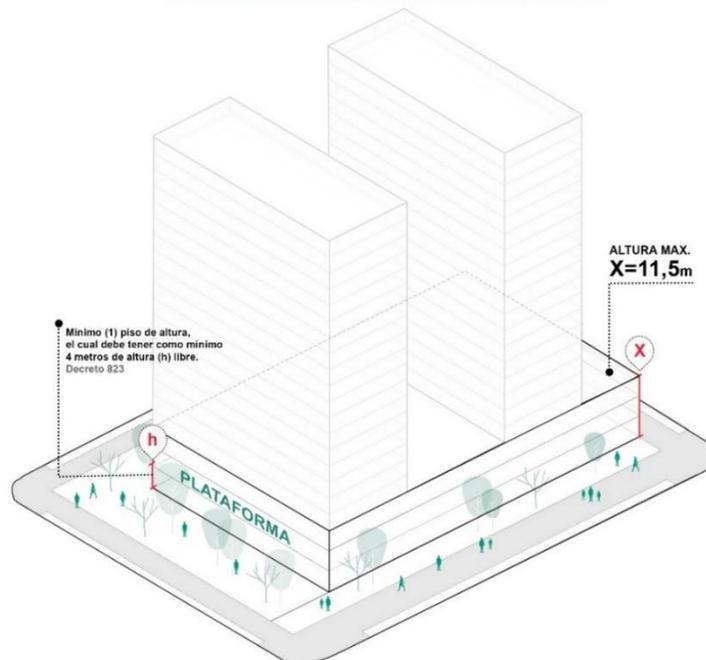
- Garantizar mínimo seis (6) metros de fondo en planta
- El primer piso de la plataforma deberá tener como mínimo cuatro (4) metros de altura libre.

Ilustración 5.5-7. Normas volumétricas asociadas a las plataformas

CASO 1. Situación con Edificación Permanente.



CASO 2. Situación sin Edificación Permanente.



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Adicional a las consideraciones anteriormente mencionadas, se resalta en el presente capítulo la importancia de revisar en detalle el Decreto 823 de 2019 de acuerdo con cada propuesta de desarrollo de las manzanas del plan parcial Calle 72 y de esta manera considerar las características y necesidades particulares se presente en cada una de ellas.

5.6 Exigencia de estacionamientos

La exigencia de cupos de estacionamientos máximos por UAU/AMD propuesta en el plan parcial “Calle 72” se relaciona en el siguiente cuadro, según resultados del Estudio de Transito el cual hace parte integral del presente documento:

Tabla 5.6-1. Estacionamientos máximos

UAU / AMD	Uso	Cupos propuestos plan parcial				
		Autos	Taxis	Camiones	Motos	Bicicletas
UAU 1	Residencial NO VIS	200	1	2	36	90
	Comercio Urbano	48	1	3	21	6
	Oficinas	3	0	0	1	1
	TOTAL UAU 1	250	2	5	59	98
UAU 2	Residencial VIS	113	0	1	60	95
	Comercio Urbano	63	1	3	26	8
	TOTAL UAU 2	175	1	4	86	103
UAU 3	Residencial VIS	93	0	1	50	79
	Comercio Urbano	59	1	3	23	6
	Oficinas	3	0	0	1	1
	TOTAL UAU 3	154	1	4	74	86
UAU 4	Residencial VIS	79	0	1	43	69
	Residencial NO VIS	124	0	0	23	58
	Comercio Urbano	78	2	3	34	9
	TOTAL UAU 4	280	2	4	99	135
UAU 5	Comercio Zonal	44	0	3	35	0
	Oficinas	51	1	1	13	15
	TOTAL UAU 5	95	1	4	48	15
UAU 6	Residencial NO VIS	133	0	0	24	63
	Comercio Urbano	78	2	3	31	9
	Oficinas	35	0	0	8	10
	TOTAL UAU 6	245	2	3	63	81
UAU 7	Residencial NO VIS	328	1	2	59	148
	Comercio Urbano	69	3	3	29	8
	TOTAL UAU 7	396	4	5	88	155
UAU 8	Residencial NO VIS	339	1	2	60	153

	Comercio Urbano	69	3	3	29	8
	TOTAL UAU 8	408	4	5	89	160
UAU 9	Residencial NO VIS	338	1	2	48	122
	Comercio Urbano	69	1	3	22	6
	TOTAL UAU 9	406	2	5	70	128
UAU 10	Residencial NO VIS	110	0	0	20	53
	Comercio Urbano	49	3	2	20	5
	Oficinas	8	0	0	3	3
	TOTAL UAU 10	166	3	2	43	60
UAU 11	Residencial NO VIS	239	1	2	43	106
	Comercio Urbano	45	3	2	18	5
	TOTAL UAU 11	284	4	4	60	111
AMD 1	Residencial NO VIS	184	0	0	33	84
	Comercio Urbano	78	2	3	31	9
	TOTAL UAU AMD 1	261	2	3	64	93
AMD 2	Residencial NO VIS	43	0	0	8	19
	Comercio Urbano	66	1	3	25	8
	Oficinas	31	0	0	5	6
	TOTAL UAU AMD 2	140	1	3	38	33
TOTAL PLAN PARCIAL		3260	29	51	878	1257

5.7 Áreas de manejo diferenciado

El artículo 28 del Decreto Distrital 080 de 2016 “Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones”, establece que las Áreas de Manejo Diferenciado - AMD son aquellas que están incluidas en la delimitación de un plan parcial y que pueden tener un manejo especial, entre las que se incluyen:

(...)

1. *Los componentes de la estructura ecológica principal.*
2. *Los bienes de interés cultural.*
3. *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.*
4. *Los inmuebles que a la fecha de expedición de este decreto hayan sido afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9a de 1989 y aquellas que la hubieran modificado, adicionado o sustituido.*

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.*
6. *Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable o suelo de protección por riesgo, identificadas en el plan de ordenamiento territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o en el mismo plan parcial.*
7. *Las edificaciones que se definan en la formulación como relevantes de mantener, independientemente de su valor patrimonial. (...)*

Adicionalmente, en este mismo artículo del Decreto 080 de 2016 se indica que el manejo de estas áreas depende del papel que tengan dentro del esquema de reparto de cargas y beneficios de plan parcial bajo las siguientes acciones:

- *Ser excluidas del reparto de cargas y beneficios*
- *Entrar en el reparto sólo como cargas*
- *Entrar en el reparto sólo como beneficios*
- *Tener un esquema de reparto de cargas y beneficios diferente al del resto del Plan Parcial*

Parágrafo. Las áreas de manejo diferenciado podrán ser objeto de la aplicación de cualquiera de los mecanismos e instrumentos de gestión y financiación definidos en la Ley 388 de 1997 y el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Dentro de la delimitación del plan parcial Calle 72 se identificaron nueve áreas de manejo diferenciado que se clasificaron en tres grupos de acuerdo a su condición y manejo dentro de la formulación:

- Grupo 1: Áreas de Manejo Diferenciado – Infraestructura de Transporte (AMD 1 y AMD 2)
- Grupo 2: Áreas de Manejo Diferenciado – Bienes de Interés Cultural (AMD 3 y AMD 4)
- Grupo 3: Áreas de Manejo Diferenciado – Edificaciones a Mantener (AMD 5, AMD 6, AMD 7 y AMD 8)

Ilustración 5.7-1. Localización de Áreas de Manejo Diferenciado e identificación de grupo de clasificación



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana- ERU

Tabla 5.7-1. Cuadro de áreas AMD Plan Parcial Calle 72

ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO - AMD	
Grupo 1 - Infraestructura de Transporte	Área útil (m2)
AMD 1	2.732,61
AMD 2	2.408,28
Grupo 2 - Bienes de Interés Cultural	Área suelo (m2)
AMD 3	328,66
AMD 4	277,01
Grupo 3 - Edificaciones a mantener	Área suelo (m2)
AMD 5	178,16
AMD 6	118,87
AMD 7	406,49
AMD 8	451,62
AMD 9	336,39

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana- ERU

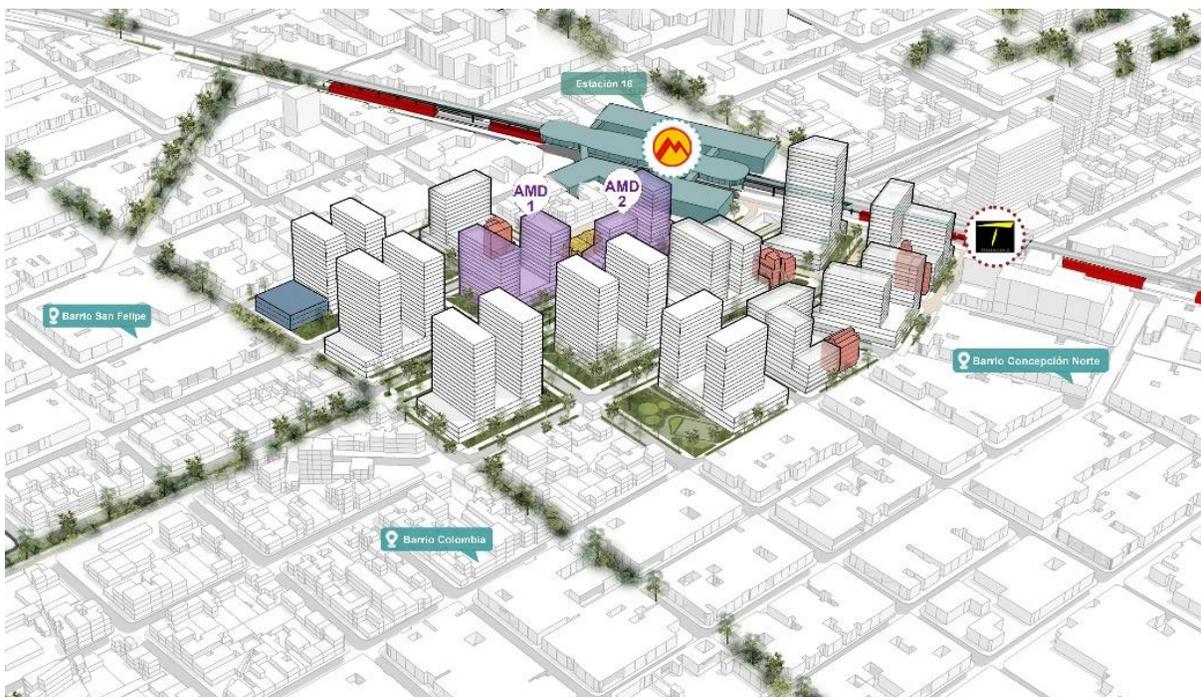
A continuación, se describen las características de cada grupo de clasificación de Áreas de Manejo Diferenciado – AMD, se presenta en detalle las condiciones de cada una de ellas y se establecen las condiciones dentro del plan parcial de acuerdo a las estrategias de formulación:

5.7.1 Grupo 1: Áreas de Manejo Diferenciado – Infraestructura de Transporte

De acuerdo con la definición de las Áreas de Manejo Diferenciado – AMD que se establece en el Artículo 28 del Decreto Distrital 080 de 2016, se han identificados dos manzanas dentro de la delimitación de plan parcial que responden a la condición de zonas que son requeridas para adquisición predial, gestión y desarrollo que se destinarán a proyectos de infraestructura de transporte por parte de la Empresa Metro de Bogotá.

Estas manzanas se identifican catastralmente como manzana 33 y manzana 37 del barrio San Felipe y de acuerdo con los estudios adelantados a la fecha para la Segunda Línea del Metro de Bogotá, en el subsuelo de estas áreas, será construida la Estación 1 de la nueva línea del sistema de transporte, por lo cual para la formulación del plan parcial se determinó su condición de Áreas de Manejo Diferenciado.

Ilustración 5.7-2. Vista aérea de localización de AMD – Grupo 1: Infraestructura de transporte



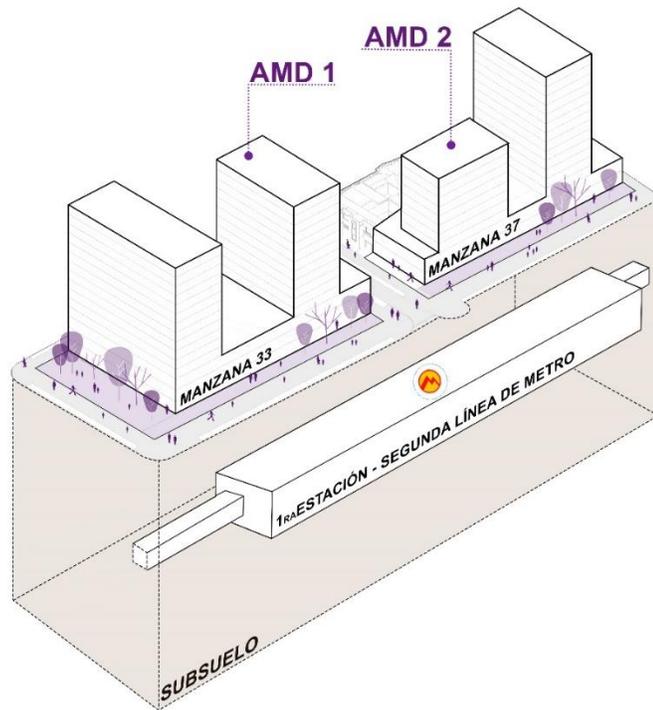
Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana- ERU

Si bien la formulación del plan parcial Calle 72 tiene su base normativa en el marco del Decreto 190 de 2004 que corresponde al Plan de Ordenamiento Territorial vigente hasta diciembre 28 del año 2021 y a el Decreto 823 de 2019, para la norma aplicable a las AMD 1 y la AMD 2 se armonizó en base a lo establecido en el Decreto 555 del 29 de diciembre del 2021 mediante el cual se actualiza el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad y a las condiciones técnicas que se dispongan según las conclusiones de los estudios de prefactibilidad adelantados por la Empresa Metro de Bogotá.

Entre la normativa establecida en el Decreto 555 de 2021, se resalta respecto a las condiciones para el desarrollo de estas manzanas el *“Artículo 166. Potenciales constructivos para el desarrollo de servicios conexos y usos del suelo para desarrollar en las Infraestructuras y en los proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible, y los sistemas de servicios públicos”* en el cual se establecen los requisitos de localización, edificabilidad, obligaciones urbanísticas y volumetría aplicables a los predios de las infraestructuras del sistema de movilidad como lo es el caso de la AMD 1 y la AMD 2.

Tabla 5.7-2. Cuadro de características AMD 1 y AMD 2

AMD 1 y AMD 2		
AMD 1: manzana 33	Ubicación: Entre Carrera 20A y Carrera 20B, limitando al costado sur con la Av. Chile- Calle 72 y al costado norte con la Calle 72A.	Área útil: 2731,61m ²
Barrio: San Felipe		Pedios: 18
AMD 2: manzana 37	Ubicación: Limitando al costado oriental con la estación 16 de la Primera Línea de Metro y al costado occidental con la Carrera 20A, al costado sur con la Av. Chile- Calle 72 y al costado norte con la Calle 72A.	Área útil: 2408,28 m ²
Barrio: San Felipe		Pedios: 12



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Potenciales constructivos de las AMD 1 y 2

Los potenciales constructivos y definición de los servicios conexos e inherentes a las infraestructuras de transporte se definen para el presente plan parcial en articulación con lo definido en los artículos 165 y 166 del Decreto Distrital 555 de 2021 de la siguiente manera:

Servicios inherentes a la naturaleza de las infraestructuras: incluye todos aquellos necesarios para la administración, operación, mantenimiento, explotación colateral e intervención de las infraestructuras y los equipos fijos o móviles de los sistemas de transporte del área urbana.

Servicios conexos para la multifuncionalidad de las infraestructuras: incluye todos aquellos servicios que permiten que los espacios y áreas construidas asociadas a la infraestructura desempeñen múltiples funciones y complementen la presentación del servicio de movilidad, servicios sociales y del cuidado y servicios públicos.

Usos para la inserción urbana de las infraestructuras: Incluye los usos del suelo permitidos en el cuadro de “usos del suelo” del presente documento.

Los potenciales constructivos según el uso y la localización para las AMD 1 y 2 son los siguientes:

Tabla 5.7-3. Potenciales constructivos AMD 1 y 2

	Localización	Edificabilidad	Obligaciones urbanísticas	Volumetría
Servicios inherentes	En los predios públicos que por uso, destino o afectación fueron adquiridos para la operación y en los cuales operen los sistemas de transporte.	La requerida para la operación de la infraestructura	No son exigibles	La requerida para la operación de la infraestructura
Servicios conexos	En los predios públicos que por uso, destino o afectación fueron adquiridos para la operación y en los cuales operen los sistemas de transporte.	Índice de construcción de 3.0	Las estipuladas en el presente plan parcial	Según lo establecido en el capítulo de “normas volumétricas”
Usos para la inserción urbana	En los predios públicos que por uso, destino o afectación fueron adquiridos para la operación y en los cuales operen los sistemas de transporte.	Índice de construcción de 3.0		

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Obligaciones urbanísticas a cargo de las AMD 1 y 2

Estas AMD no entran en el reparto de cargas y beneficios del plan parcial, sin embargo, el plan parcial les asigna unas obras de urbanismo las cuales deben ser realizadas en el marco del desarrollo de las respectivas AMD.

Las intervenciones por realizar en el marco del desarrollo de la AMD 1 son las siguientes:

Tabla 5.7-4. Cuadro de obligaciones AMD 1

Obligaciones urbanísticas - AMD 1			
Nombre obligación	Tramo / localización	Intervención	Área (m2)
Av. Chile (Calle 72)	Entre Carrera 20B y Carrera 20A	Ampliación de perfil vial a vía V-2 según reserva vial de la Av. Chile	1708,24
Carrera 20B	Entre Av. Chile y Calle 72A	Ampliación vial y configuración de vía V-5 según perfil propuesto	285,73
Calle 72A	Entre Carrera 20B y Carrera 20A	Ampliación vial y configuración de vía V-5 según perfil propuesto	1318,11
Carrera 20A	Entre Av. Chile y Calle 72A	Ampliación de andén para configuración de vía V-6	80,14
Control Ambiental (CA-6)	Sobre Av. Chile	Ceder el área correspondiente y realizar la construcción	399,02
Parque Lineal (PL-7)	Sobre Carrera 20B	Ceder el área correspondiente y realizar la construcción	475,45

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Las intervenciones por realizar en el marco del desarrollo de la AMD 2 son las siguientes:

Tabla 5.7-5. Cuadro de obligaciones AMD 2

Obligaciones urbanísticas - AMD 2			
Nombre obligación	Tramo / localización	Intervención	Área (m2)
Av. Chile (Calle 72)	Entre Carrera 20A y vía propuesta metro	Ampliación de perfil vial a vía V-2 según reserva vial de la Av. Chile	597,58
Control Ambiental (CA-5)	Sobre Av. Chile	Ceder el área correspondiente y realizar la construcción	354,92
Carrera 20A	Entre Av. Chile y Calle 72A	Ampliación vial y configuración de vía V-6 según perfil propuesto	921,32

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

5.7.2 Grupo 2: Áreas de Manejo Diferenciado - Bienes de Interés Cultural.

En el perímetro delimitado para la formulación del plan parcial Calle 72, se localizan dos inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural - BIC del ámbito Distrital mediante Decreto 606 de 2001 “*Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones*”.

Ilustración 5.7-3. Vista aérea de localización de AMD – Grupo 2: Bienes de Interés Cultural



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Los inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural, se localizan en la manzana 37 del Barrio San Felipe, en el Anexo 5 del Documento de Diagnostico se presenta la Valoración Patrimonial de los mismos en la cual se concluyó como premisas para la formulación:

1. De acuerdo a las categorías de intervención del Decreto 560 de 2018, ambos inmuebles en su declaratoria están clasificados en “*Conservación tipológica*” lo cual significa que tienen valores arquitectónicos, espaciales, de implantación predial y urbana y que estas características “*los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron*”.
2. La norma del Decreto 560 de 2018, indica que las intervenciones permitidas en los inmuebles clasificados en la categoría de “*Conservación tipológica*” son: restauración, adecuación funcional, ampliación, liberación, mantenimiento, consolidación, reconstrucción parcial, reparación locativa y subdivisión por propiedad horizontal.
3. En la formulación del plan parcial Calle 72 se definió que los dos inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural - BIC, se clasifican como Áreas de Manejo Diferenciado y no serán incluidos en el esquema de reparto de cargas y beneficios.
4. Cualquier tipo de intervención en los Bienes de Interés Cultural – BIC que se encuentran dentro de la delimitación del plan parcial Calle 72 o en las edificaciones colindantes a estos, deberá acoger la normativa vigente y el proyecto deberá ser presentado al Instituto Cultural de Patrimonio Cultural – IDPC como entidad competente para emitir los conceptos y autorizaciones previo a la radicación ante la Curaduría Urbana.

Tabla 5.7-6. Cuadro de características AMD 3 – BIC

AMD 3: Bien de interés Cultural		
Dirección: CL 72A 20 93	Barrio: San Felipe	Matricula: 050C00208914
AMD: 2	Código manzana: 37	Área construida: 404,33 m2
	FACHADA NORTE	FACHADA OCCIDENTAL

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Tabla 5.7-7. Cuadro de características AMD 4 - BIC

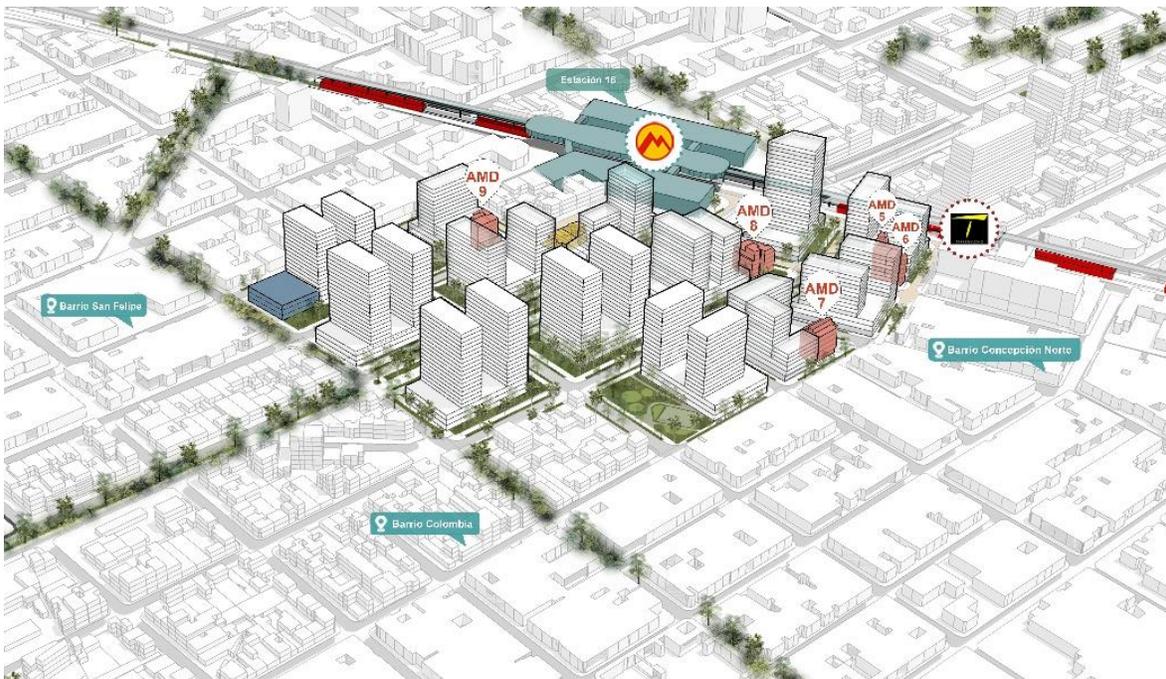
AMD 4: Bien de Interés Cultural 2		
Dirección: CL 72A 20 85	Barrio: San Felipe	Matricula: 050C00189816
AMD: 2	Código manzana: 37	Área construida: 376,91m2
	FACHADA NORTE	FACHADA ORIENTAL

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

5.7.3 Grupo 3: Áreas de Manejo Diferenciado – Edificaciones a Mantener

En el tercer grupo de clasificación de las Áreas de Manejo Diferenciado - AMD, se encuentran las edificaciones que se van a conservar por su grado de consolidación de acuerdo a variables determinadas el análisis del territorio: altura superior a cuatro pisos, más de tres propietarios o unidades inmobiliarias y año de construcción inferior a treinta años. Con base en lo anterior se identificaron cinco edificaciones que cumplieran con estos criterios, las cuales fueron presentadas y descritas en el capítulo de diagnóstico y que para la formulación del plan parcial Calle 72 tendrían un manejo de Áreas de Manejo Diferenciado:

Ilustración 5.7-4. Vista aérea de localización de AMD – Grupo 3: Edificaciones a Mantener

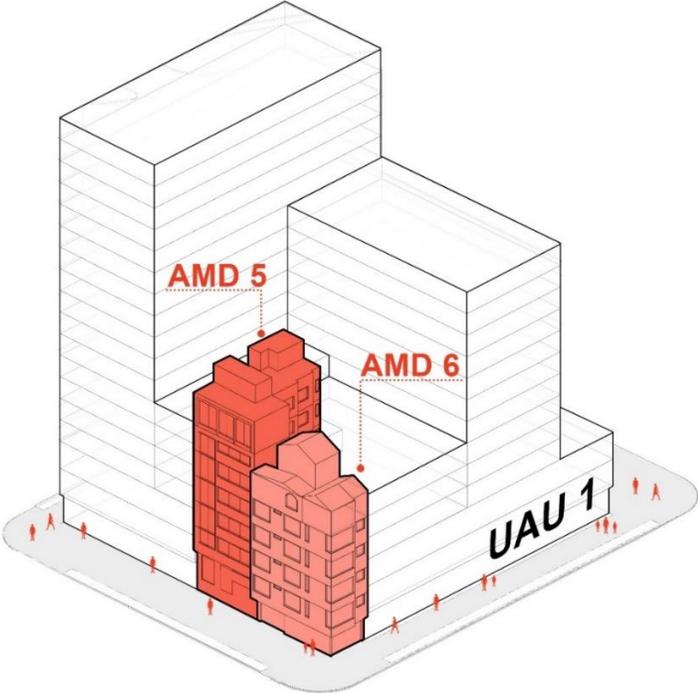
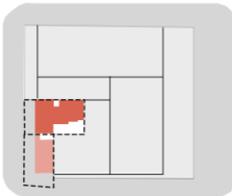
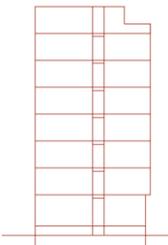
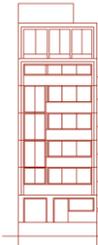


Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

En este grupo de Áreas de Manejo Diferenciado - AMD, se encuentran cuatro edificaciones con uso residencial y una con uso de servicios de hospedaje. En la formulación del plan parcial Calle 72, estas edificaciones en su condición de Áreas de Manejo Diferenciado no se incluyeron en el esquema de reparto de cargas y beneficios, sin embargo, se deja abierta la posibilidad de que puedan incluirse en una futura intervención asociada a la infraestructura vial y de transporte o al desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanística que corresponda, siempre y cuando cumplan el proceso de gestión, saneamiento y adquisición predial por parte de la entidad competente.

A continuación, se presentan las fichas de detalle de las edificaciones a mantener, correspondientes a las Áreas de Manejo Diferenciado – AMD del grupo 3. Allí se precisan sus características exteriores y la articulación con el proyecto de plan parcial Calle 72 en las Unidades de Actuación Urbanística que colinda con cada una de las edificaciones:

Tabla 5.7-8. Cuadro de características AMD 5

AMD 5				
Dirección: KR 14 A 71 - 16	Barrio: Concepción Norte		Unidades Inmobiliarias: 12	
UAU: 1	Código manzana: 13	Área total construida: 753,80 m2		
				
	FACHADA NORTE	FACHADA SUR	FACHADA ORIENTAL	FACHADA OCCIDENTAL
				
				

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Tabla 5.7-9. Cuadro de características AMD 6

AMD 6				
Dirección: KR 14 A 71 - 08		Barrio: Concepción Norte		Unidades Inmobiliarias: 8
UAU: 1		Código manzana: 13		Área total construida: 293,50 m ²
	FACHADA NORTE	FACHADA SUR	FACHADA ORIENTAL	FACHADA OCCIDENTAL

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Tabla 5.7-10. Cuadro de características AMD 7

AMD 7				
Dirección: CL 71 16 - 08		Barrio: Concepción Norte		Unidades Inmobiliarias: 2
UAU: 3		Código manzana: 02		
	FACHADA NORTE	FACHADA SUR	FACHADA ORIENTAL	FACHADA OCCIDENTAL

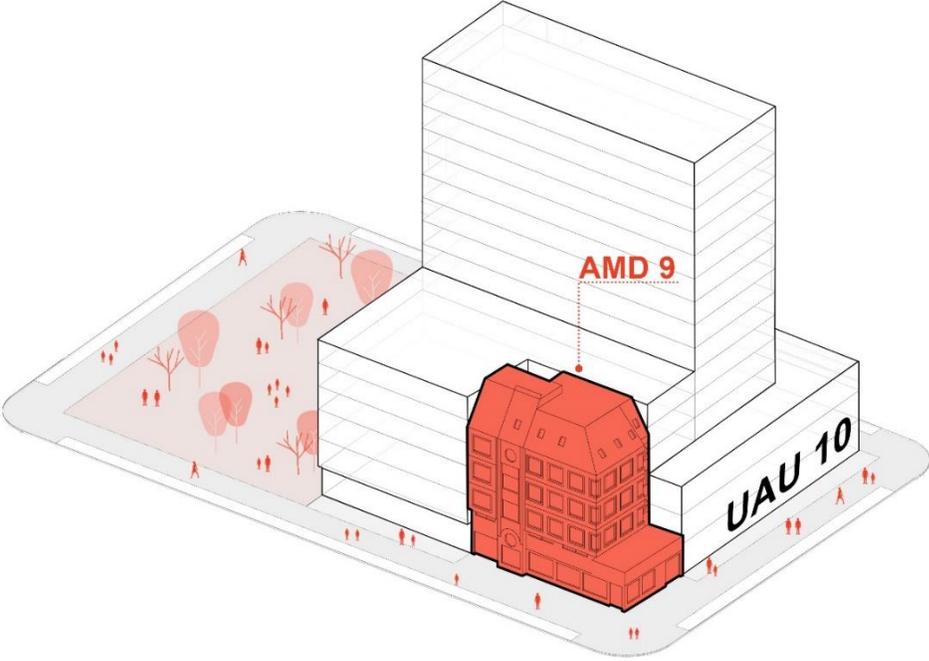
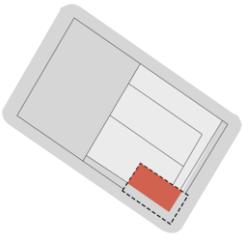
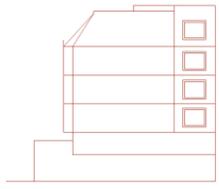
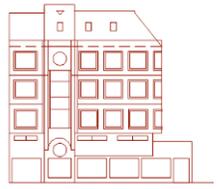
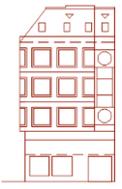
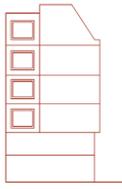
Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Tabla 5.7-11. Cuadro de características AMD 8

AMD 8				
Dirección: KR 14 A 71A 23		Barrio: Concepción Norte		Unidades Inmobiliarias: 32
UAU: 6	Código manzana: 01		Área total construida: 1.267,10 m ²	
	FACHADA NORTE	FACHADA SUR	FACHADA ORIENTAL	FACHADA OCCIDENTAL

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Tabla 5.7-12. Cuadro de características AMD 9

AMD 9				
Dirección: CL 72A 20A 10		Barrio: San Felipe		Unidades Inmobiliarias: 26
UAU: 10	Código manzana: 32		Área total construida: 548,17 m ²	
				
	FACHADA NORTE	FACHADA SUR	FACHADA ORIENTAL	FACHADA OCCIDENTAL
				
				

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Normatividad aplicable ante la posible intervención sobre predios AMD 4, 5, 6, 7, 8 y 9

Al momento de una posible intervención en alguna de estas edificaciones, se debe tener en cuenta lo que determine la norma del Plan de Ordenamiento Territorial que esté vigente a la fecha de la intervención.

6. Indicadores en torno a las estrategias de ciudad

6.1 Objetivos del análisis de las estrategias de ciudad por medio de indicadores

Por medio de una batería de indicadores se busca establecer la forma en la que el plan parcial de renovación urbana Calle 72 responde a distintos retos socio espaciales presentes en el territorio. Estos retos, agrupados en cinco (5) estrategias de ciudad, recogen distintas discusiones vigentes en materia de planificación urbana tales como, la ciudad de los 15 minutos, la ciudad del cuidado, el desarrollo orientado al transporte, la respuesta y adaptación de la ciudad frente al cambio climático, entre otras.

Es importante aclarar que el ejercicio analítico que soporta la construcción de esta batería de indicadores no busca ser exhaustivo ni pretende medir cada elemento definido en los diferentes procesos de formulación. Lo que se busca, es extraer información útil con indicadores de fácil cálculo que permitan estructurar y validar narrativas de manera eficiente. En tal sentido, es posible asociar este avance como una primera versión, cuyo proceso de aplicación podrá conducir a la inclusión de nuevos, tal vez más complejos, indicadores.

2.1 Estrategias de ciudad Plan parcial Calle 72

El Plan Parcial Calle 72 plantea 5 objetivos, que definen la propuesta de intervención en el territorio:

Habitar:

- Consolidar las estaciones de los sistemas de transporte público de la zona, como nodos de transformación y desarrollo.
- Aumentar la edificabilidad en el sector e incluir vivienda VIS y VIP de calidad.
- Propiciar un entorno de proximidad alrededor de los corredores de movilidad de la zona.

Reverdecer:

- Aumentar la oferta de espacio público.
- Impulsar la permeabilidad del suelo e incluir sistemas urbanos de drenaje sostenible – SUDS.
- Implementar diseño paisajístico vegetación nativa de diferentes especies y estratos para favorecer la conservación de la diversidad ecosistemita.

Fortalecimiento económico:

- Incentivar los usos mixtos en los primeros pisos en zonas de interés.
- Recuperar y cualificar el espacio público, generando zonas de permanencia, actividades y aprovechamiento económico

Movilizarse:

- Articular los sistemas de transporte público (Metro de Bogotá, Transmilenio, Corredor verde de la séptima y Regiotram del Norte) con los sistemas de movilidad no motorizada (Ciclo Alameda y red peatonal).
- Priorizar la movilidad no motorizada.
- Implementar infraestructura para el uso de la bicicleta.

Ciudad Cuidadora

- Equipamientos con oferta de servicios dirigidos a la población del sector de acuerdo a las necesidades identificadas

6.2 Indicadores para abordar las estrategias de ciudad en el Plan Parcial Calle 72

Con el propósito de explicar cómo el Plan Parcial Calle 72 responde a los objetivos de ciudad descritos con anterioridad, se estableció un conjunto de indicadores por cada una de ellas. En total, en el presente documento se evalúa 16 indicadores asociados a una estrategia, un objetivo, una fórmula de medición, una escala y a las fuentes de información.

Tabla 6.2-1. Indicadores de las estrategias de ciudad

Estrategia	Objetivo	Indicador	Fórmula de medición =	Escala	Unidad de	Fuente
Habitar	Generación de oferta de vivienda como aporte para la reducción del déficit	Cambio en el stock de viviendas	$(\# \text{ total de viviendas existentes después del PP}) - (\# \text{ de total de viviendas existentes antes del PP})$	Ámbito PP	Valor absoluto	DANE 2018 y SGU
		Aporte de nuevas viviendas VIS/VIP	$\# \text{ de viviendas VIS/VIP a ser construidas bajo el ámbito del PP}$	Ámbito PP	Valor absoluto	DANE 2018 y SGU
		Variación de la densidad poblacional	$((\text{población estimada finalizado el PP}/\text{Área manzanal total})/(\text{población antes del PP}/\text{Área manzanal total})) - 1$	Ámbito PP	Variación porcentual	SGU y DANE 2018
Reverdecer	Aporte a una ciudad sostenible y resiliente; y un espacio público nuevo que se inserta a la estructura verde de la ciudad	Aporte de zonas verdes	$(\text{m}^2 \text{ de zona verde después del PP}) - (\text{m}^2 \text{ de zona verde existentes antes del PP})$	Ámbito PP	Valor absoluto	SGU y DADEP
		Potencial arborización	$(\text{Potencial suelo arborizado}) * (\text{Indicador promedio árboles por ha})$	Ámbito PP	Valor absoluto	SGU y Jardín botánico
		Aporte solución del fenómeno de encharcamiento	Potencial % de retención de aguas desde la recomendación del diseño paisajístico	Ámbito PP	Porcentaje	SGU
		Aporte a reducción de contaminación ambiental	$(\# \text{ total estimado de individuos arbóreos con potencial de captura de MP después del PP}) / (\# \text{ total estimado de individuos arbóreos después del PP})$	Ámbito PP	Porcentaje	SGU
		Aporte espacio público accesible	Promedio por manzana (espacio público accesible en 15 minutos)	Ámbito PP (desde centroides)	Valor absoluto	SGU
Fortalecimiento económico	Generación de nuevas áreas comerciales y desarrollo urbano para la consolidar oportunidades de empleo	Aporte de área para usos económicos	Nuevos m ² para usos económicos estimados para el PP	Ámbito PP	Valor absoluto	SGU
		Aporte a mixtura del suelo	$(\% \text{ de suelo en condición de mixtura después del PP}) - (\% \text{ de suelo en condición de mixtura antes del PP})$	Ámbito PP	Diferencia en porcentaje	SGU
		Aporte a la generación de empleo	$(\text{Nuevos m}^2 \text{ para usos económicos estimados para el PP}) * (\text{indicador})$	Ámbito PP	Valor absoluto	SGU
Movilizarse	Consolidación de la ciudad de 15 minutos	Aporte de nuevas áreas caminables	$(\text{m}^2 \text{ en franjas de circulación estimadas después del PP}) - (\text{m}^2 \text{ en franjas de circulación antes del PP}) - (\text{m}^2 \text{ lineales de ciclorruta})$	Ámbito PP	Valor absoluto (Franjas de circulación = andenes + espacio público efectivo)	BD_UAEC y SGU
		Distancia al sistema de transporte público	Distancia promedio entre el centroide de las manzanas a punto de acceso al transporte público más cercano	Ámbito PP	Valor absoluto	SGU
		Aporte ciclorruta	m ² lineales de ciclorruta	Ámbito PP	Valor absoluto	SGU
		Parqueo por unidad de vivienda	$(\# \text{ de nuevos parqueaderos estimados con el PP}) / (\# \text{ de viviendas estimadas para el PP})$	Ámbito PP	Valor absoluto	SGU
Ciudad cuidadora	Consolidación de la ciudad del cuidado	Aporte al sistema de cuidado	Nuevos m ² de construcción para equipamientos dedicados a actividades del cuidado en el PP (atención población infantil, población en condición de discapacidad, población adulto mayor, personas en condición de vulnerabilidad por raza, etnia, religión u oficio, adicción)	Ámbito PP	Valor absoluto	SGU

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

6.3 Análisis de las estrategias de ciudad por medio de indicadores

6.3.1 Habitar

Teniendo en cuenta que el plan parcial de renovación urbana Calle 72 en la estrategia de habitar tiene como objetivo la generación de vivienda social y vivienda no VIS que atraiga nueva población residente, al tiempo que se brinde una solución habitacional a los moradores tradicionales del barrio, se han identificado tres indicadores asociados a la generación de la oferta de vivienda como aporte

para la reducción del déficit habitacional de la ciudad de Bogotá, que afecta alrededor de 12% de los hogares del suelo urbano⁶.

- El primer indicador, denominado como cambio en el stock de vivienda resulta de la diferencia entre el número de viviendas existentes después del plan parcial y el número de viviendas antes del plan parcial. Para el ámbito de aplicación del instrumento se tiene entonces con un stock de vivienda posterior al plan parcial de 2.621 viviendas y un stock anterior de 316 viviendas, **lo que deja un aporte de 2.305 nuevas viviendas.**
- El indicador número dos, denominado *aporte de nuevas viviendas VIS/VIP* el plan parcial busca generar **804 nuevas viviendas VIS/VIP nuevas**, equivalentes al 35% de la oferta total del proyecto.
- El tercer indicador busca identificar la variación de la densidad poblacional antes y después del proyecto. Con un indicador medio de 105 personas por hectárea antes del plan parcial, y un indicador medio de 1.255 personas sobre hectárea con la ejecución del plan parcial, se busca **aumentar drásticamente la densidad en un 1.096%**. Con este cambio significativo se busca redensificar y redinamizar un sector de la ciudad cuya oferta de servicios es importante por su cercanía a uno de los centros económicos de la ciudad como lo es el Centro Internacional.

6.3.2 Reverdecer

En la estrategia de reverdecer, con el objetivo de aportar a la construcción de una ciudad sostenible y resiliente frente al cambio climático y la generación un espacio público nuevo que se inserta a la estructura verde de la ciudad en el plan parcial Calle 72 se propuso cinco indicadores.

- El primero, denominado *aporte de zonas verdes* establece el aporte de nuevas zonas verdes del plan parcial. En el caso de Calle 72 se está pasando de 0 m² de zonas verdes a 7.643 m², un aumento **de 7.643 m² nuevos de zonas verdes.**
- En el segundo indicador, se mide el *potencial de arborización*, el cual es resultado de la multiplicación de las zonas verdes totales propuestas por el Plan Parcial por un indicador medio de árboles por hectárea. Se identificó que, con un área arborizable de 0,76 hectáreas y un potencial de 79 árboles por hectárea, en el ámbito del proyecto existe un **potencial de arborización de 60,04 árboles por hectárea**, lo que representa un esfuerzo significativo en la construcción de pulmones verdes dentro de la ciudad, en la mitigación de las condiciones de contaminación ambiental y la isla de calor urbana.
- Como tercer indicador se tiene el *aporte a la solución del fenómeno de encharcamiento*, mediante el cual se busca determinar el potencial porcentual de retención de aguas desde las recomendación y línea de diseño paisajístico dada en el plan parcial. Para el caso de Calle 72 se estimó un potencial **de retención de aguas del 63%.**
- En cuarto lugar, se hace una estimación del *aporte a la reducción de contaminación ambiental*, donde se busca determinar del total de individuos arbóreos posibles del plan parcial, qué porcentaje

⁶ Documento Técnico de Soporte (Libro 1) Decreto 555 de 2021 POT de Bogotá

de estos desde las recomendaciones de diseño paisajístico cuentan con potencial de captura de material particulado. Se estimó que, **como mínimo**, para el plan parcial Calle 72 el **50% de los individuos arbóreos cuentan con este servicio ecosistémico de captura de material particulado**.

- Finalmente, cumpliendo un compromiso con la ciudad frente a la generación de nuevos espacios públicos que se insertan a la estructura urbana, se calculó el indicador de *aporte de espacio público accesible*. Tomando como referencia los centroides de las manzanas y una distancia caminable de 15 minutos según la estructura peatonal de la ciudad, se estimó que con la implementación del plan parcial las 8 manzanas útiles podrán acceder a un área media de **6.984 m2 nuevo asequible de espacio público efectivo en un rango caminable de 15 minutos**.

6.3.3 Fortalecimiento económico

Con el objetivo de fortalecer las actividades económicas en el territorio por medio de la generación de nuevas y mayores áreas dedicadas a las actividades comerciales y de servicios, se propone la medición de tres indicadores.

- El primer indicador es el *número de metros cuadrados destinados a actividades económicas propuestos en el plan parcial*. Como resultado se tiene que en total el plan parcial aportaría **64.870 nuevos m2 de construcción para usos económicos**.
- Buscando establecer una medida de mixtura, se calculó un indicador de *aporte a la mixtura del suelo*⁷ donde se busca identificar el porcentaje del suelo en condición de mixtura antes y después del plan parcial. En ese sentido se encontró que con la implementación del plan parcial hay una **reducción en la mixtura del suelo en -34%**. Sin embargo, esta reducción en la mixtura no se puede interpretar como un resultado desfavorable dado que hay un aumento importante en las áreas destinadas a usos comerciales y de servicios, que junto con la oferta institucional de equipamientos ubicados en las cercanías del plan parcial junto con la cercanía a las estaciones de Transmilenio, Regiotram de Occidente y futuro Metro de Bogotá, crean de Calle 72 un área mixta en relación con los distintos servicios asequibles en esta parte de la ciudad donde también se encuentran cercanos sectores.
- Como segundo indicador se buscó establecer el *aporte a la generación de empleo* por parte del plan parcial, donde se estipula que con las nuevas áreas de usos económicos generadas en el plan parcial y un indicador medio de calculado para la ciudad de Bogotá de 17 m2 por empleado, se podrían estar generando **3.816 empleos nuevos** que aportan a la reducción de las brechas económicas por la falta de oportunidades laborales en la ciudad.

⁷ Dado que metodológicamente en el indicador se relaciona el área del uso residencial frente al área del resto de usos, el aumento de la densidad residencial, típica de los proyectos de renovación urbana, incide significativamente en la reducción del indicador de mixtura.

6.3.4 Movilizarse

Con la implementación del plan parcial de renovación urbana Calle 72 se busca, por un lado, favorecer la movilidad peatonal y recuperar los valores de la trama urbana de este sector de la ciudad, y por el otro, volcar la movilidad al transporte público y desmontar el esquema de movilidad individual en vehículo particular apoyado en la articulación de los sistemas Metro y Regiotram de Occidente, para ello se definieron cuatro indicadores.

- El primer indicador es el de *aporte de nuevas áreas caminables*, que mide el aporte de nuevas franjas de circulación del plan parcial como mecanismo para consolidar un proyecto de ciudad a escala humana, que junto con las nuevas ofertas institucionales y económicas pueda favorecer la cohesión social y el goce de la ciudad en el espacio público.
- Como resultado se obtiene que el plan parcial busca consolidar 18.576 m² de franjas de circulación, lo que significa la construcción total de **18.576 m² nuevos en franjas de circulación peatonal**.
- Por otro lado, se estima la distancia euclidiana media en metros de cada una de las manzanas del plan parcial a la estación de transporte público más cercana (paradero, estación, portal). En ese sentido para el proyecto **se estimó una distancia media de 22 metros a alguna estación de transporte**.
- También se calcula el aporte del plan parcial en metros lineales de ciclorruta que se inserta a la estructura de red de cicloinfraestructura de la ciudad, donde se tiene un **aporte 1.488 metros lineales nuevos de ciclorruta** que ayudarán a consolidar una oferta más amplia de infraestructura para el uso de transportes multimodales en la ciudad.
- Por último, está el indicador de parqueo por unidad de vivienda, el cual estima el número de parqueaderos que se producirán en la zona después del plan parcial. Con un total de 3.260 parqueaderos, se proyecta a 1,2 parqueaderos por unidad de vivienda.

6.3.5 Ciudad cuidadora

El plan parcial de renovación urbana Calle 72 buscar a través de la construcción de nuevos m² de equipamientos dedicados a actividades del cuidado cómo la atención población infantil, población en condición de discapacidad, población adulto mayor, personas en condición de vulnerabilidad por raza, etnia, orientación sexual, religión; aumentar la oferta institucional de equipamientos y aportar a la consolidación del sistema de cuidado de Bogotá.

En ese sentido, al interior del plan parcial se estipula la construcción de **3.150 m² de equipamientos dedicados a las actividades del cuidado**, necesarias en el territorio para la superación de las disparidades socioespaciales y condiciones de vulnerabilidad de los habitantes del centro de la ciudad, especialmente de la localidad de Mártires.

6.4 Conclusiones

Las siguientes conclusiones recogen los aspectos más importantes sobre la evaluación por medio de indicadores del plan parcial Calle 72 frente a los cinco (5) objetivos abordados en el presente documento.

Frente a la estrategia de **habitar la ciudad**, la generación de nueva oferta de vivienda está garantizada en el plan parcial mediante la proyección de **2.305 unidades de vivienda nuevas** en las cuales se encuentran **804 unidades de vivienda social** que aportan a la reducción de déficit habitacional cuantitativo de Bogotá. Adicionalmente, con este aumento habitacional que conlleva un aumento en la densidad poblacional importante, se busca acercar a las personas a los diversos servicios de la ciudad, y construir zonas con una alta calidad de vida.

En segundo lugar, frente a la **ciudad cuidadora**, por medio de la construcción de **3.150 m2 de equipamientos** se busca atender a la población más vulnerable del centro de la ciudad y consolidar una verdadera red del cuidado que ayude disminuir brechas en acceso a servicios por parte de diversos sectores como madres cabeza de familia, población adulto mayor, personas en condición de discapacidad entre otros.

En tercer lugar, respecto a la estrategia **reverdecer**, el plan parcial de renovación urbana generará **7.643 m2 nuevos de zonas verdes**, que se insertan a una red de espacios públicos mayor en la ciudad y que, en términos de la ciudad de 15 minutos, garantizan una **oferta media de espacio público por manzana de 6.984 m2**. Adicionalmente, con un **potencial de arborización medio de 60,04 árboles por hectárea**, se busca que por lo menos el **50% de los individuos arbóreos contribuya con la captura de material particulado**, aportando a la reducción de distintos fenómenos asociados al calentamiento global tales como las altas temperaturas superficiales y la contaminación atmosférica. Finalmente, con una estimación de **potencial retención de aguas del 63%** se busca que promedio de las indicaciones de diseño paisajístico se aporte a la reducción del fenómeno de encharcamiento urbano y a la consolidación de un sistema de drenaje sostenible.

En cuarto lugar, frente a la estrategia de **movilizarse**, se busca por un lado generar **32.231 m2 en franjas de circulación peatonal** mediante las cuales se aporte a la construcción de una ciudad a escala humana. Y por otro lado, por medio de implementación de **1.488 metros lineales de cicloinfraestructura** se busca consolidar una oferta más amplia de infraestructuras para la implementación de distintos modos de transporte que a la vez, se apoya en una oferta de transporte público compuesta por Transmilenio, SITP, Metro y Regiotram en una **distancia significativamente corta media de 22 metros** desde el centroide de las manzanas del plan parcial.

Finalmente, frente a la estrategia de **fortalecimiento económico**, el plan parcial garantiza la generación de **64.870 m2 nuevos para usos económicos**, lo que permite calcular un potencial de empleos de **3.816 nuevos empleos** como un esfuerzo a la reducción de las brechas económicas por

falta de oportunidades laborales en el territorio, y un esfuerzo al fortalecimiento de las actividades, cadenas y saberes productivos en el territorio.

7. Delimitación de unidades de actuación urbanística

Se propone la delimitación de Unidades de Actuación Urbanística - UAU, conforme con lo indicado en el Artículo 2.2.4.1.6.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual define Unidad de Actuación Urbanística de la siguiente manera:

“El área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento territorial que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios, conforme con lo previsto en el Capítulo V de la Ley 388 de 1997.”

La propuesta de delimitación de Unidades de Actuación Urbanística -UAU- busca la gestión eficiente del planteamiento urbanístico, permitiendo la consolidación de los aprovechamientos urbanísticos proyectados, así como el consecuente aporte a las cargas urbanísticas. En tal sentido, las áreas que conforman cada UAU corresponde a las áreas prediales, por lo que el suelo asociado a los sistemas públicos existentes, si bien son objeto de intervención en el plan parcial, no cuentan con una asignación de aprovechamientos urbanísticos, toda vez que, de acuerdo con las definiciones del Decreto Distrital 080 de 2016, 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, pueden entrar en el reparto de cargas y beneficios del plan parcial solo como cargas urbanísticas.

Adicionalmente, tal como se describe en el citado artículo 2.2.4.1.6.1.1. del Decreto 1077 de 2015, las áreas que conforman las UAU son aquellas que serán objeto de licenciamiento de urbanización y posteriores licencias de construcción, mientras que las intervenciones en los sistemas públicos consolidados, se tramitará, a su vez, las respectivas licencias de intervención y ocupación del espacio público, en los términos del artículo 2.2.6.1.1.13 del mismo Decreto Nacional:

“ARTÍCULO 2.2.4.1.6.1.1. (...) Delimitada la respectiva unidad de actuación urbanística en los términos del mismo Decreto de esta sección, para el desarrollo de cada unidad se deberá obtener una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del presente decreto o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.”

“ARTÍCULO 2.2.6.1.1.12 Licencia de intervención y ocupación del espacio público. Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento

Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente”.

Con base en lo anterior, se delimitan once (11) Unidades de Actuación Urbanística, como se presenta en la imagen a continuación.

Ilustración 6.4-1. Delimitación de la Unidades de Actuación Urbanística



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Las manzanas 33 y 37 del barrio San Felipe las cuales no se encuentran delimitadas como Unidades de Actuación Urbanística, fueron delimitadas en el marco de la formulación como Áreas de Manejo Diferenciado, según lo establecido en el artículo 28 del Decreto 080 de 2016, ya que este suelo será objeto de adquisición, gestión y desarrollo por parte de la Empresa Metro de Bogotá para infraestructura de transporte de la segunda línea del Metro de Bogotá.

7.1 Áreas generales de las Unidades de Actuación Urbanística propuestas

A continuación, se presenta un cuadro general con las áreas prediales que conforman la delimitación de las UAU en el plan parcial:

Tabla 7.1-1 Áreas generales por UAU.

UAU	Área predial / Área bruta UAU (m2)
UAU 1	2.933,87
UAU 2	3.178,22
UAU 3	3.045,87
UAU 4	6.084,59
UAU 5	3.155,15
UAU 6	5.376,33
UAU 7	5.589,05
UAU 8	5.526,16
UAU 9	4.324,43
UAU 10	4.266,73
UAU 11	4.439,17
Total	47.919,57

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana.

7.2 Unidad de Actuación Urbanística 1 – UAU 1

La Unidad de Actuación Urbanística 1 se encuentra localizada entre la Calles 71ª y 71 y entre las Carreras 14 y 14ª, comprendiendo los predios localizados en la manzana 13 del barrio Concepción Norte, a excepción de dos inmuebles, los predios 06 y 07 los cuales fueron delimitados como Áreas de Manejo Diferenciado – AMD, identificados dentro de la propuesta urbana como AMD 5 y AMD 6 respectivamente.

El área total de la UAU 1 es de 2.933,87 m², que corresponde al 3,1% del área bruta del plan parcial y comprende un total de 11 lotes y 36 Unidades prediales, como se muestra a continuación:

Ilustración 7.2-1. Delimitación UAU 1



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU con información Catastral 2021 UAEDD

A continuación, se presenta la identificación de los lotes y las unidades prediales que conforman esta Unidad de Actuación Urbanística:

Tabla 7.2-1 Predios que conforman la UAU 1

Barrio	Código Manzana	Código Lote	Chip	Dirección	Matrícula
CONCEPCIÓN NORTE	13	001	AAA0177RYCX	AK 14 71 11 LC	050C01590191
			AAA0177RYDM	CL 71 14 12 OF 201	050C01590193
			AAA0177RYEA	AK 14 71 15 LC	050C01590192
			AAA0177RYFT	CL 71 14 12 OF 202	050C01590194
			AAA0177RYHY	CL 71 14 12 OF 203	050C01590195
			AAA0177RYJH	CL 71 14 12 OF 301	050C01590196
			AAA0177RYKL	CL 71 14 12 OF 302	050C01590197
			AAA0177RYLW	CL 71 14 12 OF 303	050C01590198
			AAA0177RYMS	CL 71 14 12 OF 401	050C01590199
			AAA0177RYNN	CL 71 14 12 OF 402	050C01590200
			AAA0177RYOE	CL 71 14 12 OF 403	050C01590201
			AAA0177RYPP	CL 71 14 12 OF 501	050C01590202
		002	AAA0085PKAF	CL 71 14 68 GJ 1	050C01265777

		AAA0085PKBR	CL 71 14 68 GJ 2	050C01265778
		AAA0085PKCX	CL 71 14 68 GJ 3	050C01265779
		AAA0085PKDM	CL 71 14 68 GJ 4	050C01265780
		AAA0085PKEA	CL 71 14 68 GJ 5	050C01265781
		AAA0085PKFT	CL 71 14 68 GJ 6	050C01265782
		AAA0085PKHY	CL 71 14 68 CN 101	050C01265783
		AAA0085PKJH	CL 71 14 68 AP 201	050C01265784
		AAA0085PKKL	CL 71 14 68 CN 202	050C01265785
		AAA0085PKLW	CL 71 14 68 AP 301	050C01265786
		AAA0085PKMS	CL 71 14 68 CS 302	050C01265787
		AAA0085PKNN	CL 71 14 68 AP 401	050C01265788
		AAA0085PKOE	CL 71 14 68 CN 402	050C01265789
		AAA0085PKPP	CL 71 14 68 AP 501	050C01265790
		AAA0085PKRU	CL 71 14 68 CN 502	050C01265791
	003	AAA0085PKSK	CL 71 14 72	050C00194044
	004	AAA0085PKTO	CL 71 14 84	050C00365148
	005	AAA0085PKUZ	CL 71 14 88	050C00500468
	008	AAA0085PLFZ	KR 14A 71 24	050C00294357
	009	AAA0085PLHK	KR 14A 71 36	050C00994374
	010	AAA0085PLJZ	CL 71A 14 43	050C00692700
	011	AAA0085PLKC	CL 71A 14 27	050C00911081
	012	AAA0085PLLF	AK 14 71 51	050C00800596
	013	AAA0085PLMR	AK 14 71 25	050C00622507

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU con información Catastral 2021 UAECB

7.3 Unidad de Actuación Urbanística 2 – UAU 2

La Unidad de Actuación Urbanística 2 se encuentra localizada entre la Calles 71ª y 71 y entre las Carreras 14a y 15, comprendiendo los predios localizados en la manzana 08 del barrio Concepción Norte.

El área total de la UAU 2 es de 3.178,22 m², que corresponde al 3,4% del área bruta del plan parcial y comprende un total de 18 lotes y 19 Unidades prediales, como se muestra a continuación:

Ilustración 7.3-1. Delimitación UAU 2



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU con información Catastral 2021 UAEDD

A continuación, se presenta la identificación de los lotes y las unidades prediales que conforman esta Unidad de Actuación Urbanística:

Tabla 7.3-1 Predios que conforman la UAU 2

Barrio	Código Manzana	Código Lote	Chip	Dirección	Matrícula
CONCEPCIÓN NORTE	8	001	AAA0085OZJH	CL 71 14A 10	050C00593403
		002	AAA0085OZKL	CL 71 14A 14	050C00187526
		003	AAA0085OZLW	CL 71 14A 20	050C00328782
		004	AAA0085OZMS	CL 71 14A 38	050C00033863
		005	AAA0085OZNN	KR 15 71 12	050C00576513
		006	AAA0085OZOE	KR 15 71 18	050C00199902
		007	AAA0085OZPP	KR 15 71 22	050C00570109
		008	AAA0085OZRU	KR 15 71 32	050C00360009
		009	AAA0085OZSK	KR 15 71 36	050C00159687
		011	AAA0085OZTO	CL 71A 14A 45	050C00052307
		012	AAA0085OZUZ	CL 71A 14A 35	050C01081997
		013	AAA0085OZWF	CL 71A 14A 27	050C00309623
		014	AAA0085OZXR	CL 71A 14A 17	050C01034132

	015	AAA0085PAAF	CL 71A 14A 09	050C00262287
	016	AAA0085PABR	KR 14A 71 35	050C00337819
	017	AAA0085PACX	KR 14A 71 29	050C00424287
	018	AAA0085PADM	KR 14A 71 19	050C00226547
	021	AAA0085OZYX	KR 15 71 48 AP 101	050C01349108
		AAA0085OZZM	KR 15 71 46 AP 201	050C01349109

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU con información Catastral 2021 UAEC

7.4 Unidad de Actuación Urbanística 3 – UAU 3

La Unidad de Actuación Urbanística 3 se encuentra localizada entre las Calles 71ª y 71 y entre las Carreras 15 y 17, comprendiendo los predios localizados en la manzana 02 del barrio Concepción Norte, a excepción de dos inmuebles, los predios 02 y 03 los cuales fueron delimitados como un Área de Manejo Diferenciado – AMD, identificados dentro de la propuesta urbana como AMD 7.

El área total de la UAU 3 es de 3.045,22 m², que corresponde al 3,2% del área bruta del plan parcial y comprende un total de 16 lotes y 25 Unidades prediales, como se muestra a continuación:

Ilustración 7.4-1. Delimitación UAU 3



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU con información Catastral 2021 UAEC

A continuación, se presenta la identificación de los lotes y las unidades prediales que conforman esta Unidad de Actuación Urbanística:

Tabla 7.4-1 Predios que conforman la UAU 3

Barrio	Código Manzana	Código Lote	Chip	Dirección	Matrícula
CONCEPCION NORTE	2	001	AAA0085OORJ	KR 15 71 09	050C00471577
		004	AAA0085OOUH	CL 71 16 12	050C01376949
		005	AAA0085OOWW	CL 71 16 26	050C00194852
		007	AAA0085OOZE	KR 17 71 24	050C00493825
		009	AAA0085OPBR	KR 17 71 40 LC 1	050C01439126
			AAA0085OPCX	KR 17 71 44 LC 2	050C01439127
			AAA0085OPDM	KR 17 71 46 LC 3	050C01439128
			AAA0085OPEA	KR 17 71 42 AP 201	050C01439122
			AAA0085OPFT	KR 17 71 42 OF 202	050C01439129
			AAA0085OPHY	KR 17 71 42 AP 203	050C01439123
			AAA0085OPJH	KR 17 71 42 AP 301	050C01439124
			AAA0085OPKL	KR 17 71 42 AP 302	050C01439125
		010	AAA0085OPLW	KR 17 71 50	050C00319644
		011	AAA0085OPMS	CL 71A 15 37	050C00795274
		012	AAA0085OPNN	CL 71A 15 25	050C00451258
		013	AAA0085OPOE	CL 71A 15 19	050C00591250
		014	AAA0085OPPP	KR 15 71 55	050C00232925
		015	AAA0085OPRU	KR 15 71 45	050C00316841
			AAA0085OPSK	KR 15 71 47	050C00180750
		016	AAA0252HLAW	KR 15 71 37 AP 101	050C01924502
			AAA0252HLBS	KR 15 71 39 AP 102	050C01924503
017	AAA0085OPUZ	KR 15 71 29	050C00288377		
019	AAA0085OOYN	KR 17 71 10	050C00017791		
020	AAA0158FOMR	KR 17 71 30	050C00546014		
021	AAA0085OPAF	KR 17 71 36	050C00561525		

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU con información Catastral 2021 UAEC

7.5 Unidad de Actuación Urbanística 4 – UAU 4

La Unidad de Actuación Urbanística 4 se encuentra localizada entre la Calles 71ª y 71 y entre las Carreras 17 y 19, comprendiendo los predios localizados en la manzana 31 del barrio Colombia.

El área total de la UAU 4 es de 6.084,59 m², que corresponde al 6,4% del área bruta del plan parcial y comprende un total de 22 lotes y 55 Unidades prediales, como se muestra a continuación:

Ilustración 7.5-1. Delimitación UAU 4



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU con información Catastral 2021 UAEC

A continuación, se presenta la identificación de los lotes y las unidades prediales que conforman esta Unidad de Actuación Urbanística:

Tabla 7.5-1 Predios que conforman la UAU 4

Barrio	Código Manzana	Código Lote	Chip	Dirección	Matrícula
COLOMBIA	031	001	AAA0085NUEA	CL 71 17 10 AP 101	050C00472337
			AAA0085NUFT	CL 71 17 10 AP 102	050C00472338
			AAA0085NUHY	CL 71 17 10 AP 201	050C00472339
			AAA0085NUJH	CL 71 17 10 AP 202	050C00472340
			AAA0085NUKL	CL 71 17 10 AP 301	050C00472341
			AAA0085NULW	CL 71 17 10 AP 302	050C00472342
			AAA0085NUMS	CL 71 17 10 AP 401	050C00472343
			AAA0085NUNN	CL 71 17 10 GJ 101	050C00472329
			AAA0085NUOE	CL 71 17 10 GJ 102	050C00472330
			AAA0085NUPP	CL 71 17 10 GJ 103	050C00472331
			AAA0085NURU	CL 71 17 10 GJ 104	050C00472332
			AAA0085NUSK	CL 71 17 10 GS 105	050C00472333

		AAA0085NUTO	CL 71 17 10 GJ 106	050C00472334
		AAA0085NUUZ	CL 71 17 10 GJ 107	050C00472335
		AAA0085NUWF	CL 71 17 10 GJ 108	050C00472336
	002	AAA0085NUXR	CL 71 17 30	050C00333769
	003	AAA0085NUYX	CL 71 17 40	050C00759723
	004	AAA0085NUZM	CL 71 17 60	050C01154046
	005	AAA0085NWAF	CL 71 17 74 LC	050C00293263
		AAA0085NWBR	CL 71 17 70 AP 102	050C00306726
		AAA0085NWCX	CL 71 17 70 AP 201	050C00268064
		AAA0085NWDM	CL 71 17 70 AP 202	050C01272217
		AAA0085NWEA	CL 71 17 70 AP 301	050C00276593
		AAA0085NWFT	CL 71 17 70 AP 302	050C00009611
	006	AAA0085NWHY	KR 19 71 18 AP 101	050C00326123
		AAA0085NWJH	KR 19 71 18 AP 102	050C00326125
		AAA0085NWKL	KR 19 71 16 AP 103	050C00326124
		AAA0085NWLW	KR 19 71 18 AP 201	050C00326126
		AAA0085NWMS	KR 19 71 18 AP 301	050C00326127
	007	AAA0085NWN	KR 19 71 24	050C00833091
	008	AAA0085NWOE	KR 19 71 36	050C00099549
	009	AAA0085NWPP	KR 19 71 48	050C00397853
	010	AAA0085NWRU	KR 19 71 58 AP 101	050C00016412
		AAA0085NWSK	KR 19 71 58 AP 102	050C00094904
	011	AAA0085NWTO	CL 71A 17 73 AP 101	050C00229638
		AAA0085NWUZ	CL 71A 17 73 AP 201	050C00106954
		AAA0085NWWF	CL 71A 17 73 AP 202	050C00701721
		AAA0085NWXR	CL 71A 17 73 AP 301	050C00211489
		AAA0085NWYX	CL 71A 17 73 AP 302	050C01428724
		AAA0085NWZM	CL 71A 17 73 AP 401	050C00088143
	012	AAA0085NXAW	CL 71A 17 57	050C00688368
	015	AAA0085NXDE	CL 71A 17 39	050C00548662
	016	AAA0085NXEP	CL 71A 17 35	050C00109349
	017	AAA0085NXFZ	CL 71A 17 29	050C00109350
	018	AAA0085NXHK	CL 71A 17 15	050C00414141
	019	AAA0085NXJZ	KR 17 71 63	050C00644098
	020	AAA0085NXKC	KR 17 71 49	050C00246663
	021	AAA0085NXLF	KR 17 71 41	050C00582293
	022	AAA0085NXMR	KR 17 71 31	050C00396004
	023	AAA0085NXNX	KR 17 71 17 AP 101	050C00551572
		AAA0085NXOM	KR 17 71 17 AP 201	050C00551573
		AAA0085NXPA	KR 17 71 17 AP 301	050C00551574
		AAA0085NXRJ	KR 17 71 17 GS 1	050C00551570
		AAA0085NXSY	KR 17 71 17 GS 2	050C00551571

		024	AAA0215DEMR	CL 71A 17 49	050C01755726
--	--	-----	-------------	--------------	--------------

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU con información Catastral 2021 UAED

7.6 Unidad de Actuación Urbanística 5 – UAU 5

La Unidad de Actuación Urbanística 5 se encuentra localizada entre la Calles 71ª y la Av. Chile y entre las Carreras 14 (Av. Caracas) y 14ª, comprendiendo los predios localizados en la manzana 12 del barrio Concepción Norte, como se presenta a continuación:

El área total de la UAU 5 es de 3.155,15 m², que corresponde al 3,3% del área bruta del plan parcial y comprende un total de 9 lotes y 47 Unidades prediales, como se muestra a continuación:

Ilustración 7.6-1. Delimitación UAU 5



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU con información Catastral 2021 UAED

A continuación, se presenta la identificación de los lotes y las unidades prediales que conforman esta Unidad de Actuación Urbanística:

Tabla 7.6-1 Predios que conforman la UAU 5

Barrio	Código Manzana	Código Lote	Chip	Dirección	Matrícula
CONCEPCIÓN NORTE	12	01	AAA0085PFSY	CL 71A 14 12	050C00237066
		02	AAA0085PFTD	CL 71A 14 36	050C00197113
		03	AAA0085PFZE	KR 14A 71A 28 AP 101	050C00581031
			AAA0085PHAW	KR 14A 71A 28 AP 201	050C00581033
			AAA0085PHBS	KR 14A 71A 28 AP 202	050C00581032
			AAA0085PHCN	KR 14A 71A 28 AP 301	050C00581034
			AAA0085PHDE	KR 14A 71A 28 AP 401	050C00581035
			AAA0085PFUH	KR 14A 71A 28 GJ 1	050C00581036
			AAA0085PFWW	KR 14A 71A 28 GJ 2	050C00581037
			AAA0085PFXS	KR 14A 71A 28 GJ 3	050C00581038
			AAA0085PFYN	KR 14A 71A 28 GJ 4	050C00581039
			04	AAA0085PHEP	KR 14A 71A 32 AP 101
		AAA0085PHFZ		KR 14A 71A 32 AP 201	050C00362795
		AAA0085PHHK		KR 14A 71A 32 AP 301	050C00362796
		AAA0085PHJZ		KR 14A 71A 32 AP 401	050C00362797
		05	AAA0085PHKC	AC 72 20 35	050C00111561
		06	AAA0085PHLF	AC 72 20 29	050C00480575
		07	AAA0085PHMR	AC 72 20 19	050C01514135
		08	AAA0085PHSY	AC 72 20 03 OF 201	050C00618921
			AAA0085PHTD	AC 72 20 03 OF 202	050C00011344
			AAA0085PHUH	AC 72 20 03 OF 203	050C00301289
			AAA0085PHWW	AC 72 20 03 OF 204	050C00024423
			AAA0085PHXS	AC 72 20 03 OF 301	050C01247363
			AAA0085PHYN	AC 72 20 03 OF 302	050C00117769
			AAA0085PHZE	AC 72 20 03 OF 303	050C01282474
			AAA0085PJAW	AC 72 20 03 OF 304	050C00480759
			AAA0085PJBS	AC 72 20 03 OF 401	050C00525979
			AAA0085PJCN	AC 72 20 03 OF 402	050C00663009
			AAA0085PJDE	AC 72 20 03 OF 403	050C00525980
			AAA0085PJEP	AC 72 20 03 OF 404	050C00474087
			AAA0085PJFZ	AC 72 20 03 OF 501	050C00868335
			AAA0085PJHK	AC 72 20 03 OF 502	050C00061235
			AAA0085PJJZ	AC 72 20 03 OF 503	050C00011350
			AAA0085PJKC	AC 72 20 03 OF 504	050C00061234
			AAA0085PJLF	AC 72 20 03 OF 601	050C00377168
			AAA0085PJMR	AC 72 20 03 OF 602	050C00329458
			AAA0085PJNX	AC 72 20 03 OF 603	050C00944256
			AAA0085PHPA	AC 72 20 11 LC 2	050C01202150
		AAA0085PHRJ	AC 72 20 15 LC 3	050C00371324	
		AAA0085PHOM	AK 14 71A 33 LC 1	050C00874386	
		09	AAA0085PJRJ	AK 14 71A 23 AP 201	050C00223503

			AAA0085PJSY	AK 14 71A 23 AP 202	050C00223504
			AAA0085PJTD	AK 14 71A 23 AP 301	050C00223505
			AAA0085PJUH	AK 14 71A 23 AP 302	050C00223506
			AAA0085PJWW	AK 14 71A 23 AP 401	050C00703878
			AAA0085PJXS	AK 14 71A 23 AP 402	050C00703144
			AAA0085PJPA	AK 14 71A 25 LC	050C00223502

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU con información Catastral 2021 UAEC

7.7 Unidad de Actuación Urbanística 6 – UAU 6

La Unidad de Actuación Urbanística 6 se encuentra localizada entre la Calles 71ª y la Av. Chile y entre las Carreras 14A y 17, comprendiendo los predios localizados en la manzana 01 del barrio Concepción Norte, a excepción de un inmueble, el predio 24 el cual fue delimitado como un Área de Manejo Diferenciado – AMD, identificado dentro de la propuesta urbana como AMD 8, como se presenta a continuación:

El área total de la UAU 6 es de 3.376,33 m², que corresponde al 5,7% del área bruta del plan parcial y comprende un total de 19 lotes y 87 Unidades prediales, como se muestra a continuación:

Ilustración 7.7-1. Delimitación UAU 6



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU con información Catastral 2021 UAEC

A continuación, se presenta la identificación de los lotes y las unidades prediales que conforman esta Unidad de Actuación Urbanística:

Tabla 7.7-1 Predios que conforman la UAU 6

Barrio	Código Manzana	Código Lote	Chip	Dirección	Matrícula		
CONCEPCIÓN NORTE	01	01	AAA0085OJJH	CL 71A 14A 22	050C00176890		
		02	AAA0085OJKL	CL 71A 14A 26	050C00404359		
		03	AAA0085OJLW	CL 71A 14A 38	050C00453861		
		04	AAA0085OJMS	CL 71A 14A 50	050C00845920		
		07	AAA0085OJPP	CL 71A 15 12	050C00025062		
		08	AAA0085OJRU	CL 71A 15 24	050C00428401		
		09	AAA0085OJSK	CL 71A 15 28	050C00109010		
		10	AAA0085OJTO	KR 17 71A 18	050C00694383		
		11	AAA0085OJUJ	KR 17 71A 32	050C01287514		
		12	AAA0085OJWF	KR 17 71A 34	050C00138052		
		13	AAA0085OJXR	KR 17 71A 44	050C01232267		
		14	AAA0085OJYX	AC 72 20 95	050C01366095		
		15	AAA0085OJZM	AC 72 20 89	050C00067392		
		16	AAA0085OKAW	AC 72 20 79	050C00472860		
		17	AAA0085OKBS	AC 72 20 73	050C00265270		
		20	AAA0085OKEP	AC 72 20 53	050C00150237		
		25			AAA0085OLUZ	AC 72 20 39 LC 3	050C01374039
					AAA0085OLTO	AC 72 20 47 LC 2	050C01374038
					AAA0085OLSK	AC 72 20 49 LC 1	050C01374037
					AAA0085OLXR	KR 14A 71A 39 LC 5	050C01374041
				AAA0085OLWF	KR 14A 71A 49 LC 4	050C01374040	
				AAA0085ONJH	KR 14A 71A 59 GJ 1	050C01374008	
				AAA0085ONTO	KR 14A 71A 59 GJ 10	050C01374017	
				AAA0085ONUJ	KR 14A 71A 59 GJ 11	050C01374018	
				AAA0085ONWF	KR 14A 71A 59 GJ 12	050C01374019	
				AAA0085ONXR	KR 14A 71A 59 GJ 13	050C01374020	
				AAA0085ONYX	KR 14A 71A 59 GJ 14	050C01374021	
				AAA0085ONZM	KR 14A 71A 59 GJ 15	050C01374022	
				AAA0085OOAW	KR 14A 71A 59 GJ 16	050C01374023	
				AAA0085OOBS	KR 14A 71A 59 GJ 17	050C01374024	
				AAA0085OOCN	KR 14A 71A 59 GJ 18	050C01374025	
				AAA0085OODE	KR 14A 71A 59 GJ 19	050C01374026	
				AAA0085ONKL	KR 14A 71A 59 GJ 2	050C01374009	
				AAA0085OOEP	KR 14A 71A 59 GJ 20	050C01374027	
				AAA0085OOFZ	KR 14A 71A 59 GJ 21	050C01374028	
				AAA0085OOHK	KR 14A 71A 59 GJ 22	050C01374029	
			AAA0085OOJZ	KR 14A 71A 59 GJ 23	050C01374030		
			AAA0085OOKC	KR 14A 71A 59 GJ 24	050C01374031		
			AAA0085OOLF	KR 14A 71A 59 GJ 25	050C01374032		
			AAA0085OOMR	KR 14A 71A 59 GJ 26	050C01374033		

		AAA0085OONX	KR 14A 71A 59 GJ 27	050C01374034
		AAA0085OOOM	KR 14A 71A 59 GJ 28	050C01374035
		AAA0085OOPA	KR 14A 71A 59 GJ 29	050C01374036
		AAA0085ONLW	KR 14A 71A 59 GJ 3	050C01374010
		AAA0085ONMS	KR 14A 71A 59 GJ 4	050C01374011
		AAA0085ONNN	KR 14A 71A 59 GJ 5	050C01374012
		AAA0085ONOE	KR 14A 71A 59 GJ 6	050C01374013
		AAA0085ONPP	KR 14A 71A 59 GJ 7	050C01374014
		AAA0085ONRU	KR 14A 71A 59 GJ 8	050C01374015
		AAA0085ONSK	KR 14A 71A 59 GJ 9	050C01374016
		AAA0085OLYX	KR 14A 71A 59 OF 201	050C01374042
		AAA0085OLZM	KR 14A 71A 59 OF 202	050C01374043
		AAA0085OMAW	KR 14A 71A 59 OF 203	050C01374044
		AAA0085OMBS	KR 14A 71A 59 OF 204	050C01374045
		AAA0085OMCN	KR 14A 71A 59 OF 205	050C01374046
		AAA0085OMDE	KR 14A 71A 59 OF 206	050C01374047
		AAA0085OMEP	KR 14A 71A 59 OF 207	050C01374048
		AAA0085OMFZ	KR 14A 71A 59 OF 208	050C01374049
		AAA0085OMHK	KR 14A 71A 59 OF 301	050C01374050
		AAA0085OMJZ	KR 14A 71A 59 OF 302	050C01374051
		AAA0085OMKC	KR 14A 71A 59 OF 303	050C01374052
		AAA0085OMLF	KR 14A 71A 59 OF 304	050C01374053
		AAA0085OMMR	KR 14A 71A 59 OF 305	050C01374054
		AAA0085OMNX	KR 14A 71A 59 OF 306	050C01374055
		AAA0085OMOM	KR 14A 71A 59 OF 307	050C01374056
		AAA0085OMPA	KR 14A 71A 59 OF 308	050C01374057
		AAA0085OMRJ	KR 14A 71A 59 OF 401	050C01374058
		AAA0085OMSY	KR 14A 71A 59 OF 402	050C01374059
		AAA0085OMTD	KR 14A 71A 59 OF 403	050C01374060
		AAA0085OMUH	KR 14A 71A 59 OF 404	050C01374061
		AAA0085OMWW	KR 14A 71A 59 OF 405	050C01374062
		AAA0085OMXS	KR 14A 71A 59 OF 406	050C01374063
		AAA0085OMYN	KR 14A 71A 59 OF 407	050C01374064
		AAA0085OMZE	KR 14A 71A 59 OF 408	050C01374065
		AAA0085ONAF	KR 14A 71A 59 OF 501	050C01374066
		AAA0085ONBR	KR 14A 71A 59 OF 502	050C01374067
		AAA0085ONCX	KR 14A 71A 59 OF 503	050C01374068
		AAA0158FOLF	KR 14A 71A 59 OF 504	050C01374069
		AAA0085ONDM	KR 14A 71A 59 OF 505	050C01374070
		AAA0085ONEA	KR 14A 71A 59 OF 506	050C01374071
		AAA0085ONFT	KR 14A 71A 59 OF 507	050C01374072
		AAA0085ONHY	KR 14A 71A 59 OF 508	050C01374073
	26	AAA0175BZDE	AC 72 20 67	050C01269033
	27	AAA0228XCLF	CL 71A 14A 64	050C01463819

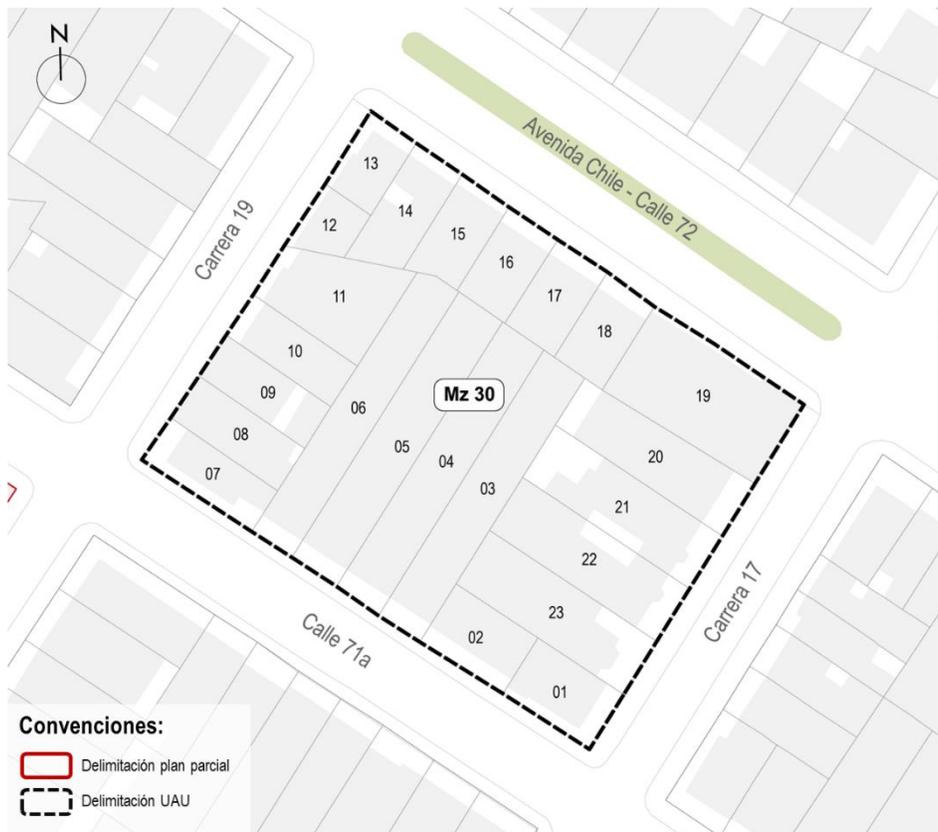
Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU con información Catastral 2021 UAEC

7.8 Unidad de Actuación Urbanística 7 – UAU 7

La Unidad de Actuación Urbanística 7 se encuentra localizada entre la Calles 71ª y Av. Chile y entre las Carreras 17 y 19, comprendiendo los predios localizados en la manzana 30 del barrio Colombia.

El área total de la UAU 7 es de 5.589,05 m², que corresponde al 5,9% del área bruta del plan parcial y comprende un total de 23 lotes y 26 unidades prediales, como se muestra a continuación:

Ilustración 7.8-1. Delimitación UAU 7



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU con información Catastral 2021 UAEC

A continuación, se presenta la identificación de los lotes y las unidades prediales que conforman esta Unidad de Actuación Urbanística:

Tabla 7.8-1 Predios que conforman la UAU 7

Barrio	Código Manzana	Código Lote	Chip	Dirección	Matrícula
COLOMBIA	30	01	AAA0085NTAW	CL 71A 17 10	050C00050950
		02	AAA0085NTBS	CL 71A 17 18	050C00134846
		03	AAA0085NTCN	CL 71A 17 36	050C00075100

	04	AAA0085NTDE	CL 71A 17 46	050C00373194
	05	AAA0085NTEP	CL 71A 17 52	050C00373195
	06	AAA0085NTFZ	CL 71A 17 60	050C00373192
	07	AAA0085NTHK	KR 19 71A 06	050C00123770
	08	AAA0085NTJZ	KR 19 71A 08	050C00477183
	09	AAA0085NTKC	KR 19 71A 20	050C00109079
	10	AAA0085NTLF	KR 19 71A 30	050C01263705
	11	AAA0085NTMR	KR 19 71A 36	050C00316826
	12	AAA0085NTNX	KR 19 71A 48	050C00354260
	13	AAA0085NTOM	KR 19 71A 62	050C00018575
	14	AAA0085NTRJ	AC 72 20A 69 AP 101	050C01320313
		AAA0085NTSY	AC 72 20A 69 AP 201	050C01320312
		AAA0085NTTD	AC 72 20A 69 AP 301	050C01320311
		AAA0085NTPA	AC 72 20A 69 LC	050C01320310
	15	AAA0085NTUH	AC 72 20A 61	050C00030650
	16	AAA0085NTWW	AC 72 20A 55	050C00777968
	17	AAA0085NTXS	AC 72 20A 45	050C00444606
	18	AAA0085NTYN	AC 72 20A 37	050C00562947
	19	AAA0085NTZE	KR 17 71A 49	050C00211035
	20	AAA0085NUAF	KR 17 71A 45	050C01046981
	21	AAA0085NUBR	KR 17 71A 39	050C00252711
	22	AAA0085NUCX	KR 17 71A 23	050C00717120
	23	AAA0085NUDM	KR 17 71A 19	050C00546667

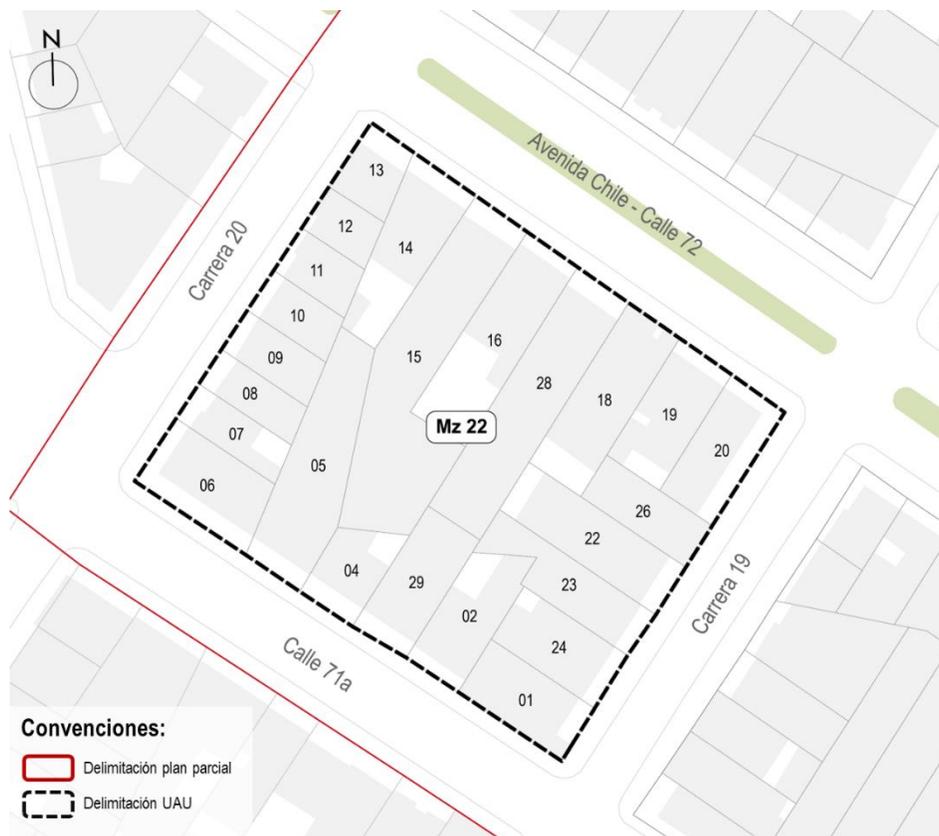
Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU con información Catastral 2021 UAEC

7.9 Unidad de Actuación Urbanística 8 – UAU 8

La Unidad de Actuación Urbanística 8 se encuentra localizada entre la Calles 71ª y Av. Chile y entre las Carreras 19 y 20, comprendiendo los predios localizados en la manzana 22 del barrio Colombia.

El área total de la UAU 8 es de 5.526,16 m², que corresponde al 5,8% del área bruta del plan parcial y comprende un total de 24 lotes y 40 unidades prediales, como se muestra a continuación:

Ilustración 7.9-1. Delimitación UAU 8



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU con información Catastral 2021 UAEC

A continuación, se presenta la identificación de los lotes y las unidades prediales que conforman esta Unidad de Actuación Urbanística:

Tabla 7.9-1 Predios que conforman la UAU 8

Barrio	Código Manzana	Código Lote	Chip	Dirección	Matrícula
COLOMBIA	22	1	AAA0085NENN	KR 19 71A 03	050C00462716
		02	AAA0085NEOE	CL 71A 19 26	050C00045765
		04	AAA0085NERU	CL 71A 19 44	050C00459717
		05	AAA0085NESK	CL 71A 19 56	050C00406930
		06	AAA0085NETO	KR 20 71A 08	050C00237347
		07	AAA0085NEUZ	KR 20 71A 16	050C00597913
		08	AAA0085NEWF	KR 20 71A 22	050C01200025
		09	AAA0085NEXR	KR 20 71A 30	050C01165997
		10	AAA0085NEYX	KR 20 71A 38	050C00264012
		11	AAA0085NEZM	KR 20 71A 48	050C01518943

	12	AAA0085NFAW	KR 20 71A 54	050C00182257
	13	AAA0085NFBS	AC 72 20B 75	050C00300358
	14	AAA0271MARU	AC 72 20B 67 AP 101	050C00080965
		AAA0271MAUZ	AC 72 20B 67 AP 201	050C00080966
		AAA0271MAWF	AC 72 20B 67 AP 301	050C00080967
		AAA0271MASK	AC 72 20B 67 GJ 1	050C00080968
		AAA0271MATO	AC 72 20B 67 GJ 2	050C00080969
	15	AAA0085NFDE	AC 72 20B 59	050C00743914
	16	AAA0085NFEP	AC 72 20B 55	050C00743909
	18	AAA0085NFHK	AC 72 20B 23	050C00120636
	19	AAA0085NFJZ	AC 72 20B 15	050C01256267
	20	AAA0085NFKC	KR 19 71A 59	050C00665591
	22	AAA0155MTXR	KR 19 71A 37 AP 101	050C00249227
		AAA0085NFSY	KR 19 71A 37 AP 201	050C00231686
		AAA0085NFTD	KR 19 71A 37 AP 202	050C00247861
		AAA0085NFUH	KR 19 71A 37 AP 301	050C00058355
		AAA0085NFWW	KR 19 71A 37 AP 302	050C00247906
		AAA0085NFRJ	KR 19 71A 37 GJ 3	050C00247896
		AAA0085NFPA	KR 19 71A 37 OF	050C01249609
	23	AAA0085NFXS	KR 19 71A 23	050C00216494
	24	AAA0085NFYN	KR 19 71A 15 AP 101	050C00441182
		AAA0085NHBS	KR 19 71A 15 AP 201	050C00441183
		AAA0085NHCN	KR 19 71A 15 AP 301	050C00441184
		AAA0085NFZE	KR 19 71A 15 GJ 2	050C00441180
		AAA0085NHAW	KR 19 71A 15 GJ 3	050C00441181
	26	AAA0085NFLF	KR 19 71A 45 AP 101	050C01343278
		AAA0085NFMR	KR 19 71A 45 AP 201	050C01343279
		AAA0085NFXN	KR 19 71A 45 AP 301	050C01343280
	28	AAA0228JFKL	AC 72 20B 37	050C01068250
	29	AAA0250WUXS	CL 71A 19 32	050C01936463

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU con información Catastral 2021 UAEC

7.10 Unidad de Actuación Urbanística 9 – UAU 9

La Unidad de Actuación Urbanística 9 se encuentra localizada entre la Av. Chile y la Calle 72ª y entre las Carreras 20b y 20c, comprendiendo los predios localizados en la manzana 27 del barrio San Felipe.

El área total de la UAU 9 es de 4.324,43 m², que corresponde al 4,6% del área bruta del plan parcial y comprende un total de 19 lotes y 20 unidades prediales, como se muestra a continuación:

Ilustración 7.10-1. Delimitación UAU 9



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU con información Catastral 2021 UAEDD

A continuación, se presenta la identificación de los lotes y las unidades prediales que conforman esta Unidad de Actuación Urbanística:

Tabla 7.10-1 Predios que conforman la UAU 9

Barrio	Código Manzana	Código Lote	Chip	Dirección	Matrícula
SAN FELIPE	27	01	AAA0086RRPP	AC 72 20B 08	050C00710098
		02	AAA0086RRRU	AC 72 20B 20	050C00250184
		03	AAA0086RRSK	AC 72 20B 26	050C01277581
		04	AAA0086RRTO	AC 72 20B 36	050C00318038
		05	AAA0086RRUZ	AC 72 20B 46	050C01295644
		06	AAA0086RRWF	AC 72 20B 56	050C00241572
		07	AAA0086RRXR	AC 72 20B 62	050C01251027
		08	AAA0086RRYX	AC 72 20B 72	050C01325787
		09	AAA0086RRZM	KR 20C 72 24	050C00332651
		10	AAA0086RSAW	KR 20C 72 28	050C00477157
		11	AAA0086RSBS	CL 72A 20B 77	050C01225873
		12	AAA0086RSCN	CL 72A 20B 71	050C00841158
		13	AAA0086RSDE	CL 72A 20B 55	050C00034251

	14	AAA0086RSEP	CL 72A 20B 47	050C00377183
	15	AAA0086RSFZ	CL 72A 20B 41	050C00456237
	16	AAA0086RSHK	CL 72A 20B 25	050C00360272
	17	AAA0086RSJZ	CL 72A 20B 09 AP 101	050C00263713
		AAA0086RSKC	CL 72A 20B 09 AP 201	050C00214603
	18	AAA0086RSLF	KR 20B 72 31	050C00360271
	19	AAA0086RSMR	KR 20B 72 19	050C00360270

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU con información Catastral 2021 UAEC

7.11 Unidad de Actuación Urbanística 10 – UAU 10

La Unidad de Actuación Urbanística 10 se encuentra localizada entre la Calles 72a y 73 y entre las Carreras 20a y 20b, comprendiendo los predios localizados en la manzana 32 del barrio San Felipe, a excepción de un inmueble, el predio 01 el cual fue delimitado como un Área de Manejo Diferenciado – AMD, identificado dentro de la propuesta urbana como AMD 9.

El área total de la UAU 10 es de 4.266,73 m², que corresponde al 4,5% del área bruta del plan parcial y comprende un total de 17 lotes y 19 unidades prediales, como se muestra a continuación:

Ilustración 7.11-1. Delimitación UAU 10



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU con información Catastral 2021 UAEC

A continuación, se presenta la identificación de los lotes y las unidades prediales que conforman esta Unidad de Actuación Urbanística:

Tabla 7.11-1 Predios que conforman la UAU 10

Barrio	Código Manzana	Código Lote	Chip	Dirección	Matrícula
SAN FELIPE	32	02	AAA0086SCZM	CL 72A 20A 28	050C00736402
		03	AAA0086SDAW	CL 72A 20A 36	050C01003418
		04	AAA0086SDBS	CL 72A 20A 44	050C00987844
		05	AAA0086SDCN	CL 72A 20A 50	050C00027092
		06	AAA0086SDDE	CL 72A 20A 60	050C00031318
		07	AAA0086SDEP	CL 72A 20A 70	050C00657285
		08	AAA0086SDKC	CL 72A 20A 76 AP 202	050C00744588
			AAA0086SDHK	CL 72A 20A 80 AP 101	050C00743917
			AAA0086SDJZ	CL 72A 20A 80 AP 201	050C00743513
		09	AAA0086SDLF	KR 20B 72A 16	050C00117807
		10	AAA0086SDMR	KR 20B 72A 28	050C00175877
		12	AAA0086SDPA	CL 73 20A 67	050C00001284
		16	AAA0086SDUH	CL 73 20A 27	050C00082244
		17	AAA0086SDWW	CL 73 20A 17	050C01240568
		18	AAA0086SDXS	CL 73 20A 07	050C00450744
		19	AAA0086SDYN	KR 20A 72A 37	050C00017153
		20	AAA0086SDZE	KR 20A 72A 17	050C01364811
		21	AAA0086SDOM	KR 20B 72A 40	050C00565234
		22	AAA0154ZDDM	CL 73 20A 39	050C01510252

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU con información Catastral 2021 UAEC

7.12 Unidad de Actuación Urbanística 11 – UAU 11

La Unidad de Actuación Urbanística 11 se encuentra localizada entre la A. Chile y la Calle 72ª y entre las Carreras 20b y 20c, comprendiendo los predios localizados en la manzana 26 del barrio San Felipe.

El área total de la UAU 11 es de 4.439,17 m², que corresponde al 4,7% del área bruta del plan parcial y comprende un total de 19 lotes y 19 unidades prediales, como se muestra a continuación:

Ilustración 7.12-1. Delimitación UAU 11



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU con información Catastral 2021 UAEC

A continuación, se presenta la identificación de los lotes y las unidades prediales que conforman esta Unidad de Actuación Urbanística:

Tabla 7.12-1 Predios que conforman la UAU 11

Barrio	Código Manzana	Código Lote	Chip	Dirección	Matrícula
SAN FELIPE	26	01	AAA0086RPTO	CL 72A 20B 10	050C00106788
		02	AAA0086RPUZ	CL 72A 20B 26	050C00080672
		03	AAA0086RPWF	CL 72A 20B 34	050C00046514
		04	AAA0086RPXR	CL 72A 20B 44	050C00110918
		05	AAA0086RPYX	CL 72A 20B 52	050C00093183
		06	AAA0086RPZM	CL 72A 20B 64	050C00264508
		07	AAA0086RRAF	CL 72A 20B 76	050C11991490
		08	AAA0086RRBR	KR 20C 72A 14	050C01109406
		10	AAA0086RRCX	KR 20C 72A 26	050C00065498
		11	AAA0086RRDM	KR 20C 72A 36	050C00595260
		12	AAA0086RREA	CL 73 20B 67	050C00286212
		13	AAA0086RRFT	CL 73 20B 57	050C00001737

		14	AAA0086RRHY	CL 73 20B 49	050C00037201
		15	AAA0086RRJH	CL 73 20B 39	050C00664965
		16	AAA0086RRKL	CL 73 20B 27	050C00123348
		17	AAA0086RRLW	CL 73 20B 17	050C00680257
		18	AAA0086RRMS	KR 20B 72A 43	050C00312486
		19	AAA0086RRNN	KR 20B 72A 33	050C00499292
		20	AAA0086RROE	KR 20B 72A 25	050C00136206

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU con información Catastral 2021 UAEC

8. Sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios y simulaciones urbanístico – financieras

8.1 Descripción general de la metodología de reparto

La formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Calle 72, propone un esquema de reparto novedoso para el Distrito, pero que ha sido aplicado en múltiples de planes parciales exitosos, entre ellos, planes parciales como el Plan Parcial de Renovación Urbana de la Gran Manzana de Simesa, en Medellín; o el Plan Parcial de Renovación Urbana de Peldar, en el municipio de Envigado; este último, guarda una estrecha relación con la formulación del presente plan parcial, dado que se formula en torno a una Estación Intermodal en la que confluye el sistema de buses municipales con una Estación del Metro.

Si bien el Distrito Capital ha realizado un esfuerzo en proponer guías metodológicas para la formulación de planes parciales, donde se incluyen alternativas para el equilibrio del sistema de reparto de cargas y beneficios, se propone un esquema que guarda más relación con los principios en los que se fundamenta el presente proceso de planificación, como la flexibilidad de usos en el plan parcial. Lo anterior, aunado al hecho de que no existe en el país una única metodología adoptada para realizar el ejercicio de reparto equitativo de cargas y de beneficios entre 11 Unidades de Actuación o de Gestión urbanísticas delimitadas en el presente plan.

La metodología considera tres variables esenciales:

1. Valor actual de suelo:

Se toma como base el valor actual del suelo por metro cuadrado que interviene en las unidades de actuación, **convertido en un puntaje**, utilizando un valor de referencia en pesos, y se establece el porcentaje del total del área de intervención del plan parcial. Para esto, se toma como referencia el valor por metro cuadrado de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAEC, dado

que cuenta con valores más actualizados diferenciando entre el avalúo del suelo y de las construcciones por separado.

Esto es fundamental en el desarrollo de la presente metodología, pues más allá de medir la potencial participación por el valor residual del suelo en un proyecto urbanístico e inmobiliario, permite precisar su participación por el valor actual de las propiedades, entendiendo su participación en cargas urbanísticas de manera diferencial, y asignando aprovechamientos en consecuencia con el fin de garantizar la equidad ante la norma de todo el suelo involucrado.

2. Aporte a cargas urbanísticas:

Una vez conformadas la Unidades de Actuación, se calculan los aportes a cargas urbanísticas que realiza cada unidad.

En este cálculo se relaciona tanto el valor en pesos del aporte por metro cuadrado de ejecución de la carga (vías, espacios públicos, andenes, etc.) calculados inicialmente en pesos, pero convertidos en puntos utilizando el mismo factor de conversión de la valoración de los terrenos en el paso anterior; y, cuando la carga a aportar implica la cesión de terrenos, se incluye en el puntaje del aporte el suelo a ceder más el costo de ejecución.

Es importante señalar que el suelo aportado en las cargas también fue considerado en la contabilización de los terrenos que participan en el área de intervención de cada unidad (variable 1) lo cual supone ser contado dos veces, con el fin de privilegiar de una parte el derecho a participar en el área desarrollable del plan parcial con terrenos y de otra parte la cesión o aporte de parte de los terrenos al Distrito.

En la cuantificación de las cargas urbanísticas también se contemplan otros costos, como los asociados a las redes de servicios públicos y los costos de pre-inversión realizados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá en la formulación del plan parcial. Estas cargas igualmente se valoran inicialmente en pesos, y se convierten en puntos con el mismo valor de referencia del terreno expuesto en el punto anterior.

La participación porcentual del puntaje por el aporte en suelo y cargas urbanísticas (tanto la ejecución de las cargas como la cesión en suelo) de cada Unidad de Actuación Urbanística debe corresponder con el porcentaje de los beneficios definidos por el plan parcial.

3. Participación en los beneficios

La participación porcentual del puntaje por el aporte en suelo más las cargas urbanísticas (tanto la ejecución de las cargas como la cesión en suelo) de cada Unidad de Actuación Urbanística, debe corresponder con el porcentaje de los beneficios definidos por el plan parcial. Este porcentaje se denomina **Derecho de Participación en los Beneficios**.

Dado que en el presente plan parcial se define un esquema de usos mixtos, sobre los cuales se requiere asegurar las mayores flexibilidades para la concreción de los aprovechamientos, en el marco del proceso de estructuración y desarrollo inmobiliario, de manera que se atienda de manera efectiva la demanda del sector inmobiliario e ir configurando la vocación del área de planificación, en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios se utiliza la metodología de **Unidades de Aprovechamiento de Superficie -UAS**.

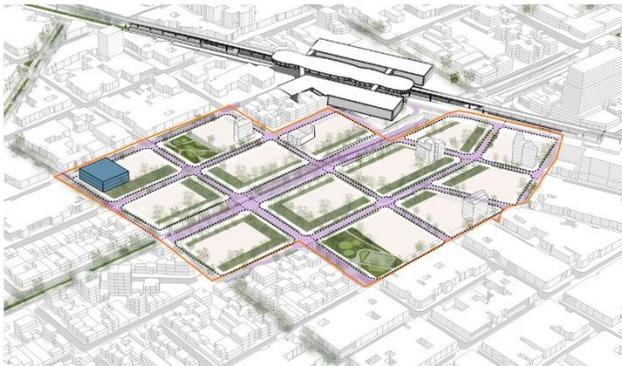
Estas UAS se fundamentan en un factor de conversión entre diferentes metros cuadrados a vender en cada uso, con respecto al uso menos costoso. De esa manera cada Unidad tiene un total de UAS a desarrollar consignado en el Decreto de Adopción del plan parcial, las cuales se convierten en metros cuadrados edificables dependiendo del uso, de forma tal que, para usos más costosos se requiera utilizar más UAS de las asignadas a la unidad. Esto, a su vez, mantiene la equidad entre unidades y entre diferentes propietarios en la ejecución de los aprovechamientos, independiente del uso que desarrollen, garantizando además la equidad ante la norma definida en el plan parcial por Unidad de Actuación Urbanística.

Ilustración 8.1-1. Esquema metodología de reparto

SISTEMAS DE REPARTO EQUITATIVO ENTRE UAU EN PLANES PARCIALES



- 1. VALORACIÓN DE POTENCIALES DERECHOS** derivados del aporte de suelos por parte de propietarios.



- 2. VALORACIÓN DE APORTES A CARGAS** en cada Unidad de Gestión y a su interior distribuida la responsabilidad entre todos los participantes.



- 3. DERECHO A PARTICIPAR EN BENEFICIOS** por cada Unidad de Gestión del total del beneficio posibilitado por el plan parcial, del mismo modo que cada uno de los propietarios y aportantes en cada Unidad participan en proporción a los aportes efectuados.

Subgerencia de Gestión Urbana – ERU con información AMVA

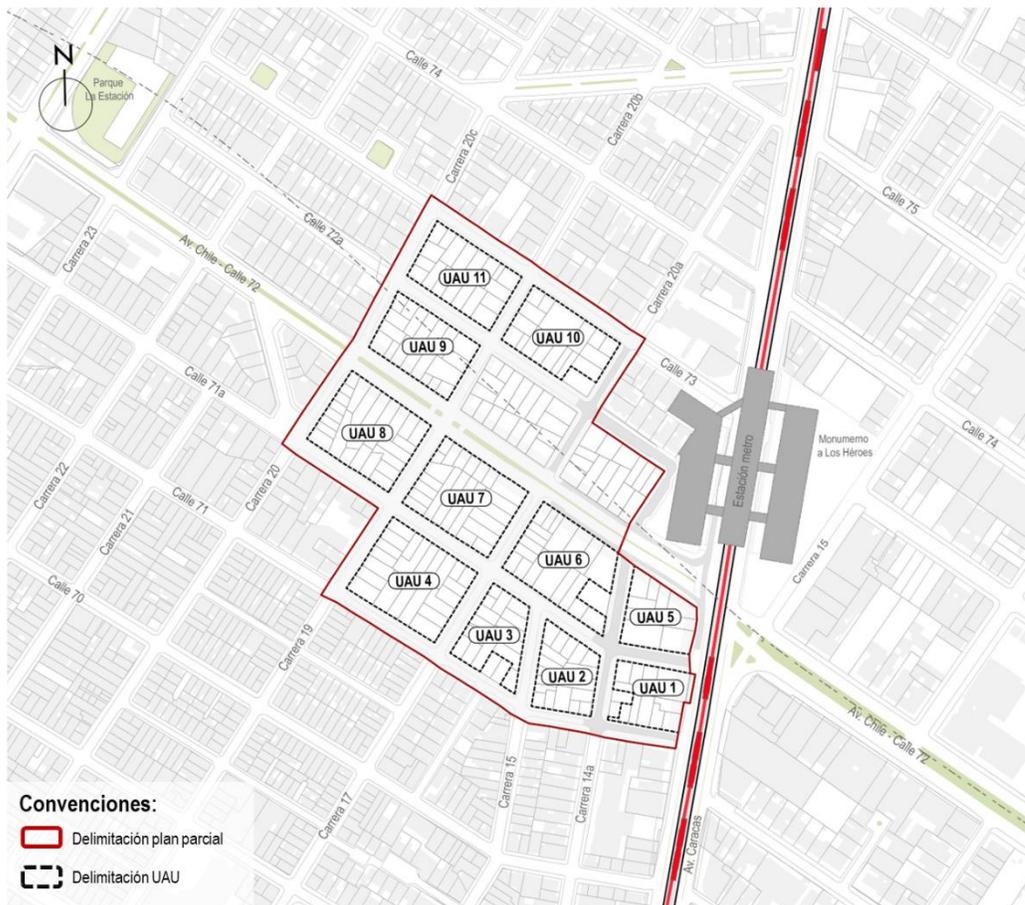
8.2 Aplicación de la metodología de reparto:

a) Cuantificación del aporte en suelo de cada UAU:

La metodología de reparto parte de la definición de los valores actuales del suelo, partiendo de la información de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAEDC. El valor promedio por metro cuadrado de suelo, definido para cada Unidad de Actuación Urbanística se multiplica por su Área Predial, obteniendo el valor total de suelo por Unidad.

Este cálculo se realiza sobre las Áreas Prediales ya que es sobre estos suelos que será asignada la norma y, por tanto, soporta la ejecución de las cargas asignadas. En la siguiente imagen se puede identificar por cada UAU las áreas prediales contenidas en el cálculo:

Ilustración 8.2-1. Áreas prediales de las Unidades de Actuación Urbanísticas



Fuente:

Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

El valor total de suelo de cada Unidad de Actuación Urbanística se divide entre el Valor de Referencia con el que se asigna el Puntaje de Suelo y Cargas, que corresponde al menor valor por metro cuadrado de suelo de las UAU; es decir, \$ 2.234.845 (UAU 4). Esto da como resultado el Puntaje de Aporte en suelo de cada UAU, tal como se presenta en la tabla a continuación:

Tabla 8.2-1. Valoración del aporte en suelo por UAU

VALORACIÓN DEL APOORTE EN SUELO POR UAU					
UAU	ÁREA PREDIAL	VALOR / m2 (\$)	VALOR TOTAL (\$)	PUNTAJE	% PUNTAJE
UAU 1	2.933,87	\$ 2.272.259	\$ 6.666.511.087	2.983,0	5,7%
UAU 2	3.178,22	\$ 2.294.169	\$ 7.291.375.007	3.262,6	6,3%
UAU 3	3.045,87	\$ 2.274.872	\$ 6.928.965.713	3.100,4	6,0%
UAU 4	6.084,59	\$ 2.234.845	\$ 13.598.110.061	6.084,6	11,7%
UAU 5	3.155,15	\$ 2.617.011	\$ 8.257.061.764	3.694,7	7,1%
UAU 6	5.376,33	\$ 2.556.945	\$ 13.746.978.865	6.151,2	11,8%
UAU 7	5.589,05	\$ 2.511.058	\$ 14.034.427.161	6.279,8	12,1%
UAU 8	5.526,16	\$ 2.441.277	\$ 13.490.888.517	6.036,6	11,6%
UAU 9	4.324,43	\$ 2.551.882	\$ 11.035.434.286	4.937,9	9,5%
UAU 10	4.266,73	\$ 2.508.186	\$ 10.701.752.452	4.788,6	9,2%
UAU 11	4.439,17	\$ 2.349.781	\$ 10.431.076.039	4.667,5	9,0%
TOTAL	47.919,57	26.612.284,17	116.182.580.951,63	51.986,87	100%

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

b) Cuantificación de las cargas por UAU:

Las cargas urbanísticas corresponden a los elementos de los sistemas públicos de soporte definidos en el planteamiento urbanístico del plan parcial; es decir, los elementos que componen los sistemas de espacio público y los sistemas de movilidad. Estas cargas urbanísticas se diferencian en los siguientes dos grupos:

1. Cargas de cesión y adecuación:

Corresponde a suelo que hace parte de las Áreas Prediales de las Unidades de Actuación Urbanística, pero que estarán destinados a sistemas públicos de soporte. La ejecución de estas cargas implica tanto su construcción como la cesión de los suelos al Distrito.

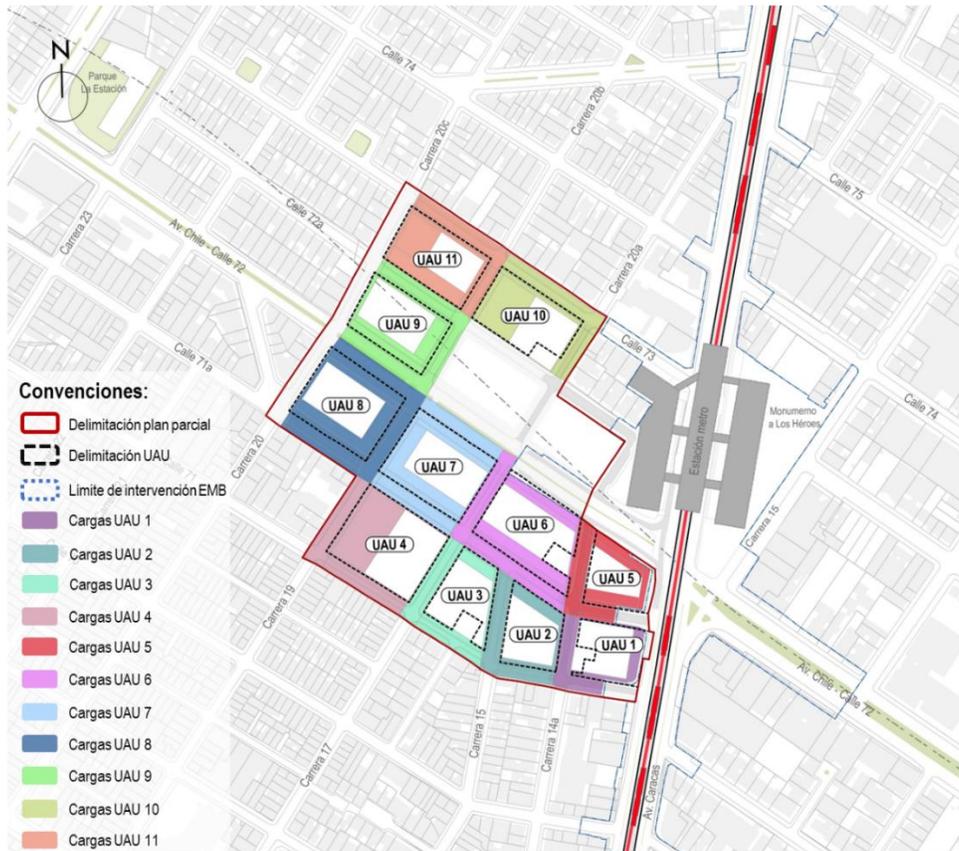
2. Cargas de adecuación:

Corresponde a suelo público que actualmente hace parte de la malla vial arterial, local y que mantendrá su naturaleza, pero que será readecuado con el fin de concretar el planteamiento urbanístico propuesto por el plan parcial e incorporar los lineamientos propuestos para los sistemas de movilidad y espacios públicos.

Las cargas urbanísticas son asignadas a cada UAU, tanto las áreas de cesión como las cargas de cesión y adecuación, definiendo claramente el límite de intervención de las Unidades. Lo anterior se formula de tal manera que el planteamiento urbanístico pueda desarrollarse de manera progresiva y que cada UAU concrete las cargas, de manera autónoma y que garanticen el funcionamiento de los aprovechamientos potenciales

Así las cosas, las cargas asignadas por UAU son las que se presentan en el esquema y tablas a continuación, y corresponden al Plano 06. Asignación de Cargas Urbanísticas, que se adopta con el presente proceso de formulación:

Ilustración 8.2-2. Asignación de cargas por Unidades de Actuación Urbanística



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

En la siguiente tabla se relaciona por cada UAU el tipo de carga asignada (cesión o adecuación), su descripción y el área correspondiente:

Tabla 8.2-2. Cuantificación de las cargas por UAU

UAU	Tipo Carga	Nombre	Área (m2)	Área (m2) Total por tipo
UAU 1	Cesión	Andén Av. Caracas (Carrera 14)	446,81	719,30
		Andén Calle 71A	109	
		Andén Calle 71	163,26	
		Andén Carrera 14A	0,23	
	Adecuación	Andén Av. Caracas (Carrera 14)	5,23	1452,95
		Andén Calle 71	309,73	
		Calzada Calle 71 (Pacificada)	156,19	
		Andén Carrera 14A	528,61	
		Calzada Carrera 14A (Pacificada)	440,53	
		Andén Calle 71A	12,66	
UAU 2	Cesión	Andén Calle 71A	73,43	869,69
		Andén Carrera 14A	116,76	
		Andén Calle 71	135,11	
		Andén Carrera 15	0,67	
		Parque lineal (PL-1)	543,72	
	Adecuación	Andén Calle 71A	19,37	2123,53
		Calzada Calle 71A	17,49	
		Andén Carrera 15	638,29	
		Calzada Carrera 15	713,19	
		Andén Calle 71	448,92	
		Calzada Calle 71	244,23	
		Andén Carrera 14A	23,39	
		Calzada Carrera 14A	16,55	
		Parque lineal (PL-1)	2,1	
UAU 3	Cesión	Andén Carrera 15	124,67	623,7
		Andén Calle 71A	80,54	
		Andén Carrera 17	37,02	
		Andén Calle 71	2,81	
		Parque lineal (PL-2)	378,66	
	Adecuación	Andén Carrera 15	7,09	2363,84
		Calzada Carrera 15	7,02	

		Andén Calle 71	624,44	
		Calzada Calle 71	372,88	
		Andén Carrera 17	674,38	
		Calzada Carrera 17	678,03	
UAU 4	Cesión	Andén Carrera 17	40,07	2914,14
		Andén Calle 71A	139,2	
		Andén Carrera 19	297,18	
		Calzada Carrera 19	0,15	
		Andén Calle 71	5,07	
		Parque (P-1)	2432,47	
	Adecuación	Andén Calle 71	778,52	2539,22
		Calzada Calle 71	415,78	
		Andén Carrera 19	450,22	
		Calzada Carrera 19	894,61	
		Andén Carrera 17	0,01	
		Parque (P-1)	0,08	
UAU 5	Cesión	Andén Av. Chile (Calle 72)	367,4	1442,09
		Andén Av. Caracas (Carrera 14)	207,19	
		Andén Calle 71A	109,52	
		Andén Carrera 14A	14,28	
		Parque Lineal (PL-3)	471,3	
		Control Ambiental (CA-1)	272,4	
	Adecuación	Andén Av. Chile (Calle 72)	65,14	1746,73
		Calzada Av. Chile (Calle 72) (Pacificada)	62,19	
		Andén Calle 71A	233,06	
		Calzada Calle 71A (Pacificada)	224,89	
		Andén Carrera 14A	522,38	
		Calzada Carrera 14A (Pacificada)	638,15	
		Control Ambiental (CA-1)	0,92	
UAU 6	Cesión	Andén Av. Chile (Calle 72)	478,68	2437,56
		Andén Carrera 14A	94,76	
		Calzada Carrera 14A	0,59	
		Andén Calle 71A	449,65	
		Andén Carrera 17	71,12	
		Parque Lineal (PL-4)	955,13	
		Control Ambiental (CA-2)	387,63	
	Adecuación	Andén Av. Chile (Calle 72)	81,52	2917,99

		Calzada Av. Chile (Calle 72)	213,81	
		Andén Carrera 17	584,49	
		Calzada Carrera 17	508,48	
		Andén Calle 71A	633,94	
		Calzada Calle 71A	870,87	
		Andén Carrera 14A	12,66	
		Calzada Carrera 14A	12,22	
UAU 7	Cesión	Andén Av. Chile (Calle 72)	628,96	2965,26
		Calzada Av. Chile (Calle 72)	0,35	
		Andén Carrera 19	237,82	
		Calzada Carrera 19	0,77	
		Andén Calle 71A	373,67	
		Andén Carrera 17	55,98	
		Parque Lineal (PL-5)	1272,3	
		Control Ambiental (CA-3)	395,41	
	Adecuación	Andén Av. Chile (Calle 72)	83,27	2305,78
		Calzada Av. Chile (Calle 72)	971,75	
		Andén Carrera 17	3,94	
		Calzada Carrera 17	6,73	
		Andén Calle 71A	441,34	
		Calzada Calle 71A	737,2	
Andén Carrera 19		14,76		
Calzada Carrera 19		46,79		
UAU 8	Cesión	Andén Av. Chile (Calle 72)	638,1	2925,9
		Andén Carrera 19	116,79	
		Andén Calle 71A	371,37	
		Andén Carrera 20	173,89	
		Calzada Carrera 20	0,09	
		Control Ambiental (CA-4)	381,74	
		Parque Lineal (PL-6)	1243,92	
	Adecuación	Andén Av. Chile (Calle 72)	89,18	3685,22
		Calzada Av. Chile (Calle 72)	1186,56	
		Andén Carrera 19	360,23	
		Calzada Carrera 19	761,54	
		Andén Calle 71A	529	
		Calzada Calle 71A	716,63	
		Andén Carrera 20	15,9	
Calzada Carrera 20	26,18			

UAU 09	Cesión	Andén Av. Chile (Calle 72)	586,7	1573,4
		Andén Carrera 20C	143,05	
		Andén Carrera 20A	0,7	
		Control Ambiental (CA-7)	369,73	
		Parque Lineal (PL-8)	473,22	
	Adecuación	Andén Av. Chile (Calle 72)	134,15	3322,8
		Calzada Av. Chile (Calle 72)	1163,04	
		Andén Carrera 20C	18,56	
		Calzada Carrera 20C	35,51	
		Andén Calle 72A	590,49	
		Calzada Calle 72A	541,67	
		Andén Carrera 20B	307,23	
		Calzada Carrera 20B	532,15	
UAU 10	Cesión	Andén Carrera 20B	234,26	2357,15
		Andén Carrera 20A	54,43	
		Andén Calle 72A	53,86	
		Andén Calle 73	300,14	
		Parque (P-2)	1714,46	
	Adecuación	Andén Calle 73	774,08	2348,05
		Calzada Calle 73	839,12	
		Andén Carrera 20A	488,29	
		Calzada Carrera 20A (Pacificada)	246,56	
UAU 11	Cesión	Andén Carrera 20B	357,53	3129,68
		Andén Carrera 20C	155,95	
		Andén Calle 72A	161,18	
		Andén Calle 73	256,04	
		Parque Lineal (PL-9)	1149,01	
		Suelo equipamiento público	1049,97	
	Adecuación	Andén Carrera 20B	260,2	2134,35
		Calzada Carrera 20B	348,69	
		Andén Carrera 20C	20,54	
		Calzada Carrera 20C	18,58	
		Andén Calle 73	706,05	
		Calzada Calle 73	780,29	

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

c) Valoración de las cargas sin suelo por UAU:

Posteriormente, se calculan los costos de construcción de cada uno de los componentes de los sistemas públicos de soporte, sin contar el suelo. Para ello, se toma como referencia el presupuesto elaborado desde la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (Ver Anexo 9. Reparto de Cargas y Beneficios. Presupuesto del Plan Parcial).

Igualmente, se valoran las cargas monetarias a distribuir entre las Unidades de Actuación, que corresponden a los costos de pre-inversión en la formulación del Plan Parcial y los costos de construcción de las redes de servicios públicos.

Todos estos valores se llevan a Puntos; para ello, se divide el valor por metro cuadrado de los costos de construcción de las cargas por el Valor de Referencia con el que se asigna el Puntaje de Suelo y Cargas descrito en el literal a; es decir, \$2.234.845 dando como resultado el Puntaje de Aporte a Cargas Sin Suelo por UAU, tal como se presenta a continuación:

Tabla 8.2-3. Cuantificación de las cargas Sin Suelo.

UAU	CARGA	ÁREA (m ²)	VALOR / m ²	PUNTAJE	TOTAL PUNTAJE SIN SUELO
UAU 1	Construcción de Andén	1.575,5	\$ 350.000	0,16	246,74
	Construcción de Vías de Tráfico Calmado	596,7	\$ 510.000	0,23	136,17
	Total	2.172,3			382,92
UAU 2	Construcción de Andén	1.455,9	\$ 350.000	0,16	228,02
	Construcción de Calzada	991,5	\$ 570.000	0,26	252,87
	Construcción de Zonas Verdes	545,8	\$ 105.000	0,05	25,64
	Total	2.993,2			506,53
UAU 3	Construcción de Andén	1.551,0	\$ 350.000	0,16	242,89
	Construcción de Calzada	1.057,9	\$ 570.000	0,26	269,83
	Construcción de Zonas Verdes	378,7	\$ 105.000	0,05	17,79
	Total	2.987,5			530,51
UAU 4	Construcción de Andén	1.710,3	\$ 350.000	0,16	267,85
	Construcción de Calzada	1.310,5	\$ 570.000	0,26	334,25
	Construcción de Zonas Verdes	2.432,6	\$ 105.000	0,05	114,29
	Total	5.453,4			716,39
UAU 5	Construcción de Andén	1.519,0	\$ 350.000	0,16	237,89
	Construcción de Control Ambiental	273,3	\$ 360.000	0,16	44,03
	Construcción de Vías de Tráfico Calmado	925,2	\$ 510.000	0,23	211,14
	Construcción de Zonas Verdes	471,3	\$ 105.000	0,05	22,14

	Total	3.188,8			515,20
UAU 6	Construcción de Andén	2.406,8	\$ 350.000	0,16	376,93
	Construcción de Calzada	1.606,0	\$ 570.000	0,26	409,60
	Construcción de Control Ambiental	387,6	\$ 360.000	0,16	62,44
	Construcción de Zonas Verdes	955,1	\$ 105.000	0,05	44,87
	Total	5.355,6			893,85
UAU 7	Construcción de Andén	1.839,7	\$ 350.000	0,16	288,12
	Construcción de Calzada	1.763,6	\$ 570.000	0,26	449,81
	Construcción de control Ambiental	395,4	\$ 360.000	0,16	63,69
	Construcción de Zonas Verdes	1.272,3	\$ 105.000	0,05	59,78
	Total	5.271,0			861,40
UAU 8	Construcción de Andén	2.294,5	\$ 350.000	0,16	359,34
	Construcción de Calzada	2.691,0	\$ 570.000	0,26	686,34
	Construcción de control Ambiental	381,7	\$ 360.000	0,16	61,49
	Construcción de Zonas Verdes	1.243,9	\$ 105.000	0,05	58,44
	Total	6.611,1			1.165,62
UAU 9	Construcción de Andén	1.780,9	\$ 350.000	0,16	278,90
	Construcción de Calzada	2.272,4	\$ 570.000	0,26	579,57
	Construcción de control Ambiental	369,7	\$ 360.000	0,16	59,56
	Construcción de Zonas Verdes	473,2	\$ 105.000	0,05	22,23
	Total	4.896,2			940,27
UAU 10	Construcción de Andén	1.905,1	\$ 350.000	0,16	298,35
	Construcción de Calzada	839,1	\$ 570.000	0,26	214,02
	Construcción de Vías de Tráfico Calmado	246,6	\$ 510.000	0,23	56,27
	Construcción de Zonas Verdes	1.714,5	\$ 105.000	0,05	80,55
	Total	4.705,2			649,19
UAU 11	Construcción de Andén	1.917,5	\$ 350.000	0,16	300,30
	Construcción de Calzada	1.147,6	\$ 570.000	0,26	292,69
	suelo equipamiento	1.050,0	\$ 2.349.781	1,05	1.103,97
	Construcción de Zonas Verdes	1.149,0	\$ 105.000	0,05	53,98
	Total	5.264,0			1.750,94

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Para el caso específico de este plan parcial se calcula una carga en dinero llamada “cargas en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados” según lo definido en el artículo

28 del Decreto 823 de 2019, el detalle del cálculo de esa carga hace parte del Anexo 9. Reparto de Cargas y Beneficios. Presupuesto del Plan Parcial.

Tabla 8.2-4. Cuantificación de las cargas Monetarias

OTRAS CARGAS MONETARIAS		
FORMULACIÓN	Costos formulación del plan parcial (Diagnóstico)	\$ 505.891.702
	Costos formulación del plan parcial (Formulación)	\$ 643.152.031
	Estudio de redes	\$ 92.563.605
	Estudio de tránsito	\$ 132.500.000
	TOTAL	\$ 1.374.107.338
CONSTRUCCIÓN DE REDES		\$ 10.396.474.980
CARGAS Definidas en Decreto Distrital 823/2019		\$ 6.739.569.770
TOTAL		\$ 18.510.152.088
PUNTAJE CARGAS MONETARIAS		8.282,5

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

d) Valoración de las cargas en suelo por UAU

Igualmente, se calcula el aporte en suelo a cargas por Unidad de Actuación Urbanística. Para ello, se suma el área total de suelos de cesión de espacios públicos y sistemas de movilidad por UAU; se multiplica por el valor por metro cuadrado de suelo expuesto en el literal a; y se lleva a puntos, dividiendo el valor total por el Valor de Referencia con el que se asigna el Puntaje de Suelo y Cargas; dando como resultado el aporte total en suelo a cargas urbanísticas por Unidad de Actuación.

Tabla 8.2-5. Cuantificación del aporte en suelo a Cargas por UAU

VALORACIÓN DEL APOORTE EN SUELO A CARGAS URBANÍSTICAS			
UAU	APOORTE A CARGAS EN SUELO (m2)	VALOR APOORTE EN SUELO (\$)	PUNTAJE APOORTE A CARGAS EN SUELO
UAU 1	719,30	\$ 6.666.511.087,3	2.983,0
UAU 2	869,69	\$ 7.291.375.006,9	3.262,6
UAU 3	623,70	\$ 6.928.965.712,7	3.100,4
UAU 4	2.914,14	\$ 13.598.110.061,5	6.084,6
UAU 5	1.442,09	\$ 8.257.061.764,4	3.694,7
UAU 6	2.437,56	\$ 13.746.978.864,5	6.151,2
UAU 7	2.965,26	\$ 14.034.427.161,1	6.279,8
UAU 8	2.925,90	\$ 13.490.888.516,5	6.036,6

UAU 9	1.573,4	\$	11.035.434.285,9	4.937,9
UAU 10	2.357,2	\$	10.701.752.451,8	4.788,6
UAU 11	3.129,7	\$	10.431.076.038,8	4.667,5
TOTAL	21.957,9	\$	116.182.580.951,63	51.986,9

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

e) Valoración del aporte total a suelo y cargas por UAU

Finalmente, se suma el total de puntos por aporte a suelo y cargas urbanísticas por UAU, y el aporte a cargas

monetarias, y se calcula el porcentaje respecto al total, con el fin de determinar, antes del equilibrio al reparto, el Derecho de Participación en los Beneficios.

Cabe resaltar que la valoración del puntaje para las cargas monetarias se calcula independiente de los aportes por UAU; esto, como se expondrá más adelante, dado que el equilibrio del reparto se garantiza distribuyendo dichas cargas entre las UAU, en proporción a los beneficios asignados.

Tabla 8.2-6. Cuantificación del aporte Total en Suelo y Cargas por UAU

APORTES TOTALES EN CARGAS Y SUELO					
UAU	PUNTAJE APORTE SUELO	PUNTAJE APORTE A CARGAS SIN SUELO	PUNTAJE APORTE A CARGAS EN SUELO	TOTAL APORTE A SUELO Y CARGAS	% PUNTAJE SUELO Y CARGAS
UAU 1	2.983,0	382,92	2.982,99	6.348,9	5,2%
UAU 2	3.262,6	506,53	3.262,59	7.031,7	5,8%
UAU 3	3.100,4	530,51	3.100,42	6.731,4	5,6%
UAU 4	6.084,6	716,39	6.084,59	12.885,6	10,6%
UAU 5	3.694,7	515,20	3.694,69	7.904,6	6,5%
UAU 6	6.151,2	893,85	6.151,20	13.196,3	10,9%
UAU 7	6.279,8	861,40	6.279,82	13.421,0	11,1%
UAU 8	6.036,6	1.165,62	6.036,61	13.238,8	10,9%
UAU 9	4.937,9	940,27	4.937,90	10.816,1	8,9%
UAU 10	4.788,6	649,19	4.788,59	10.226,4	8,4%
UAU 11	4.667,5	1.750,94	4.667,47	11.085,9	9,1%
CARGAS MONETARIAS		8.282,52	0,00	8.282,5	6,8%
TOTAL		17.195,34	51.986,87	121.169,07	100%

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

f) Cuantificación de las Unidades de Aprovechamiento de Superficie por UAU

Dado que en el presente plan parcial se define un esquema de usos, sobre los cuales se requiere asegurar las mayores flexibilidades para la concreción de los aprovechamientos a futuro, en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios se utiliza la metodología de Unidades de Aprovechamiento de Superficie -UAS.

Estas UAS se fundamentan en un factor de conversión entre diferentes metros cuadrados a vender en cada uso, con respecto al uso menos costoso, que para el caso del presente Plan Parcial corresponde al valor de venta por m² en Vivienda VIS.

Así las cosas, se totalizan los metros cuadrados de aprovechamientos urbanísticos asignados a cada UAU en el Escenario Base de Aprovechamientos en usos comerciales, de servicios y dotacionales y usos residenciales, tal como se muestra en la tabla a continuación:

Tabla 8.2-7. Cuantificación de aprovechamientos en el Escenario Base por UAU

EDIFICABILIDAD POR USO Y UAU- ESCENARIO BASE												
USO	UAU 1	UAU 2	UAU 3	UAU 4	UAU 5	UAU 6	UAU 7	UAU 8	UAU 9	UAU 10	UAU 11	TOTAL
Comercio en primeros pisos	2.379,1	2.890,5	2.525,6	3.776,4	1.822,3	3.423,4	3.272,4	3.250,7	3.072,2	2.230,8	2.011,0	30.654,3
Dotacional y Servicios	978,8	0,0	885,5	0,0	4.652,4	6.095,5	0,0	0,0	0,0	10.769,4	0,0	23.381,7
Vivienda No VIS	0,0	0,0	0,0	16.437,6	5.955,1	11.750,9	17.939,4	18.547,2	16.920,4	0,0	17.037,3	104.587,9
Vivienda VIS	10.924,4	14.331,7	11.850,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	37.106,2
TOTAL	14.282,3	17.222,2	15.261,1	20.214,0	12.429,8	21.269,8	21.211,7	21.797,9	19.992,6	13.000,2	19.048,3	195.730,1

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Posteriormente, con base en los análisis de mercado elaborados en el marco del presente proceso de formulación del plan parcial, se calcula el valor de Unidades de Aprovechamiento de Superficie -UAS- por uso, estableciendo una relación entre los precios de venta por metro cuadrado y uso. Para ello, se divide el valor por metro cuadrado de cada uso entre el valor de referencia que en este caso es el de Vivienda VIS, tal como se muestra en la tabla a continuación:

Tabla 8.2-8. Valoración de las UAS por uso

PRECIO DE VENTA POR USO	VALOR / m ² (\$)	UAS POR USO
Comercio en primeros pisos	\$ 12.000.000	3,4
Dotacional y Servicios	\$ 9.500.000	2,7

Vivienda No VIS	\$ 7.000.000	2,0
Vivienda VIS	\$ 3.571.429	1,0

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Estos puntajes se multiplican por los metros cuadrados de aprovechamiento propuesto por UAU, determinando su participación en UAS respecto al total del plan parcial, tal como se muestra en la tabla a continuación:

Tabla 8.2-9. Valoración de las UAS por UAU

UNIDADES DE APROVECHAMIENTO DE SUPERFICIE												
USO	UAU 1	UAU 2	UAU 3	UAU 4	UAU 5	UAU 6	UAU 7	UAU 8	UAU 9	UAU 10	UAU 11	TOTAL
Comercio en primeros pisos	7.993,7	9.712,2	8.486,0	12.688,7	6.122,9	11.502,6	10.995,1	10.922,4	10.322,5	7.495,4	6.757,0	102.998,5
Dotacional y Servicios	2.603,7	0,0	2.355,4	0,0	12.375,4	16.214,1	0,0	0,0	0,0	28.646,6	0,0	62.195,2
Vivienda No VIS	0,0	0,0	0,0	32.217,7	11.671,9	23.031,8	35.161,2	36.352,5	33.164,1	0,0	33.393,1	204.992,3
Vivienda VIS	10.924,4	14.331,7	11.850,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	37.106,2
TOTAL	21.521,8	24.043,9	22.691,5	44.906,4	30.170,2	50.748,5	46.156,3	47.274,9	43.486,6	36.142,0	40.150,2	407.292,3
% UAS / TOTAL	5,3%	5,9%	5,6%	11,0%	7,4%	12,5%	11,3%	11,6%	10,7%	8,9%	9,9%	100,0%

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

8.3 Equilibrio del sistema de reparto de cargas y beneficios

El equilibrio del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios se estructura distribuyendo los puntos de cargas monetarias entre UAU, de acuerdo con su participación en las Unidades de Aprovechamiento de Superficie.

Para ello, se parte de valorar el aporte porcentual de suelo y cargas entre las UAU. Cabe resaltar que el total de estos porcentajes corresponde al 93,16%, siendo el 6,84% el valor correspondiente a los puntos de cargas monetarias del plan parcial.

Igualmente, se totaliza el porcentaje de participación en UAS por UAU. Luego, se resta, de este porcentaje, el porcentaje de aporte a cargas y suelo que corresponde al 6,84% del aporte restante a cargas adicionales y monetarias.

Finalmente, se multiplica el puntaje total de aporte a cargas y monetarias por el porcentaje de diferencia por UAU, dando como resultado la nueva asignación de cargas urbanísticas por UAU:

Tabla 8.3-1. Porcentaje de cargas adicionales y monetarias respecto al total de las cargas de plan parcial

CARGAS ADICIONALES Y MONETARIAS	
PUNTAJE A CARGAS TOTAL	121.169
PUNTAJE	8.283
% / TOTAL SUELO Y CARGAS	6,84%

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Tabla 8.3-2. Distribución de cargas monetarias para el equilibrio del reparto

EQUILIBRIO DEL REPARTO						
UAU	APORTE EN SUELO Y CARGAS	% APOORTE A SUELO Y CARGAS	UAS	% PARTICIPACIÓN UAS	% DIFERENCIA	DISTRIBUCIÓN DE CARGAS MONETARIAS
UAU 1	6.348,9	5,24%	21.521,8	5,3%	0,04%	53,8
UAU 2	7.031,7	5,80%	24.043,9	5,9%	0,10%	121,3
UAU 3	6.731,4	5,56%	22.691,5	5,6%	0,02%	19,3
UAU 4	12.885,6	10,63%	44.906,4	11,0%	0,39%	474,0
UAU 5	7.904,6	6,52%	30.170,2	7,4%	0,88%	1.071,0
UAU 6	13.196,3	10,89%	50.748,5	12,5%	1,57%	1.901,4
UAU 7	13.421,0	11,08%	46.156,3	11,3%	0,26%	310,4
UAU 8	13.238,8	10,93%	47.274,9	11,6%	0,68%	825,4
UAU 9	10.816,1	8,93%	43.486,6	10,7%	1,75%	2.121,2
UAU 10	10.226,4	8,44%	36.142,0	8,9%	0,43%	525,9
UAU 11	11.085,9	9,15%	40.150,2	9,9%	0,71%	858,8
TOTAL	112.886,6	93,16%	407.292,3	100,00%	6,84%	8.282,5

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Las cargas monetarias se distribuyen de manera equitativa de acuerdo a la diferencia porcentual entre la participación en aprovechamientos y la participación en suelo y cargas urbanísticas; esta diferencia de 6,84%, equivale al puntaje de las cargas monetaria, en este sentido el nuevo porcentaje de participación en suelo y cargas una vez se realiza la distribución de las cargas monetarias es igual a la participación en UAS, de esta manera se comprueba que el reparto está en equilibrio, garantizando que ninguna UAU asume más cargas en relación con los aprovechamientos asignados.

Tabla 8.3-3. Distribución de UAS en función de la participación en suelo y cargas por UAU

DISTRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTOS EN FUNCIÓN DEL APOORTE EN SUELO Y CARGAS			
UAU	PUNTAJE APOORTE A SUELOS Y CARGAS	%	DISTRIBUCIÓN APROVECHAMIENTOS
UAU 1	6.348,9	5,6%	22.906,7
UAU 2	7.031,7	6,2%	25.370,2
UAU 3	6.731,4	6,0%	24.286,6
UAU 4	12.885,6	11,4%	46.490,8
UAU 5	7.904,6	7,0%	28.519,6
UAU 6	13.196,3	11,7%	47.611,8
UAU 7	13.421,0	11,9%	48.422,8
UAU 8	13.238,8	11,7%	47.765,4
UAU 9	10.816,1	9,6%	39.024,1
UAU 10	10.226,4	9,1%	36.896,5
UAU 11	11.085,9	9,8%	39.997,6
TOTAL	112.886,6	100%	407.292,3

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

8.4 Convertibilidad de usos

La convertibilidad de usos es una de las herramientas definidas por el Plan Parcial que permite flexibilizar los desarrollos urbanísticos en función de la mezcla de usos potenciales, con el fin de adaptarse a las necesidades del mercado inmobiliario, sin que esto implique futuros procesos de reformulación.

a) Escenario base de Desarrollo

Parte del escenario de aprovechamientos urbanísticos por usos que establece como **Escenario Base de Desarrollo**, definido como el esquema de distribución de usos por UAU, construido con base en los resultados del estudio de mercado y conforme a las expectativas de desarrollo de los entes tanto públicos como privados que tienen injerencia en la gestión futura del plan parcial. Por tanto, este escenario se construye como respuesta a las dinámicas actuales y a la vocación previsible del área de planificación, pero **NO corresponde a una asignación estricta de aprovechamientos máximos de las Unidades de Actuación Urbanística**.

De acuerdo con lo establecido desde el sistema de reparto de cargas y beneficios del Plan Parcial, los aprovechamientos potenciales de las Unidades de Actuación se expresan en UAS. Por tanto, se hace necesario definir un procedimiento que permita establecer el resultante de metros cuadrados que se derivan de las Unidades de Aprovechamiento de Superficie. Estas Unidades, como se expuso anteriormente, son el resultado de realizar una comparación entre los aprovechamientos urbanísticos en usos residenciales, comerciales, dotacionales y de servicios, con base en los precios de venta por metro cuadrado por cada uno de estos productos inmobiliarios.

Para el ejercicio de reparto, y con el fin de hallar el valor total de las UAS, se establece como base para el cálculo el valor por metro cuadrado de **Vivienda VIS**, siendo el producto inmobiliario de menor valor; por tanto, **un metro cuadrado de vivienda equivale a una Unidad de Aprovechamiento de Superficie**. La valoración de las UAS asociadas al resto de los usos propuestos por el plan parcial, es decir, comercio y dotacionales y servicios, se establece de acuerdo con la relación entre el precio de venta por metro cuadrado de estos usos respecto a la vivienda. El factor resultante se multiplica por el total de metros cuadrados en cada uso, dando como resultado el número total de UAS para las actividades diferentes a la vivienda.

b) Relación de UAS por uso

De acuerdo con los valores referenciados en el sistema de reparto, la relación entre los metros cuadrados de suelo por uso se presenta a continuación:

Tabla 8.4-1. Relación de UAS por uso

PRECIO DE VENTA POR USO	VALOR / m ² (\$)	UAS POR USO
Comercio en primeros pisos	\$ 12.000.000	3,4
Dotacional y Servicios	\$ 9.500.000	2,7
Vivienda No VIS	\$ 7.000.000	2,0
Vivienda VIS	\$ 3.571.429	1,0

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

c) Procedimiento para la convertibilidad de usos

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, se habilita la posibilidad de concretar de manera libre las UAS asignadas por Unidad de Actuación Urbanística en usos residenciales, comerciales y de servicios propuestos por el escenario base del sistema de reparto.

Para establecer el procedimiento a aplicarse para el cálculo de la convertibilidad de usos, se parte de dos premisas fundamentales:

- La convertibilidad de usos no puede dar como resultado un escenario de aprovechamientos urbanísticos donde se exceda el total de Unidades de Aprovechamiento de Superficie. Esto es, independiente del número de metros cuadrados que se concreten en un desarrollo inmobiliario, estos no podrán superar la equivalencia en UAS definidas en el reparto por UAU.
- El resultado de aplicar la convertibilidad de usos no puede derivar en un escenario donde se superen los aprovechamientos urbanísticos definidos por el presente plan parcial, es decir, índices de construcción, alturas o densidades habitacionales superiores a las establecidas.

Procedimiento para la convertibilidad de usos:

El cálculo de la edificabilidad resultante producto de la aplicación de la convertibilidad de usos se aplicará de acuerdo con las siguientes disposiciones:

1. Definir el número de Unidades de Aprovechamiento de Superficie a destinar a cada uso:

Del número de Unidades de Aprovechamiento de Superficie definidas por el Sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, se determinará el porcentaje de UAS a destinar a vivienda, comercio, y dotacionales y servicios.

2. Equivalencia en metros cuadrados por uso:

Las Unidades de Aprovechamiento de Superficie definidas por uso se dividirán por el Valor UAS definido en la tabla anterior, con el fin de hallar los metros cuadrados correspondientes a comercio, servicios y vivienda, aplicando la siguiente fórmula:

$$m2 \text{ por uso} = \frac{\text{Unidades de Aprovechamiento de Superficie por uso}}{\text{Valor UAS por uso}}$$

Así, una Unidad de Aprovechamiento de Superficie para uso residencial en vivienda VIS, equivaldría a un (1) metro cuadrado de edificabilidad; una UAS para usos residencial No VIS equivaldría a 0,51 metros cuadrados de edificabilidad; una UAS para servicios equivaldría a 0,38 metros cuadrados de edificabilidad; y una UAS para comercio equivaldría a 0,30 metros cuadrados de edificabilidad.

3. Verificación del índice de construcción resultante:

La sumatoria de la edificabilidad resultante en comercio y servicios se dividirá por el Área Predial de la Unidad de Actuación Urbanística, de conformidad a las definiciones contenidas en el presente Documento Técnico de Soporte, y se deberá verificar que el Índice de

Construcción y altura resultante no sea superior a lo establecido para cada UAU en el presente plan parcial.

d) De las obligaciones urbanísticas y la convertibilidad de usos:

Una de las principales premisas del ejercicio de convertibilidad de usos es que se garantice el sistema público proyectado por el plan parcial, y de manera concreta, las cargas urbanísticas asociadas a cada Unidad de Actuación Urbanística.

Mediante la aplicación del procedimiento para la convertibilidad de usos se garantiza que **permanezcan invariable las Unidades de Aprovechamiento de Superficie por UAU** definidas en el sistema de reparto, con lo cual se garantiza que los aprovechamientos que se concreten en los desarrollos urbanísticos e inmobiliarios **guarden la misma proporción respecto a las cargas urbanísticas** establecidas.

Lo anterior, implica que es indiferente la proporción resultante en metros cuadrados de edificabilidad en comercio, servicios o vivienda por UAU, luego de la aplicación del procedimiento de convertibilidad de usos, toda vez que las Unidades de Aprovechamiento de Superficie seguirán siendo las mismas que asigna el reparto. Por tanto, la convertibilidad de usos **no implica en ningún caso una modificación al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios.**

No obstante, es importante aclarar que, independiente de los aprovechamientos que se licencien para el desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión, deberá concretarse en todo caso las cargas por concepto de espacios públicos y sistemas de movilidad, de acuerdo con el planteamiento urbanístico, así como las cargas monetarias distribuidas entre las UAU.

8.5 Áreas no incluidas en el reparto de cargas y beneficios

Dentro del reparto de cargas y beneficios no se incluye el suelo que será intervenido por entidades Distritales en el marco de la estructuración de diferentes proyectos de la ciudad:

a) Intervención por parte de la Empresa Metro de Bogotá sobre la Av. Chile – Calle 72 y la Av. Caracas – Carrera 14 en el marco de la Primera Línea del Metro de Bogotá, la construcción de la estación 16 del sistema y el deprimido de la Calle 72.

En el marco de la presente formulación las obras a contenidas dentro del límite de intervención definido por el concesionario para espacio público, urbanismo e infraestructura serán costeadas y ejecutadas en el marco del proyecto de la Primera Línea del Metro y no hacen parte de las cargas asignadas a las Unidades de Actuación Urbanística.

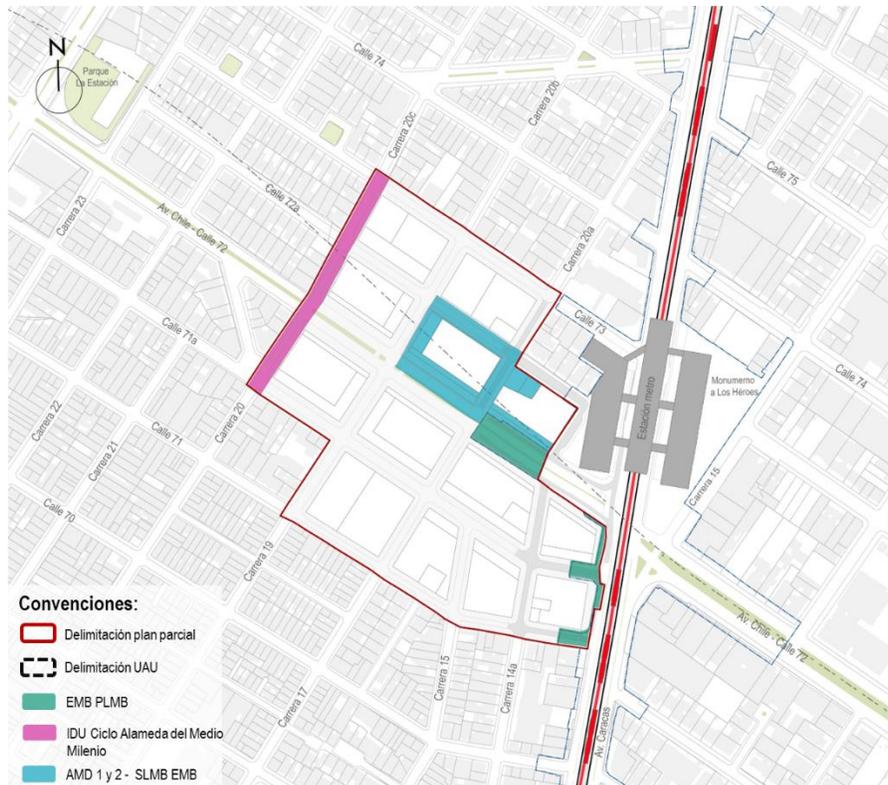
b) Intervención por parte del Instituto de Desarrollo Urbano para la construcción del proyecto de la Ciclo-alameda del Medio Milenio cuyos estudios y diseños se encuentran en elaboración por medio del contrato 1573 de 2020.

En el marco de la presente formulación, los recursos para los diseños y la construcción asociados a al límite de ejecución del proyecto, serán gestionados y ejecutados por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU y no hace parte de las cargas asignadas a las Unidades de Actuación Urbanísticas.

c) Intervención por parte de la Empresa Metro de Bogotá en las AMD 1 y 2 y su urbanismo asociado en el marco de la estación 1 de la Segunda Línea del Metro de Bogotá.

Las obras asignadas a las AMD 1 y 2 no hacen parte del reparto de cargas y beneficios de la presente formulación y serán financiadas y ejecutadas por la Empresa Metro de Bogotá en el marco del desarrollo de estas AMD.

Ilustración 8.5-1. Áreas no incluidas en el reparto de cargas y beneficios.



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

8.6 Gestión y financiación del plan parcial:

8.6.1 Operador Urbano para el desarrollo urbanístico del Plan Parcial:

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá será el Operador Urbano para la gestión y desarrollo urbanístico del plan parcial, constituyéndose en el responsable de la gestión de las intervenciones por iniciativa pública, y el acompañamiento a las actuaciones urbanísticas de los actores privados en dos líneas principales:

1. **La Gestión Urbanística e Inmobiliaria:** enfocada en la vinculación de entidades gestoras de naturaleza pública, privada o mixta; inversionistas y promotores inmobiliarios para la gestión asociada del suelo; la gestión predial para los proyectos de iniciativa pública; la evaluación y seguimiento a los desarrollos, para garantizar la ejecución del planteamiento urbanístico; y la coordinación interinstitucional para la implementación de los instrumentos de gestión y financiación, y para la obtención de licencias o permisos en las actuaciones de iniciativa pública.
2. **La gestión social:** enfocada en la implementación del Plan de Gestión Social para garantizar la protección a moradores y actividades económicas en el área de planificación.

Funciones específicas en la Gestión Urbanística e Inmobiliaria:

1. Diseñar los esquemas de participación de los actores públicos y privados en relación con las inversiones; la estructuración de los proyectos; el gobierno corporativo de los desarrollos; y las utilidades o rentas derivadas de los mismos.
2. Diseñar las estrategias de promoción y divulgación de los desarrollos.
3. Priorizar las intervenciones de las Unidades de Actuación Urbanística, de manera concertada con los actores involucrados en el desarrollo.
4. Realizar seguimiento y evaluación en la ejecución de las cargas urbanísticas en los desarrollos de las Unidades de Actuación Urbanística, velando por el cumplimiento de las definiciones del plan parcial y la consolidación del planteamiento urbanístico.
5. Brindar asesoría a los desarrolladores inmobiliarios de las UAU en el proceso de estructuración y desarrollo de los proyectos, garantizando el cumplimiento de las normas establecidas en el plan parcial.
6. Ejercer las funciones de banco inmobiliario para el área de planificación a través de lo establecido en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997.
7. Apoyar e impulsar la implementación de mecanismos de gestión asociada entre los propietarios de las Unidades de Actuación Urbanística.
8. Impulsar y/o participar en la creación de esquemas fiduciarios para el desarrollo de los proyectos de iniciativa pública en el plan parcial.

9. Recaudar los recursos correspondientes a las Cargas Monetarias por UAU, y gestionar, a instancia del esquema fiduciario que se constituya, dichos recursos.
10. Coordinar con las empresas prestadoras de servicios públicos, la concreción de los recursos provenientes de las cargas urbanísticas monetarias destinadas a la ejecución de redes de servicios públicos, de acuerdo con las necesidades asociadas a la progresividad en el desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística.
11. Impulsar y/o participar en la constitución de entidades gestoras que garanticen el desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística de iniciativa pública si aplica.
12. Coordinar la aplicación de los factores de convertibilidad de usos definidos por el Plan Parcial, velando porque no se exceda el tope de aprovechamientos urbanísticos establecidos por Unidad de Actuación Urbanística en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios.
13. Verificar por el cumplimiento de las cargas urbanísticas de las Unidades de Actuación Urbanística definidas por el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios.

Funciones específicas en la Gestión Social:

1. Coordinar la oferta y demanda de proyectos de Vivienda de Interés Social derivados de las exigencias del Plan Parcial, y en el marco de la política de Protección a Moradores.
2. Garantizar la implementación del Plan de Gestión Social en el desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística, según corresponda.
3. Diseñar e implementar estrategias sociales de pedagogía y socialización en el desarrollo del Plan Parcial.

8.6.2 Iniciativa de la gestión

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá liderará el proceso de estructuración de los desarrollos las UAU; la vinculación de actores privados como inversionistas de los proyectos; y las gestiones con otras entidades que tienen injerencia en el desarrollo del plan parcial, especialmente en lo relacionado con la obtención de permisos y licencias.

La Empresa Metro de Bogotá lidera el proceso de estructuración de los desarrollos de las AMD 1 y 2. Para ello, se hace necesaria la coordinación interinstitucional para el desarrollo armónico de la infraestructura de transporte público con las actuaciones urbanísticas; la precisión del mejor uso y mayor aprovechamiento del suelo, asociado al potencial de aprovechamientos urbanísticos definidos desde el plan parcial; y la definición de lineamientos para el proceso de estructuración del desarrollo inmobiliario.

8.6.3 Aplicación del instrumento de financiación del Derecho Real Accesorio de Superficie -DRS

La Ley 1955 de 2019, Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, en su artículo 97 modificó el artículo 33 de la Ley 1753 de 2015, incorporando instrumentos adicionales para la financiación de los sistemas de transporte público. De manera particular, el numeral 8 del citado artículo 97, incorporó el Derecho Real Accesorio de Superficie, definiendo:

8. Derecho real accesorio de superficie en infraestructura de transporte. Una entidad pública denominada superficiante, titular absoluta de un bien inmueble fiscal o de uso público destinado a la infraestructura de Transporte conforme a lo establecido en el artículo 4° de la Ley 1682 de 2013, podrá otorgar el derecho real de superficie de origen contractual, enajenable y oneroso, a un tercero denominado superficiario, por un plazo máximo de treinta (30) años, prorrogables hasta máximo veinte (20) años adicionales. El superficiario tendrá la facultad, conforme a la normatividad de ordenamiento territorial del lugar donde se ubique el bien inmueble y las disposiciones urbanísticas vigentes, de realizar y explotar por su exclusiva cuenta y riesgo, construcciones o edificaciones en áreas libres aprovechables con todos los atributos de uso, goce y disposición de las mismas, a fin de que tales desarrollos puedan soportar gravámenes y limitaciones al dominio, sin afectar el uso público, la prestación del servicio de transporte, ni restringir la propiedad del inmueble base del superficiante.

El derecho real de superficie se constituye mediante contratos elevados a escritura pública suscritos entre el titular del inmueble base y los terceros que serán superficiarios, los cuales contendrán la delimitación del área aprovechable, el plazo de otorgamiento del derecho, las condiciones de reversión de las construcciones, las causales de terminación del contrato, las obligaciones de las partes y la retribución que corresponde al superficiante, debiendo además inscribirse ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula inmobiliaria del predio sobre el cual se confiere el derecho real de superficie, en el que deberá realizarse una anotación de este como derecho accesorio, identificándose el área conferida al superficiario y los linderos de la misma y las construcciones, además deberán registrarse los actos jurídicos que se efectúen en relación con el derecho real de superficie.

La cancelación de la constitución de este derecho real accesorio de superficie procederá mediante escritura pública suscrita por las partes constituyentes, que será objeto de registro en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente y ante la Oficina de Registro competente.

Por su parte, el artículo 54 de la Ley 2079 de 2021, complementó el citado artículo 97 de la Ley 1955, precisando que “El Derecho Real Accesorio de Superficie en Infraestructura de Transporte también se podrá otorgar por un plazo máximo de ochenta (80) años, incluyendo prórrogas (...)”.

El Plan Parcial propone la aplicación de este mecanismo para el desarrollo de la edificabilidad en las Áreas de Manejo Diferenciado 1 y 2, manzanas que harán parte de un proceso de adquisición predial por parte de la Empresa Metro de Bogotá, en desarrollo de la estación 1 de la segunda línea de metro.

Ilustración 8.6-1. AMD 1 y 2 a cargo de la Empresa Metro de Bogotá



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Para otorgar el Derecho Real de Superficie, el superficiante deberá contar con un estudio técnico, jurídico y financiero, que determine la viabilidad en la implementación del instrumento.

Si bien la estructuración del desarrollo estará liderada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, la negociación del Derecho Real estará a cargo de las Empresas propietarias de suelo e infraestructuras de los sistemas de transporte en el plan parcial, en calidad de superficiante, tal como se describe en el numeral 8 del artículo 97 de la Ley 1955.

8.6.4 Aprovechamiento económico del Espacio Público

Con el fin de garantizar la sostenibilidad de los espacios públicos en el plan parcial, el Plan Parcial propone la implementación de estrategias enfocadas en la generación de recursos para el mantenimiento de los parques, plazas y zonas verdes propuestas desde el planteamiento urbanístico, y la ejecución de las adecuaciones necesarias para prevenir su deterioro, y garantizar el disfrute y apropiación ciudadana.

En tal sentido, se podrán implementar mecanismos de aprovechamiento económico del espacio público, en el marco de lo establecido en el Decreto Distrital 552 de 2018 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, para el aprovechamiento en el corto, mediano y largo plazo de los espacios públicos en el plan parcial.

El Operador Urbano deberá realizar la coordinación interinstitucional con las Entidades Gestoras del Aprovechamiento Económico del Espacio Público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 552 de 2018, la aplicación de este instrumento en el plan parcial, y establecer de manera concertada el marco de las competencias de estos u otros entes involucrados.

8.6.5 Etapas de desarrollo

El presente plan parcial no establece una secuencialidad estricta para el desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística, ni establece las etapas de desarrollo urbanístico o constructivo.

Las Unidades de Actuación podrán desarrollarse por etapas de urbanización y construcción, siempre que se dichas etapas sean aprobadas en el Proyecto Urbanístico General, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, y en la aprobación de la respectiva licencia de urbanización.

Las etapas contenidas en el plano 7 Etapas de Desarrollo del Anexo 1 fueron delimitadas en el marco del estudio de tránsito.

8.6.6 Vigencia del Plan Parcial

El presente Plan Parcial tendrá una vigencia de quince (15) años y rige a partir de su publicación en el Registro Distrital. Así mismo, debe ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme con lo dispuesto en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

9. Plan de gestión social

Elementos generales

La formulación del Plan de Gestión Social busca, a través de sus programas, proyectos y actividades en general, responder a los resultados de la identificación y calificación de los impactos socioeconómicos causados con ocasión del proceso de gestión de suelo en el polígono de intervención del Plan Parcial Calle 72. En este sentido, se han planteado una serie de estrategias que pretenden disminuir, mitigar y/o compensar las posibles afectaciones, de tal forma que se mantengan, o incluso se mejoren, las condiciones de vida de los residentes del polígono de intervención del proyecto, así como llevar a cabo todas las acciones tendientes al cumplimiento del marco legal de que protege a este grupo poblacional.

A continuación, se presentan los programas y proyectos propuestos para el plan parcial en el componente social y económico, demás temas de interés a profundizar se pueden consultar en el Anexo 3. Diagnostico socioeconómico, evaluación de impactos y plan de gestión social.

9.1 Objetivo general

Definir las estrategias de gestión, los programas, proyectos y acciones encaminadas a la mitigación, manejo, compensación y/o anulación de las posibles afectaciones que se causarán a la población involucrada en el proceso de gestión de suelo y de intervención en general del polígono definido para el Plan Parcial de Renovación Urbana Calle 72.

9.2 Objetivos específicos

- Definir espacios y canales informativos eficientes en relación con cada una de las etapas del Plan Parcial, con el fin de garantizar la transparencia en todos los procesos asociados a su ejecución, tanto en función de la gestión del suelo, como la gestión social.
- Establecer canales interinstitucionales tendientes a la mitigación de los posibles impactos identificados que se podrían ocasionar en el marco del proceso de gestión del suelo.
- Asegurar la implementación de programas sociales distritales de acompañamiento y garantía de derechos ciudadanos, a partir de estrategias de gestión interinstitucional con cada entidad responsable de alguno de los temas de impactos identificados.
- Garantizar medidas de acompañamiento social, técnico, jurídico y de gestión inmobiliaria para cada una de las unidades sociales sobre las que se puedan generar impactos con ocasión de la gestión del suelo.
- Adelantar el proceso compensatorio establecido por el marco legal vigente para las afectaciones, debido a la gestión del suelo, asegurando el pago de los reconocimientos económicos a los que haya

lugar y ejecutando las estrategias de gestión social contempladas para cada caso en particular, según las necesidades identificadas.

- Realizar el seguimiento correspondiente a cada uno de los casos de las unidades sociales vinculadas con el área de intervención, a fin de garantizar la aplicación de los programas y su correcta ejecución según las condiciones particulares halladas.

9.3 Componentes y estructura

Los programas y proyectos del plan de gestión social están principalmente regulados por el Decreto 296 de 2003 para el componente social y el Decreto 329 de 2006 para el componente económico. Sobre los programas y proyectos que se realicen en el componente social, el artículo 5 del Decreto 296 de 2003 establece los siguientes elementos:

9.3.1 Componente social

Este componente se distribuye en seis (6) programas y quince (15) proyectos, que apuntan al cumplimiento de gran parte de los objetivos específicos planteados en este capítulo, y se organizan de la siguiente forma:

- **Programa de comunicación y divulgación**

- Divulgación sobre el proceso de gestión del suelo y gestión social.
- Información a la población del área de influencia indirecta del Proyecto.
- Atención a la comunidad.

- **Programa de asesoría social**

- Atención a condiciones educativas.
- Atención integral en salud.
- Atención y apoyo a casos especiales.
- Formación y fortalecimiento de la cultura ciudadana.

- **Programa de asesoría y asistencia técnica**

- Capacitación y generación de nuevas oportunidades.
- Asesoría para el restablecimiento de actividades económicas.

- **Programa de asesoría en gestión inmobiliaria**

- Apoyo en la búsqueda de viviendas de reposición.
- Información y promoción para el acceso a subsidios de vivienda.

- **Programa de asesoría jurídica**

- Orientación para el saneamiento jurídico de los predios

● **Programa de seguimiento y monitoreo**

- Seguimiento y monitoreo a la ejecución del PGS.
- Seguimiento pos-traslado a familias y Actividades Económicas.

9.3.2 Componente Económico

De acuerdo con el marco legal mencionado previamente, este componente contempla un programa centrado en el pago de los reconocimientos económicos a los que haya lugar, según las características de las unidades sociales y/o actividades económicas registradas en el área de intervención. Para tal efecto, se tienen en cuenta diferentes factores que responden a las particularidades presentadas en cada caso, siendo de la siguiente forma según la disposición del Decreto 329 de 2006:

- **Trámites de reposición:** representado en un valor para el pago de gastos notariales y el correspondiente registro de la vivienda de reposición para poseedores.
- **Factor de movilización:** rubro reconocido a la Unidad Social residente o titular de la Actividad Económica a trasladar del inmueble.
- **Pérdida de ingresos:** reconocimiento por la suspensión de ingresos para las unidades sociales que dependen económicamente del predio, ya sea en términos de renta o de funcionamiento de alguna Actividad Económica en el lugar.
- **Traslado de arrendatarios:** Valor asignado para los arrendatarios residentes que incurran en traslado por ocasión del proyecto, pues dicha movilización se considera vital para agilizar el proceso de entrega de los inmuebles.
- **Factor vivienda de reposición:** Reconocido para las unidades sociales propietarios y poseedores residentes que deban trasladarse del inmueble, y cuyo predio tenga un valor comercial inferior al valor máximo de una vivienda de interés social tipo 1.

Programa de comunicación y divulgación Proyecto: Divulgación sobre el proceso de gestión del suelo y gestión social
1. OBJETIVOS Y META
<p>OBJETIVOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Comunicar a las unidades sociales involucradas en el proyecto la información relacionada con el proceso de gestión del suelo y gestión social, en sus diferentes etapas y componentes. ● Establecer relaciones de confianza por medio de la generación de mecanismos de comunicación a través de medios orales, escritos y electrónicos permanentes y directos con las personas y familias beneficiarias del plan de gestión social. <p>META: Informar al 100% de las unidades sociales involucradas de manera directa sobre el proceso de gestión del suelo, incluido el Plan de Gestión Social.</p>
2. IMPACTOS A CONTROLAR

COMPONENTE	IMPACTO	IMPORTANCIA DEL IMPACTO
Social y cultural	Posible surgimiento de escenarios de conflicto derivados de la gestión del suelo y ejecución del proyecto.	Moderada
3. JUSTIFICACIÓN		4. TIPO DE MEDIDA
<p>Uno de los impactos generados con ocasión de los procesos de gestión del suelo, es el surgimiento de escenarios de conflicto ocasionados por la falta de conocimiento de la población involucrada sobre los procedimientos, requisitos, etapas y tiempos del proceso propio de las intervenciones propias del desarrollo y ejecución de un Plan Parcial de Renovación Urbana; también puede existir desconocimiento acerca de las acciones que se formulan desde el componente social en aras de mitigar y manejar los impactos socioeconómicos que se ocasionan en la población.</p> <p>De acuerdo con esto, se hace necesaria la comunicación de información clara, transparente y oportuna, a las unidades sociales que se encuentran en los predios objeto de intervención, estableciendo un proceso de relacionamiento continuo en el que exista claridad no solamente acerca de la información del Proyecto, sino de los canales dispuestos para la interacción con la Oficina de gestión social de la Empresa</p>		PREVENCIÓN <input checked="" type="checkbox"/> PROTECCIÓN _____ MITIGACIÓN <input checked="" type="checkbox"/> CONTROL _____ COMPENSACIÓN _____
5. POBLACIÓN BENEFICIARIA		
100% de la población localizada en las 13 manzanas (519 unidades prediales) involucradas en la gestión del suelo por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.		
6. ACCIONES A DESARROLLAR		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Definición de canales de comunicación orales, escritos y electrónicos y socialización de éstos. 2. Programación y realización de reuniones en donde se socialice: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Generalidades del proceso de gestión de suelo y el Plan de Gestión Social formulado (programas y proyectos a desarrollar con la población) ▪ Procedimiento y tiempos por seguir para adelantar el proceso de gestión del suelo. ▪ Espacios de comunicación y participación abiertos y previstos por parte de la entidad para el desarrollo del proyecto. ▪ Trámites y gestiones institucionales para reconocimientos económicos a la población, gestión del suelo y gestión social. ▪ Actores institucionales responsables de la ejecución del proceso gestión del suelo, cronograma y plan de acción. 3. Desarrollo de herramientas de comunicación del Proyecto. (folletos, volantes, afiches, entre otros) 4. Registro y publicación periódica sobre el estado de avance global del proceso de gestión del suelo en página web de la entidad y a través de distintas herramientas de comunicación de acuerdo con los requerimientos propios del Proyecto. 5. Envío de oficios dirigidos a la población, de acuerdo con las etapas del proceso de gestión del suelo del proyecto. 		

6. Participación y asistencia en los eventos institucionales de carácter distrital, que se realicen en el marco del Plan Parcial de Renovación Urbana Calle 72.

7. INDICADORES DE SEGUIMIENTO

- No. de unidades sociales que recibieron información/No. total de unidades sociales del área de influencia directa del Proyecto.
- No. de reuniones programadas /No. de reuniones ejecutadas
- No. de asistentes a las reuniones/ No. de convocados

8. RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN

Oficina de Gestión Social.
 Apoya: Oficina Asesora de Comunicaciones

9. DURACIÓN

Fase previa y Fase de ejecución del proceso de gestión del suelo

Proyecto: Información a la población del área de influencia indirecta del Proyecto

1. OBJETIVOS Y META

OBJETIVOS:

- Generar espacios de acercamiento y comunicación con la población del área indirecta del Proyecto, con el fin de brindar información sobre la intervención que realizará la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en el marco del proceso de gestión de suelo para el proyecto de Renovación Urbana Calle 72.
- Informar a la población ubicada en el área de influencia indirecta del proyecto, sobre las entidades distritales responsables y presentes dentro de la ejecución del Plan Parcial, las actividades que cada una realizará, sus responsabilidades y alcances de intervención dentro del proyecto.

META:

Garantizar la socialización del Proyecto mediante los mecanismos y herramientas diseñados para tal fin.

2. IMPACTOS A CONTROLAR

COMPONENTE	IMPACTO	IMPORTANCIA DEL IMPACTO
Social y cultural	Posible surgimiento de escenarios de conflicto derivados de la gestión del suelo y ejecución del proyecto.	Moderada

3. JUSTIFICACIÓN

La población que se encuentra ubicada en el área de influencia indirecta del Proyecto, identificada como la zona aledaña al área de intervención, también es incluida dentro del plan de gestión social, toda vez que también se encuentran expuesta a situaciones de desinformación, aparición de personas inescrupulosas con intereses particulares y/o el surgimiento de escenarios o situaciones de conflicto. Por esta razón, se hace necesario

4. TIPO DE MEDIDA

PREVENCIÓN X
 PROTECCIÓN _____
 MITIGACIÓN _____
 CONTROL X
 COMPENSACIÓN _____

prever y contemplar acciones que permitan un contacto y acercamiento directo con este tipo de comunidad, que también se encuentra involucrada, a fin de brindar información acerca de los aspectos generales del abordaje institucional realizado en el sector, así como dar solución a las inquietudes al respecto.

5. POBLACIÓN BENEFICIARIA

Población ubicada en el área de influencia indirecta del proyecto, específicamente la localizada en los barrios San Felipe, Concepción norte y Colombia.

6. ACCIONES A DESARROLLAR

1. Atención permanente a la comunidad, a través de los medios habilitados para tal fin y en las oficinas de la Empresa.
2. Diseño y distribución de material comunicacional y divulgativo (folletos, volantes, plegables, entre otros).
3. Invitación a reuniones, entrevistas o encuentros con entidades distritales, autoridades locales, organizaciones sociales o comunitarias presentes en el sector.
4. Registro y publicación periódica sobre el estado de avance global del proceso de gestión del suelo en página web de la entidad y a través de distintas herramientas de comunicación de acuerdo con los requerimientos propios del Proyecto. Identificación y levantamiento de puntos de encuentro colectivo, sitios estratégicos para divulgación de información.
5. Contacto y coordinación con líderes comunitarios, actores claves dentro de la población, instituciones, organizaciones sociales y comunitarias que hacen presencia en el área a intervenir a fin de definir el desarrollo de acciones de divulgación de información.

7. INDICADORES DE SEGUIMIENTO

- No. de reuniones programadas /No. de reuniones ejecutadas
- No. de asistentes a las reuniones/ No. de convocados

8. RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN

Oficina de Gestión Social.
 Apoya: Oficina Asesora de Comunicaciones

9. DURACIÓN

Fase previa y Fase de ejecución del proceso de gestión del suelo.

Proyecto: Atención a la comunidad
1. OBJETIVOS Y META
OBJETIVOS:

- Contribuir a la generación y fortalecimiento de los espacios permanentes de interacción y comunicación tanto con la población ubicada en las 519 Unidades prediales requeridas para el proyecto, como con la residente en el área de influencia indirecta del proyecto.
- Conocer y atender las diferentes inquietudes, demandas de información y posibles reclamos surgidos en la comunidad, con ocasión del proceso de gestión del suelo y gestión social a llevar a cabo, para el Plan Parcial Calle 72.

META:

Atención permanente durante la ejecución del proceso de gestión del suelo y gestión social, a toda la población involucrada en el proyecto, en el punto y horarios definidos por la entidad.

2. IMPACTOS A CONTROLAR

COMPONENTE	IMPACTO	IMPORTANCIA DEL IMPACTO
Político	Desvinculación de espacios comunitarios y/o de servicios sociales	Moderada

3. JUSTIFICACIÓN

Dentro del proceso de gestión del suelo, es necesario facilitar el acceso a la información y así garantizar un proceso de relacionamiento continuo con la población beneficiaria del Proyecto, tanto del área de influencia directa como indirecta.

4. TIPO DE MEDIDA

PREVENCIÓN
 PROTECCIÓN _____
 MITIGACIÓN _____
 CONTROL
 COMPENSACIÓN _____

A través de la atención y solución a las inquietudes de la ciudadanía, se puede controlar la especulación y desinformación en el sector.	
5. POBLACIÓN BENEFICIARIA	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 100% de las unidades sociales identificadas en los predios requeridos para la ejecución del proyecto. ▪ Familias y población ubicada en el área de influencia indirecta de realización del proyecto, específicamente la localizada en los barrios San Felipe, Concepción norte y Colombia. 	
6. ACCIONES A DESARROLLAR	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Definir lineamientos para la instalación y el funcionamiento de punto de atención en el área de influencia del Plan Parcial. 2. Socialización a la población del área del proyecto acerca de la ubicación, horarios de atención y personal encargado del punto de atención. 3. Diseño y diligenciamiento de formatos de registro de atención a la ciudadanía. 4. Atención garantizada a la población involucrada en el proyecto, en el punto previamente establecido. 	
7. INDICADORES DE SEGUIMIENTO	
<ul style="list-style-type: none"> ● No. de personas atendidas por mes. ● No. de peticiones respondidas/No. de peticiones recibidas 	
8. RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN	9. DURACIÓN
Oficina de Gestión Social. Apoya: Oficina Asesora de Comunicaciones	Fase previa y Fase de ejecución del proceso de gestión del suelo.

Programa de asesoría social

Proyecto: Atención a condiciones educativas		
1. OBJETIVOS Y META		
OBJETIVOS: <ul style="list-style-type: none"> ● Brindar a los menores de edad en etapa de escolarización, mediante la gestión y coordinación interinstitucional, la vinculación al servicio de educación. ● Lograr que la población estudiantil identificada pueda continuar con el servicio de educación, contando con características similares en términos de calidad, costos y distancia de acuerdo con el sitio de traslado. META: <ul style="list-style-type: none"> ● Garantizar al 100% de la población en edad escolar y que fue identificada en la aplicación del censo, la continuidad o vinculación al sistema educativo (público o privado). 		
2. IMPACTOS A CONTROLAR		
COMPONENTE	IMPACTO	IMPORTANCIA DEL IMPACTO
Servicios	Posible afectación de la vinculación al sistema educativo	Moderado
3. JUSTIFICACIÓN		4. TIPO DE MEDIDA

<p>Teniendo en cuenta el porcentaje de menores residentes en edad de escolarización, así como los menores residentes ya vinculados a dicho servicio, se hace necesario, mediante la gestión y trabajo conjunto con la Secretaría Distrital de Educación, garantizar el traslado o la asignación de cupos escolares en centros educativos cercanos a los lugares de traslado de la unidad social; lo anterior, con el fin de evitar la deserción escolar o el incremento notable de los gastos por este concepto, lo cual resultaría en detrimento de los ingresos familiares y por ende, de la calidad de vida de las familias ubicadas en la zona a intervenir.</p>	PREVENCIÓN <input checked="" type="checkbox"/> ____ PROTECCIÓN _____ MITIGACIÓN <input checked="" type="checkbox"/> ____ CONTROL <input checked="" type="checkbox"/> ____ COMPENSACIÓN _____
5. POBLACIÓN BENEFICIARIA	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 100% de los menores escolarizados o en edad de escolarización, identificados en el censo adelantado por la Entidad. 	
6. ACCIONES A DESARROLLAR	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Gestión con la Dirección de Cobertura de la Secretaría Distrital de Educación, para identificar los procedimientos para la solicitud de traslado y asignación de cupos escolares. 2. Socialización con las unidades sociales involucradas (aquellas en donde existan menores escolarizados o en edad de escolarización) acerca de los procedimientos, tiempos y requisitos establecidos por la Secretaría Distrital de Educación, para el traslado o asignación de cupos escolares. 3. Identificación de establecimientos educativos existentes teniendo como criterios, variables como: cercanía al nuevo lugar de vivienda, costos, medio o tipo de movilización y cobertura. 4. Acompañamiento a las unidades sociales en el proceso de diligenciamiento de las solicitudes de traslado y asignación de cupos escolares de conformidad con las directrices suministradas por la Secretaría Distrital de Educación Distrital. 5. Solicitar a los responsables de los menores, toda la información necesaria, a fin de diligenciar la base de datos suministrada por la Secretaría Distrital de Educación y tramitar su posterior envío. 6. Realizar el acompañamiento y verificación de la vinculación de los estudiantes a los colegios luego de su reubicación. 7. Gestión con la Secretaría Distrital de Educación, para la asignación de subsidios de transporte a los menores escolarizados que no logren el traslado escolar en un centro educativo cerca de su nuevo lugar de vivienda. 	
<ol style="list-style-type: none"> 8. Seguimiento a cada hogar, para determinar la consecución de traslado o asignación de cupo escolar. 	
7. INDICADORES DE SEGUIMIENTO	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ No. de menores efectivamente escolarizados/ No. de menores que requieren gestión para traslado o consecución de cupos escolares ▪ No. de cupos obtenidos / No. de cupos gestionados ▪ No. de subsidios de transporte obtenidos / No. de subsidios de transporte solicitados 	

8. RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN	9. DURACIÓN
Oficina de Gestión Social	Fase de ejecución del proceso de gestión del suelo.

Proyecto: Atención integral en salud		
1. OBJETIVOS Y META		
OBJETIVOS: <ul style="list-style-type: none"> ● Lograr la vinculación al Régimen Subsidiado en Salud, de la población residente de los predios objeto de intervención y que, de acuerdo a la información obtenida en la aplicación del censo, no cuenta con este tipo de afiliación. ● Propiciar la equitativa prestación del servicio de salud al cual se encuentra vinculada la población, teniendo en cuenta ubicación, costos y calidad del mismo. ● Mantener o mejorar las condiciones de salud de la población residente de los predios objeto de intervención, a través de la orientación, la medicina preventiva y la atención psicológica. META: <ul style="list-style-type: none"> ● Garantizar el proceso de gestión de afiliación y/o continuidad de la prestación del servicio para el 100% de las unidades sociales residentes. ● Convocatoria del 100% de la población residente en los predios objeto de intervención en las actividades de salud programadas. 		
2. IMPACTOS A CONTROLAR		
COMPONENTE	IMPACTO	IMPORTANCIA DEL IMPACTO
Servicios	Posible afectación de la vinculación al sistema de salud.	Moderada
3. JUSTIFICACIÓN		4. TIPO DE MEDIDA
Partiendo de la información recolectada hasta el momento, y teniendo en cuenta que en los barrios de ejecución del Plan Parcial existen condiciones variadas en cuanto al acceso de servicios de salud, se plantea la posibilidad de generar las vinculaciones requeridas al sistema de atención en salud dispuesto por el distrito para quienes no hayan podido hacer uso de dicho servicio. Así mismo, uno de los posibles impactos generados con el proceso de traslado de las unidades sociales que residen en los predios objeto de intervención, es la afectación en la prestación del servicio de salud, lo anterior refiere al aumento en el tiempo y en los costos del desplazamiento en los que pueden incurrir quienes encuentren significativamente distante el sitio de atención en salud, respecto de la nueva residencia.		PREVENCIÓN <input checked="" type="checkbox"/> ____ PROTECCIÓN _____ MITIGACIÓN <input checked="" type="checkbox"/> ____ CONTROL <input checked="" type="checkbox"/> ____ COMPENSACIÓN _____
5. POBLACIÓN BENEFICIARIA		

<ul style="list-style-type: none"> ▪ 100% de la población residente en el área a intervenir. 	
6. ACCIONES A DESARROLLAR	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Complementar el análisis realizado, con la identificación de las personas en situación de riesgo. 2. Identificación de los procedimientos con las entidades competentes en materia de salud, a fin de realizar las gestiones correspondientes a la vinculación de las unidades sociales que lo requieran. 3. Realización de la gestión interinstitucional correspondiente, con el propósito de lograr, en el proceso de traslado, la asignación y prestación de los servicios de salud, en lugares cercanos a los nuevos sitios de vivienda de las unidades sociales trasladadas, a la población que lo requiera. 4. Seguimiento permanente con la población beneficiaria del proyecto, para determinar si se logró obtener la nueva vinculación al sistema y realizar un acompañamiento y verificación de la vinculación luego de su reubicación. 5. Gestión institucional con las entidades competentes en materia de salud (Planeación Distrital, Secretaría Distrital de Salud, entre otros), a fin de coordinar, programar y realizar actividades relacionadas con: <ul style="list-style-type: none"> - Educación en salud. - Atención primaria, urgencias y consulta externa. - Atención psicosocial. 	
7. INDICADORES DE SEGUIMIENTO	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ No. de afiliaciones o traslados de servicios de salud efectivos / No. de solicitudes tramitadas ▪ No. personas participantes en las actividades programadas/ No. de personas convocadas. 	
8. RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN	9. DURACIÓN
Oficina de Gestión Social.	Fase de ejecución del proceso de gestión del suelo.

Proyecto: Atención y apoyo a casos especiales
1. OBJETIVOS Y METAS
<p>OBJETIVOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Brindar asesoría y acompañamiento apropiado a cada unidad social identificada como caso especial, minimizando el impacto ocasionado por la gestión del suelo a realizar. ● Evitar que las condiciones sociales y económicas de las personas consideradas como casos especiales, se vean deterioradas con ocasión del proceso de gestión del suelo. ● Propiciar el mejoramiento de la calidad de vida y el bienestar de las unidades sociales identificadas como casos especiales. <p>METAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Acompañamiento y orientación al 100% de la población catalogada como caso especial.

<ul style="list-style-type: none"> ● Vinculación de la población considerada como caso especial, a los programas de servicios distritales ofrecidos por las entidades, con base en las solicitudes y gestiones realizadas. 		
2. IMPACTOS A CONTROLAR		
COMPONENTE	IMPACTO	IMPORTANCIA DEL IMPACTO
Servicios	Posible agudización de las condiciones de vulnerabilidad	Moderada
3. JUSTIFICACIÓN		4. TIPO DE MEDIDA
Se entiende como caso especial aquella condición, en la que una unidad social o algún miembro de ella, presenta un alto grado de vulnerabilidad frente al proceso de gestión del suelo y de acuerdo a las dinámicas propias del sector en donde se ubican los predios objeto de intervención; lo anterior, implica una gestión interinstitucional específica en aras de buscar el mejoramiento de las condiciones socioeconómicas para esta población. Lo anterior, hace necesaria la gestión interinstitucional personalizada, a fin de propiciar la vinculación de estas unidades sociales especiales, a programas de protección, ayuda y apoyo socioeconómico, por parte de las entidades del distrito competentes.		PREVENCIÓN <input checked="" type="checkbox"/> PROTECCIÓN <input checked="" type="checkbox"/> MITIGACIÓN _____ CONTROL <input checked="" type="checkbox"/> COMPENSACIÓN _____
5. POBLACIÓN BENEFICIARIA		
<ul style="list-style-type: none"> ● Unidades sociales, que usen u ocupen los predios objeto de intervención y que tras un análisis individual se determinen como caso especial según sus condiciones particulares. ● Unidades sociales en estado de vulnerabilidad y que no cuenten con redes sociales de apoyo y/o ayuda del Estado. 		
6. ACCIONES A DESARROLLAR		
<p>1. Diseño y aplicación de matriz de identificación y calificación del grado de vulnerabilidad de cada una de las unidades sociales que tengan relación con los predios objeto de intervención.</p> <p>2. Identificación de la oferta de servicios institucionales, por parte de las entidades del distrito e identificación de los procedimientos y requisitos con las entidades competentes, a fin de realizar las gestiones correspondientes a la vinculación de las personas en los diferentes programas ofrecidos.</p> <p>3. Gestión Interinstitucional, para la vinculación de la población que lo requiera a programas o servicios como:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Nutrición y alimentación a través de comedores comunitarios. ✓ Atención a menores de edad en situación de discapacidad. ✓ Atención a menores de edad víctimas de explotación laboral. ✓ Promoción de derechos sexuales y reproductivos. ✓ Prevención y manejo ante el uso de SPA. ✓ Atención integral a habitantes de calle y en hogares de paso (Unidades sociales que no cuentan con redes sociales de apoyo y que se encuentran en condiciones de alto deterioro social y urbano). ✓ Servicio de apoyo terapéutico y enlace social a personas y familias desplazadas. 		

<p>✓ Subsidio y realización de actividades de desarrollo humano a personas en tercera edad, con jefatura única de hogar.</p> <p>✓ Atención en albergues a personas mayores en extrema pobreza y sin redes de apoyo.</p> <p>✓ Atención a unidades sociales que presentan casos de violencia intrafamiliar.</p>	
<p>✓ Fortalecimiento de la organización social y promoción de la participación, para las comunidades o grupos de jóvenes, mujeres, LGBTQ+ y personas con discapacidad, entre otros.</p> <p>4. Realización de visitas domiciliarias a cada una de las unidades sociales identificadas en los predios para determinar, en acuerdo con ellas, el apoyo social requerido.</p> <p>5. Diseño de estrategia de intervención para cada caso identificado como especial, de acuerdo a las condiciones de vulnerabilidad identificadas en cada unidad social.</p> <p>6. Búsqueda conjunta, con las unidades sociales involucradas, de alternativas de solución, de manera que se opte por aquella que mitigue en lo posible los impactos enfrentados y propenda por su bienestar y calidad de vida.</p> <p>7. Seguimiento, acompañamiento y remisión de las unidades sociales identificadas, para su acceso a la diferente oferta de servicios institucionales.</p>	
<p>7. INDICADORES DE SEGUIMIENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> • No. de remisiones realizadas a entidades distritales / No. de casos identificados como especiales y que requieren remisiones a entidades pertinentes • No. de vinculaciones a programas y servicios de entidades distritales / No. de gestiones realizadas 	
<p>8. RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN</p> <p>Oficina de Gestión Social, en articulación con la entidad distrital que se requiera de acuerdo a la naturaleza del caso especial.</p>	<p>9. DURACIÓN</p> <p>Fase de ejecución del proceso de gestión del suelo.</p>

<p>Proyecto: Formación y fortalecimiento de la cultura ciudadana</p>		
<p>1. OBJETIVOS Y METAS</p>		
<p>OBJETIVO:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Generar espacios de sensibilización referentes a la cultura ciudadana, a la legalidad, al ejercicio de la participación y el control social, entre otros, que permitan la integración de las unidades sociales en contextos culturales, organizativos, territoriales y socioeconómicos, que garanticen sostenibilidad y constancia. <p>META:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Convocar a procesos de formación en temas cultura y convivencia ciudadana al 100% de la población beneficiaria del Plan de Gestión Social. 		
<p>2. IMPACTOS A CONTROLAR</p>		
COMPONENTE	IMPACTO	IMPORTANCIA DEL IMPACTO

Político	Posible desvinculación de espacios comunitarios y/o de servicios sociales.	Moderada
3. JUSTIFICACIÓN		4. TIPO DE MEDIDA
<p>El derecho a la ciudad y el sentido de pertenencia en ella refiere el fortalecimiento de la cultura ciudadana como mecanismo de participación en los contextos sociales, políticos, económicos y ambientales que requieren su atención, lo anterior, en aras de la construcción de entramados sociales que perduren más allá de la vinculación a los predios.</p> <p>En este orden de ideas, se hace necesario la formulación de un programa de fortalecimiento y fomento a la cultura ciudadana que promueva la participación de la comunidad y, por consiguiente, el conocimiento en las problemáticas que la ciudad presenta; esto con el apoyo de las entidades distritales que tengan pertinencia.</p>		PREVENCIÓN <input checked="" type="checkbox"/> PROTECCIÓN <input checked="" type="checkbox"/> MITIGACIÓN _____ CONTROL _____ COMPENSACIÓN _____
5. POBLACIÓN BENEFICIARIA		
<ul style="list-style-type: none"> ● 100% de las unidades sociales beneficiarias del Plan de Gestión Social. 		
6. ACCIONES A DESARROLLAR		
1. Gestión y coordinación con las entidades distritales competentes, a fin de definir y desarrollar agendas de formación de la población en aspectos como: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Cultura ciudadana ✓ Construcción de ciudadanía ✓ Cultura de la legalidad ✓ Seguridad ciudadana ✓ Resolución de conflictos ✓ Organización social y participación ciudadana ✓ Control social ✓ Cultura política 2. Definición de acuerdos, convenios y/o conexiones con programas y/o entidades del orden distrital para la posible vinculación de los usuarios del proyecto. 3. Socialización y sensibilización de la comunidad por medio de piezas comunicativas físicas y digitales.		
7. INDICADORES DE SEGUIMIENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ● No. de unidades sociales vinculadas a las actividades programadas / No. de unidades Sociales beneficiarias del Plan de Gestión Social ● No. de unidades sociales participantes en actividades / No. de unidades sociales convocadas. 		
8. RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN		9. DURACIÓN
Oficina de Gestión Social, en articulación con las Entidades Distritales competentes. Apoya: Oficina Asesora de Comunicaciones.		Fase de ejecución del proceso de gestión del suelo.

Programa de asesoría y asistencia técnica

Proyecto: Capacitación y generación de nuevas oportunidades		
1. OBJETIVOS Y METAS		
OBJETIVOS: <ul style="list-style-type: none"> ● Brindar posibilidades para la diversificación y mejoramiento de las fuentes y niveles de ingresos de las unidades sociales que usan y ocupan los predios objeto de intervención. ● Movilizar recursos (económicos, físicos, intelectuales, familiares, etc.) que representen posibilidades de reubicación laboral y/o cambio de oficio a las unidades sociales que usan y ocupan los predios objeto de intervención, en aras del mejoramiento de su calidad de vida. ● Potencializar conocimientos, habilidades, experiencias y fortalezas de las unidades sociales, que resulten en la ampliación de las posibilidades de ingresar al mercado laboral en condiciones de competitividad. META: <ul style="list-style-type: none"> ● Vinculación de la población beneficiaria, a programas de formación y capacitación que brinden las Entidades del distrito/nación o con aquellas con las que se establezcan acuerdos o convenios. 		
2. IMPACTOS A CONTROLAR		
COMPONENTE	IMPACTO	IMPORTANCIA DEL IMPACTO
Infraestructura	Posible pérdida del lugar de trabajo	Moderada
Económico	Posible pérdida del empleo	Severa
3. JUSTIFICACIÓN		4. TIPO DE MEDIDA
La pertinencia de este proyecto responde a la necesidad de formular alternativas productivas y de capacitación en diferentes oficios, que puedan ser apropiadas por los diferentes miembros de la unidad social, y que permitan diversificar la fuente y cantidad de los ingresos. Así mismo, va encaminado a la consecución de recursos de financiación para los pequeños proyectos productivos de las unidades sociales que usan u ocupan los predios objeto de intervención.		PREVENCIÓN <input checked="" type="checkbox"/> PROTECCIÓN <input checked="" type="checkbox"/> MITIGACIÓN _____ CONTROL _____ COMPENSACIÓN _____
5. POBLACIÓN BENEFICIARIA		
<ul style="list-style-type: none"> ● Personas desempleadas. ● Población económicamente activa identificada en el censo socioeconómico. ● Personas cabeza de familia. ● Jefes de unidad social en situación de discapacidad. ● Propietarios de Actividades Económicas identificadas en los predios objeto de intervención. 		
6. ACCIONES A DESARROLLAR		

1. Caracterizar en las unidades sociales participantes, el nivel de formación, los conocimientos y los intereses relacionados con el aprendizaje de diversos oficios.
2. Definición de acuerdos y/o convenios con programas y/o entidades del orden distrital, relacionados con la formación en un oficio o con la vinculación laboral.
3. Gestión con las entidades distritales, con el fin de identificar las ofertas institucionales disponibles y de posible ejecución, en materia de capacitación y gestión en materia productiva.
4. Remisión de las unidades sociales interesadas, a los diversos programas y/o instituciones del Distrito que puedan ofertar algún tipo de formación en oficios específicos.
5. Socialización de la oferta distrital referente a oportunidades de formación, empleo y consecución de recursos, para las unidades sociales interesadas y que manifestaron requerir apoyo.

7. INDICADORES DE SEGUIMIENTO

No. de vinculaciones efectivas / No. remisiones gestionadas

8. RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN

Oficina de Gestión Social, en articulación con las Entidades Distritales competentes.

9. DURACIÓN

Fase de ejecución del proceso de gestión del suelo.

Proyecto: Asesoría para el restablecimiento de actividades económicas
1. OBJETIVOS Y METAS
OBJETIVOS:

- Apoyar a los propietarios de actividades productivas desarrolladas en los predios objeto de intervención, en el diseño y aplicación de alternativas que conlleven la recuperación o restablecimiento de los negocios en el nuevo lugar de asentamiento.
- Brindar asistencia técnica en la selección y adquisición de los nuevos sitios de funcionamiento de las actividades productivas, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes en la ciudad.
- Brindar a los propietarios de actividades productivas, espacios de formación y capacitación, para el fortalecimiento y consolidación de sus negocios, especialmente en aquellos casos de mayor vulnerabilidad.

META:

- Acompañar al 100% de los propietarios de actividades económicas durante el proceso de traslado en el restablecimiento de sus actividades económicas, según sea el caso.

2. IMPACTOS A CONTROLAR

COMPONENTE	IMPACTO	IMPORTANCIA DEL IMPACTO
Económico	Disminución y/o pérdida de ingresos económicos	Moderada

3. JUSTIFICACIÓN

En el sector de intervención, fueron identificadas actividades económicas que pueden verse afectadas de acuerdo a la gestión del suelo a realizar; en este orden de ideas, se busca mitigar la disminución de los ingresos económicos, toda vez que deberán reubicar su actividad económica.

Es por ello que adicional a los reconocimientos económicos previstos para mitigar el impacto, se considera relevante el diseñar y ejecutar acciones encaminadas a fortalecer la capacidad de gestión de los propietarios de las actividades económicas, especialmente las de mayor vulnerabilidad, de manera que se contribuya al restablecimiento y

4. TIPO DE MEDIDA

PREVENCIÓN _____
 PROTECCIÓN _____
 MITIGACIÓN X
 CONTROL _____
 COMPENSACIÓN _____

consolidación de las actividades económicas reubicadas.	
5. POBLACIÓN BENEFICIARIA	
Cada actividad económica identificada en el área de intervención.	
6. ACCIONES A DESARROLLAR	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Identificación de necesidades y expectativas para el restablecimiento de las actividades comerciales, de servicios e industrias identificadas en el censo socioeconómico. 2. Identificación de la oferta de servicios institucionales distritales o nacionales que brinde apoyo al fortalecimiento de procesos productivos. 3. Identificación conjunta con los propietarios de las actividades productivas, sobre necesidades de capacitación y formación para el mejoramiento de sus negocios. 4. Coordinación con las entidades competentes, para la programación y desarrollo de actividades de fortalecimiento y gestión empresarial. 5. Gestión interinstitucional, para la celebración de convenios o acuerdos con entidades competentes, que brinden capacitación y formación para la consolidación y acreditación de los negocios, en los nuevos sitios de funcionamiento de la actividad económica. 6. Acompañamiento y orientación a las unidades sociales, en la selección de zonas cuyas reglamentaciones urbanísticas o normas de uso de suelo, permitan el restablecimiento de las actividades económicas allí. 	
7. INDICADORES DE SEGUIMIENTO	
<ul style="list-style-type: none"> ● No. de actividades económicas restablecidas / No. de actividades económicas que manifestaron apoyo para restablecerse. ● No. titulares de actividades económicas participantes en las actividades programadas / No. de titulares de actividades económicas convocadas. 	
8. RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN	9. DURACIÓN
Oficina de Gestión Social, en articulación con las entidades competentes.	Fase de ejecución del proceso de gestión del suelo.

Programa de asesoría en gestión inmobiliaria

Proyecto: Apoyo a la búsqueda y adquisición de viviendas de reposición
1. OBJETIVOS Y METAS
OBJETIVOS: <ul style="list-style-type: none"> ● Asistir el proceso de búsqueda de inmuebles para las unidades sociales cobijadas por el Plan de Gestión Social, de tal forma que se mantengan o mejoren sus condiciones socioeconómicas. ● Apoyar la toma de decisiones por parte de las unidades sociales frente a la posible adquisición o renta de inmuebles para traslado y/o reposición. ● Orientar la búsqueda de predios de reposición en condiciones legales con equipamientos adecuados de servicios públicos, al mejor costo de acuerdo con las necesidades de la población para las unidades sociales según su tenencia.

- Propiciar la adquisición de predios de reposición en condiciones de legalidad, por parte de las unidades sociales involucradas en el proyecto.

METAS:

- 100% de las unidades sociales residentes propietarias y/o poseedoras con orientación y asesoría para la búsqueda y consecución de viviendas de reposición en condiciones de sostenibilidad.
- 100% de las unidades sociales arrendatarias que deseen hacer uso de este programa, ubicadas en predios que mantengan o mejoren sus condiciones socioeconómicas.

2. IMPACTOS A CONTROLAR

COMPONENTE	IMPACTO	IMPORTANCIA DEL IMPACTO
Infraestructura	Pérdida de la vivienda	Severa

3. JUSTIFICACIÓN

Existen diversos factores que pueden afectar el proceso de consecución de una vivienda que cumpla con algunos requisitos mínimos de conservación o mejoramiento de las condiciones socioeconómicas de las unidades sociales que deban trasladarse con ocasión de la implementación del Plan Parcial, por tal motivo, y en reconocimiento de la necesidad de hallar alternativas viables para el traslado en mención, se plantea este proyecto, cuya finalidad es apoyar, asesorar y acompañar el proceso de búsqueda y gestión adquisitiva (o de renta según el caso) de predios para el traslado.

4. TIPO DE MEDIDA

PREVENCIÓN _____
 PROTECCIÓN _____
 MITIGACIÓN X
 CONTROL _____
 COMPENSACIÓN _____

Este proyecto incluye una perspectiva de cuidado hacia las unidades sociales, en la medida en que los predios sugeridos para el traslado deben cumplir con requisitos de saneamiento jurídico y conservación o mejoramiento de condiciones para el traslado.

5. POBLACIÓN BENEFICIARIA

- Todas las Unidades Sociales propietarias y/o poseedoras que deban trasladarse con ocasión del Plan Parcial.
- Todas las Actividades Económicas que deban trasladarse con ocasión del Plan Parcial.

6. ACCIONES A DESARROLLAR

1. Identificación de necesidades y expectativas de traslado de la población residente.
2. Búsqueda de inmuebles de acuerdo con los requerimientos de las unidades sociales.
3. Identificación de lugares con condiciones similares al sector de intervención en términos de valores, condiciones habitacionales, infraestructura, estrato, entre otros.
4. Presentación de alternativas a las unidades sociales.
5. Reuniones personalizadas con las unidades sociales residentes para orientar y asesorar el proceso de adquisición y/o traslado.
6. Enlace con la Dirección de Predios para asesoría en cuanto a trámites que se requieren para adelantar la negociación y adquisición de un predio de reposición.

7. INDICADORES DE SEGUIMIENTO

- No. de unidades sociales asistidas en la búsqueda de predio para traslado y/o adquisición / No. de unidades sociales que requieren asistencia en la búsqueda de predio para traslado y/o adquisición.
- No. de reuniones personalizadas efectuadas/ No. de reuniones personalizadas programadas.

8. RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN

Oficina de Gestión Social.

9. DURACIÓN

Fase de ejecución del proceso de gestión del suelo.

Apoya: Dirección de Predios.

Proyecto: Información y promoción para el acceso a subsidios de vivienda
1. OBJETIVOS Y METAS
OBJETIVOS:

- Orientar y asesorar a las unidades sociales vinculadas al Plan de Gestión Social frente a los trámites y requisitos establecidos por la Secretaría Distrital del Hábitat en aras de adelantar el proceso para adquirir vivienda nueva.
- Asesorar el proceso de postulación para los subsidios distritales tendientes a la adquisición de vivienda familiar para las unidades sociales interesadas.

META:

- 100% de las unidades sociales residentes, con asesoría y orientación sobre cómo acceder a los subsidios de vivienda del Distrito.

2. IMPACTOS A CONTROLAR

COMPONENTE	IMPACTO	IMPORTANCIA DEL IMPACTO
Infraestructura	Pérdida de la Vivienda	Severa

3. JUSTIFICACIÓN

Teniendo en cuenta los objetivos planteados para este proyecto, se espera que las unidades sociales involucradas en el proceso de gestión del suelo puedan restablecer sus condiciones de vivienda, sin embargo, para tal misión, se tiene contemplada la posibilidad de generar enlaces con las entidades encargadas en aras de asistir un proceso de adquisición predial favorable para las familias identificadas.

En función del cumplimiento de los objetivos planteados, el trabajo interinstitucional pretende identificar cada oportunidad en que se pueda gestionar algún tipo de asistencia para la adquisición predial por parte de las unidades sociales, por lo que una vez identificadas dichas oportunidades, se ofrecerá todo el apoyo que a nivel institucional se pueda efectuar.

4. TIPO DE MEDIDA

PREVENCIÓN _____
 PROTECCIÓN X
 MITIGACIÓN X
 CONTROL X
 COMPENSACIÓN _____

5. POBLACIÓN BENEFICIARIA

- Todas las Unidades Sociales identificadas, independientemente de su tipo de tenencia en el inmueble objeto de gestión del suelo.

6. ACCIONES A DESARROLLAR

1. Gestión Institucional con las entidades del orden nacional y distrital, competentes en el tema de vivienda, créditos y subsidios de vivienda, a fin de coordinar apoyo para la divulgación y capacitación a la población beneficiaria, en el tema a desarrollar.
2. Identificación de trámites, requisitos y procedimientos para la postulación y acceso a los subsidios de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda.
3. Programación y realización de reuniones y talleres conjuntos con las entidades competentes y la población beneficiaria del proyecto en temas relacionados con:
 - Formación en cultura del ahorro para vivienda
 - Entidades que otorgan subsidios de vivienda y montos que se asignan.

<p>- Requisitos para postulación al subsidio de vivienda, procedimientos y trámites</p> <p>4. Asesoría individual de promoción al acceso de subsidios y programas identificados.</p> <p>5. Distribución de piezas informativas y divulgativas a las unidades sociales en relación con los procesos adquisitivos.</p> <p>6. Acompañamiento individual en el proceso de postulación y gestión para acceder al subsidio de vivienda a las unidades sociales que lo requieran.</p>	
7. INDICADORES DE SEGUIMIENTO	
<ul style="list-style-type: none"> ● No. de actividades de promoción para la adquisición de vivienda realizadas / No. de actividades de promoción para la adquisición de vivienda programadas. ● No. de unidades sociales participantes en las actividades realizadas / No. de unidades sociales interesadas en recibir asistencia para la adquisición de vivienda en el marco de los programas interinstitucionales identificados. ● No. de unidades sociales con acompañamiento en procesos de postulación a programas distritales destinados a la adquisición de vivienda / No. de unidades sociales que requieran acompañamiento en procesos de postulación a programas distritales destinados a la adquisición de vivienda. 	
8. RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN	9. DURACIÓN
Oficina de Gestión Social, en articulación con la entidad correspondiente.	Fase de ejecución del proceso de gestión del suelo.

Programa de asesoría jurídica

Proyecto: Orientación para el saneamiento jurídico de los predios		
1. OBJETIVOS Y METAS		
<p>OBJETIVOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Disminuir el número de expropiaciones por problemas jurídicos en los predios requeridos. ● Facilitar el proceso de traslado de las unidades sociales propietarias y poseedores cuyos predios presentan situaciones de gravámenes o limitaciones. <p>META:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Asesoría y orientación sobre trámites de saneamiento de los predios al 100% de las unidades sociales propietarias y poseedoras que así lo requieran. 		
2. IMPACTOS A CONTROLAR		
COMPONENTE	IMPACTO	IMPORTANCIA DEL IMPACTO
Infraestructura	Resolución de situaciones jurídicas de los predios requeridos por el proyecto	Muy importante
3. JUSTIFICACIÓN	4. TIPO DE MEDIDA	
La asesoría jurídica a los propietarios se encuentra orientada a proporcionar la información y conocimiento sobre el saneamiento legal para adelantar el proceso de gestión del suelo por parte de la entidad, disminuyendo así los factores o hechos que puedan conllevar a la expropiación administrativa, que afecte el proceso de restablecimiento de vivienda.	PREVENCIÓN _____ PROTECCIÓN <u> X </u> MITIGACIÓN <u> X </u> CONTROL <u> X </u> COMPENSACIÓN _____	
5. POBLACIÓN BENEFICIARIA ● Propietarios de los predios que presentan limitaciones o gravámenes.		
6. ACCIONES A DESARROLLAR		

<p>1. Atención por parte del equipo jurídico de la Dirección de predios, a cada uno de los propietarios que requieran orientación sobre los trámites a seguir para el saneamiento de sus respectivos predios.</p> <p>2. Orientar a la unidad social sobre la documentación y trámites inherentes al proceso de saneamiento.</p> <p>3. Remitir a los consultorios jurídicos e instituciones contactadas para que lleven a cabo los procesos necesarios para el saneamiento de los predios y/o demás trámites jurídicos.</p> <p>4. Seguimiento del estado de avance de los procesos.</p>	
<p>5. Identificación y socialización con los propietarios de los predios sobre trámites y gestiones para conocimiento de estados de cuenta de impuestos prediales y de valorización de los inmuebles, así como saneamiento del predio en materia tributaria.</p>	
<p>7. INDICADORES DE SEGUIMIENTO</p>	
<p>No. de predios con orientación y asesoría jurídica / No. de predios con limitaciones y gravámenes</p> <p>No. de predios con situación jurídica saneada /No. de predios con limitaciones y gravámenes antes de la gestión del suelo.</p>	
<p>8. RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN</p>	<p>9. DURACIÓN</p>
<p>Oficina de Gestión Social Apoya: Dirección de Predios.</p>	<p>Fase previa y Fase de ejecución del proceso de gestión del suelo.</p>

Programa de seguimiento y monitoreo

<p>Proyecto: Seguimiento y monitoreo a la ejecución del Plan de Gestión Social</p>		
<p>1. OBJETIVOS Y METAS</p>		
<p>OBJETIVOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Implementar mecanismos efectivos de seguimiento y control en el marco de la ejecución del Plan de Gestión social, al interior de la entidad ejecutora. ● Definir procedimientos de coordinación para el control a la ejecución de todas las acciones relacionadas en el marco del Plan de Gestión Social ● Garantizar y verificar la oportuna y adecuada ejecución de todas las actividades previstas en el plan de acción y el cronograma de actividades diseñado por la Entidad. ● Garantizar la adecuada gestión social a través del establecimiento de mecanismos de coordinación institucional y de responsabilidad sectorial en la destinación de recursos. 		
<p>METAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Verificar la ejecución de todos los programas diseñados, de acuerdo con los cronogramas previstos por la Entidad. ● Realizar el seguimiento permanente al avance de todas las actividades formuladas en el Plan de Gestión Social y de la vinculación de las unidades sociales a los diferentes proyectos. 		
<p>2. IMPACTOS A CONTROLAR</p>		
<p>COMPONENTE</p>	<p>IMPACTO</p>	<p>IMPORTANCIA DEL IMPACTO</p>
<p>De acuerdo con la matriz de evaluación de impactos</p>		
<p>3. JUSTIFICACIÓN</p>	<p>4. TIPO DE MEDIDA</p>	

<p>El seguimiento y la evaluación se consideran como elementos fundamentales para el proceso social de la gestión del suelo, esto resulta en la identificación de aspectos a mejorar y en la aplicación de medidas que optimicen los procesos y, por consiguiente, establezcan el cumplimiento acertado de las metas de cada proyecto.</p> <p>Para realizar un seguimiento y evaluación eficaz del PGS, es necesaria la construcción de indicadores de gestión, que permitan conocer el estado de avance de cada proceso y de la misma forma posibiliten el seguimiento a cada unidad social, entendiendo la particularidad de su condición y la afectación que se presente con ocasión del proyecto.</p>	PREVENCIÓN _____ PROTECCIÓN _____ MITIGACIÓN _____ CONTROL <u> X </u> COMPENSACIÓN _____
5. POBLACIÓN BENEFICIARIA • 100% de las unidades sociales beneficiarias del PGS.	
6. ACCIONES A DESARROLLAR	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Socialización del Plan de Gestión Social formulado, desde la Oficina de Gestión Social, con otras áreas de la Entidad que tengan competencia en dicho proceso. 2. Diseño de cronograma general, para la ejecución del Plan de Gestión Social. 3. Apertura de un expediente, físico y digital, por cada unidad social identificada en el proyecto, donde se dejará la evidencia documental del avance y desarrollo de actividades durante todo el proceso de su traslado. 4. Diseño y diligenciamiento de formatos de seguimiento para cada una de las unidades sociales vinculadas al PGS, donde se registre su vinculación en cada uno de los programas y proyectos de los cuales son beneficiarios. 5. Elaboración y presentación de informes requeridos, respecto al avance en la ejecución del Plan de Gestión Social, en cada uno de sus programas y proyectos. 6. Reuniones periódicas con las entidades del nivel distrital participantes en el PGS, a fin de efectuar el seguimiento a la planeación y ejecución de las actividades programadas y coordinadas conjuntamente. 7. Diseño y diligenciamiento de una matriz o base general de avance del plan de gestión social y proceso de gestión del suelo de cada predio y las unidades sociales vinculadas al mismo. 8. Utilización de herramientas o formatos establecidos para dejar constancia del desarrollo de las actividades (actas de reunión, formatos de seguimiento, registros fotográficos entre otros). 9. Ajuste de las fichas del Plan de Gestión Social, en los casos en que requiera. 10. 	
7. INDICADORES DE SEGUIMIENTO	
<ul style="list-style-type: none"> ● No. de reuniones efectuadas/ No. de reuniones programadas. ● No. Informes entregados / No. informes programados. ● No. de indicadores cumplidos/No. de indicadores totales. 	
8. RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN	9. DURACIÓN
Oficina de Gestión Social.	Fase de ejecución del proceso de gestión del suelo.

Proyecto: Seguimiento pos-traslado a propietarios residentes y actividades económicas

1. OBJETIVOS Y METAS

OBJETIVOS: <ul style="list-style-type: none"> ● Identificar las condiciones socioeconómicas de los propietarios residentes y de las actividades económicas, luego del proceso de traslado. ● Verificar el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas existentes actuales, en relación con las identificadas antes del proceso de gestión del suelo. 		
META: <ul style="list-style-type: none"> ● Visita de seguimiento pos traslado al 100% de los propietarios residentes y a las actividades económicas restablecidas. 		
2. IMPACTOS A CONTROLAR		
COMPONENTE	IMPACTO	IMPORTANCIA DEL IMPACTO
Sociocultural	Cambio de referentes simbólicos	Muy importante
Económico	Variaciones en la calidad de vida	Moderada
3. JUSTIFICACIÓN		4. TIPO DE MEDIDA
El desarrollo del Plan de Gestión Social está encaminado a la prevención, protección, mitigación y control de los impactos socioeconómicos generados con ocasión del proceso de gestión del suelo, así como al restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de las unidades sociales involucradas en el proyecto. En este sentido, con la formulación del presente proyecto, se pretende verificar las condiciones socioeconómicas de los propietarios residentes y de las actividades económicas restablecidas. Así mismo, dentro de los proyectos de Renovación y Revitalización Urbana, resulta de gran relevancia contar con la información sobre la ubicación de las unidades sociales residentes y las actividades económicas que participaron en el PGS, teniendo en cuenta que, dentro del ciclo de estructuración de los proyectos, la participación de los propietarios y moradores originales sigue siendo necesaria e importante luego del proceso de gestión del suelo.		PREVENCIÓN _____ PROTECCIÓN _____ MITIGACIÓN _____ CONTROL <u> X </u>
		COMPENSACIÓN _____
5. POBLACIÓN BENEFICIARIA		
<ul style="list-style-type: none"> ● Propietarios residentes y actividades económicas restablecidas 		
6. ACCIONES A DESARROLLAR		
1. Programación y realización visitas domiciliarias y diligenciamiento de los formatos de seguimientos. 2. Registro fotográfico de los propietarios y las actividades económicas en los lugares de traslado. 3. Tabulación de la información recopilada.		
7. INDICADORES DE SEGUIMIENTO ● No. de seguimientos efectuados/ No. de seguimientos programados.		
8. RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN		9. DURACIÓN
Coordina y ejecuta: Oficina de Gestión Social.		Fase de ejecución del proceso de gestión del suelo.

Programa de reconocimientos económicos

Proyecto: Reconocimientos económicos a la población no propietaria		
1. OBJETIVOS Y METAS		
<p>OBJETIVOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Efectuar reconocimientos económicos a la población no propietaria identificada en el censo y diagnóstico socioeconómico elaborado por la entidad, de conformidad con los términos y condiciones previstos en los Decretos 296 de 2003 y 329 de 2006. ● Compensar los costos asociados con: el factor de movilización, la pérdida de ingresos por interrupción de la Actividad Económica que la unidad social desarrollo en el inmueble (sea por renta o actividad productiva), y el factor por traslado para arrendatarios. <p>META: Pago de reconocimientos económicos al 100% de las unidades no propietarias, que cumplan con los términos y requisitos establecidos dentro del marco normativo vigente.</p>		
2. IMPACTOS A CONTROLAR		
COMPONENTE	IMPACTO	IMPORTANCIA DEL IMPACTO
Económico Sociocultural	Disminución y/o pérdida de ingresos económicos derivados del predio. Cambio de referentes simbólicos	Severo Muy importante
3. JUSTIFICACIÓN		4. TIPO DE MEDIDA
Dando cumplimiento a lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 190 de 2004 y por el Decreto Distrital 329 de 2006, y en aras de compensar de manera oportuna los impactos socioeconómico que se generarán con ocasión del proceso de gestión del suelo para la ejecución del Plan Parcial Calle 72, se realiza la siguiente propuesta, cuyo fin establece el pago de compensaciones económicas para la población no propietaria que cumpla con los requisitos descritos en el marco normativo mencionado, beneficiándose así por este y otros proyectos contemplados en el presente Plan de Gestión Social.		PREVENCIÓN _____ PROTECCIÓN _____ MITIGACIÓN _____ CONTROL _____ COMPENSACIÓN <u> X </u>
5. POBLACIÓN BENEFICIARIA		
<ul style="list-style-type: none"> ● Cada Unidad Social no propietaria identificada en el área de intervención del Plan Parcial. 		
6. ACCIONES A DESARROLLAR		

1. Proyección y expedición de las resoluciones internas de adopción del diagnóstico, el Plan de Gestión Social y de definición de los criterios y procedimientos para el reconocimiento de las compensaciones de conformidad con la normatividad vigente.
2. Solicitud y recolección de los documentos necesarios en cada caso, como requisito para el reconocimiento de las compensaciones.
3. Creación de base de datos para el cálculo de los valores a reconocer a cada beneficiario.
4. Tasación de compensaciones de acuerdo con la documentación remitida por las unidades sociales.
5. Apropiaciones presupuestales correspondientes para unidad social beneficiaria (solicitud y expedición de disponibilidades y reservas presupuestales).
6. Liquidación de los valores correspondientes para cada una de las unidades sociales.
7. Citación para comunicación de pago de compensaciones.
8. Notificación de los reconocimientos económicos a cada una de las unidades sociales.
9. Gestión para el trámite de pago y seguimiento a los desembolsos, una vez cumplidos los requisitos por parte de los beneficiarios identificados.
10. Acompañamiento y gestión interinstitucional en el pago de compensaciones para casos especiales (adulto mayor, personas en condición de discapacidad, entre otros).
11. Presentación y socialización ante el Comité de Gestión Social conformado por la entidad, de los casos especiales, a fin de considerar su inclusión o exclusión como beneficiarios del programa de reconocimientos económicos.
12. Inclusión de las unidades sociales que fueron entrevistadas o registradas con posterioridad a la fecha de corte del documento de caracterización socioeconómica, mediante el Comité de Gestión Social, a fin de que sea estudiada la posibilidad de que se efectúen reconocimientos económicos.

7. INDICADORES DE SEGUIMIENTO

- No. de certificaciones de pago expedidas / Total de unidades sociales beneficiarias del programa.
- No. de liquidaciones notificadas / Total de unidades sociales beneficiarias del programa.
- No. de pago de compensaciones tramitadas / Total de unidades sociales notificadas para pago de compensaciones.

8. RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN

Oficina de Gestión Social.

9. DURACIÓN

Fase de ejecución del proceso de gestión del suelo.

9.4 Acciones realizadas

9.4.1 Consultas para una mejor ciudad

La Subgerencia de Gestión Urbana de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. viene desarrollando la estrategia de Juntos Construimos que busca mejorar el relacionamiento de las comunidades con la Empresa.

Dentro de la estrategia de Juntos construimos se desarrollan acciones pedagógicas en los diversos territorios que busca identificar los intereses y necesidades de las diversas comunidades para integrarlos en la renovación urbana.

Acción pedagógica Consultas para una mejor ciudad

Consulta para una mejor ciudad es una acción pedagógica que se plantea bajo los siguientes objetivos: primero recolectar información que permita comprender las ideas e imaginarios que la comunidad de calle 72 puede tener sobre la renovación urbana y el Plan Parcial; segundo orientar a los participantes en los aspectos teóricos que dirigen la formulación del plan parcial para el ejercicio de la participación.

Para el primer objetivo se desarrolló como herramienta un tarjetón (anexo 1) que permita recolectar percepciones, preferencias e imaginarios de la comunidad sobre la renovación urbana que habita dentro o cerca al ámbito del Plan Parcial Calle 72. En el tarjetón el participante indica su identidad de género, el tipo de vínculo que tienen con el territorio, si son: propietario, arrendatario, residente o visitante, y marca los elementos que considera importantes para el desarrollo del sector que habitan, según los seis principios de ciudad que orientan los planes parciales de la ERU que son:

- a) Desarrollo Orientado al Transporte (DOT).
- b) Nuevas ofertas de vivienda.
- c) Reverdecer la ciudad.
- d) Ciudad cuidadora.
- e) Fortalecimiento de las actividades económicas locales.
- f) Memoria y Patrimonio.

Para el segundo objetivo a cada uno de los participantes se les entrega y explica un volante (Anexo 2) donde se aborda qué es un plan parcial, qué define, quiénes lo pueden formular y cuáles son las etapas que se siguen en la formulación y adopción de un Plan Parcial.

La acción pedagógica Consultas para una mejor ciudad se implementó el jueves 19 de mayo de 2022 entre las 8:00 am y las 3:30 pm. El lugar de la actividad fue en la esquina oriental de la intersección de la calle 72 con carrera 17. El lugar fue seleccionado por ser el lugar donde convergen los Barrios San Felipe, Colombia y Concepción Norte. Allí se dispuso una carpa con una urna, 100 tarjetones, y dinamizada por cuatro facilitadores. Dos de ellos realizaron un recorrido dentro del polígono invitando a participar en la actividad.

La acción pedagógica tuvo la participación de un total de 40 personas con las siguientes características:

Tabla 9.4-1. Resultados de la encuesta

Género	Hombre	8
	Mujer	26
	No sabe no responde	6
Relación con el territorio	Propietario	8
	Arrendatario	12
	Residente	7
	Visitante	8
	Otro	1
	Sí	12

¿Sabe usted qué es un plan parcial?	No	14
	Más o menos	8

Con los datos obtenidos anteriormente se puede afirmar que la muestra tuvo una mayor participación de las mujeres con un 76.5% frente a un 23,5% de los hombres. Es importante resaltar que en esta implementación ninguna persona marco las casillas donde se podían reconocer como hombre transgénero, mujer transgénero o la opción otros. Esto puede ser indicativo de una baja presencia de este colectivo dentro del plan parcial.

A la vez, 27 participantes tienen una relación directa con el territorio ya que son propietarios, arrendatarios o residentes, siendo el 77,2% de la muestra. La mayoría de los participantes de la muestra son arrendatarios con un 34,3% seguida de propietarios con 22,9% y visitantes 22,9%. Sin embargo, las personas que respondieron la consulta como visitantes de manera escrita o verbal manifestaron ser trabajadores del sector. Mientras que la participación de residentes fue del 20%.

Frente a la pregunta ¿Sabe usted qué es un plan parcial?, 41% de los participantes expresó no tener conocimiento, mientras que el 35,3% respondió que sí posee conocimiento, seguidamente del 23,5% que expresó entender más o menos el tema.

Es importante señalar que debido a que algunas personas marcaron la opción de residente además de la opción de propietario o arrendatario, esto supone que aparezcan doblemente representados: como propietarios y residentes.

Resultados

Teniendo en cuenta que los participantes podían marcar en el tarjetón más de una opción por cada principio de ciudad los resultados son los siguientes.

Desarrollo Orientado al Transporte

Para este principio se propusieron cuatro opciones que obtuvieron los siguientes resultados:

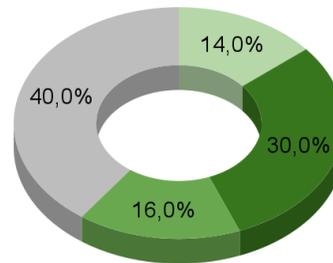
- a) Nueva oferta de transporte público: 7
- b) Espacios para ciclistas y peatones: 15.
- c) Espacios para transporte privado (Automóviles y motos): 8.
- d) Mejorar el transporte público existente: 20.

La opción 4 fue la más seleccionada por los participantes con un 40%, lo que supone una preferencia por mejorar el transporte público existente, seguida de espacios para ciclistas y peatones con un 30%. Mientras que los espacios para transporte privado solo alcanzaron el 16%, junto con nueva oferta de transporte público con un 14%.

Adicionalmente mediante observación realizada en el desarrollo de la actividad se evidenció que los espacios para ciclistas y peatones sobre la calle 72, presenta alta afluencia, debido a la alta presencia de estos dos actores que se disputan el espacio público.

I. Desarrollo Orientado al Transporte (DOT):

- 1. Nueva oferta de transporte público.
- 2. Espacios para ciclistas y peatones.
- 3. Espacios para transporte privado (Automóviles y motos).
- 4. Mejorar el transporte público existente:



Nuevas ofertas de vivienda

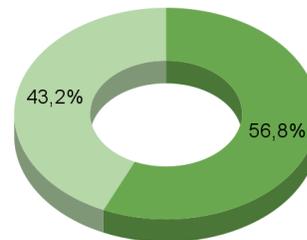
Para este principio se propusieron dos opciones que obtuvieron los siguientes resultados:

- a) Vivienda social: 21.
- b) Viviendas que no son de interés social: 16.

Ambas opciones tienen un porcentaje considerable. Sin embargo, hay una mayoría clara de 56,7% por la opción de viviendas de interés social entre quienes participaron en la actividad, frente a un 43,3% que eligieron viviendas que no son de interés social. Es importante resaltar que en este caso solo se evidencia una tendencia que no excluye la vivienda que no es de interés social pues los participantes podían marcar ambas opciones.

II. Nuevas ofertas de vivienda

- 1. Vivienda social
- 2. Viviendas que no son de interés social



Reverdecer la Ciudad

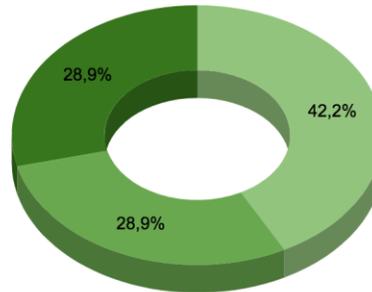
Para este principio se propusieron tres opciones que obtuvieron los siguientes resultados:

- a) Parques, alamedas y espacio público: 19
- b) Más árboles en el sector: 13
- c) Jardines o huertas en zonas urbanas: 13

Frente a este principio existe una preferencia del 42,2 % por parques y alamedas en el sector, mientras que la opción 2 y 3 de más árboles en el sector, y jardines o huertas en zonas urbanas alcanzó igual porcentaje con 28,9 %.

III. Reverdecer la Ciudad

- 1. Parques, alamedas y espacio público.
- 2. Más árboles en el sector
- 3. Jardines o huertas en zonas urbanas



Ciudad Cuidadora

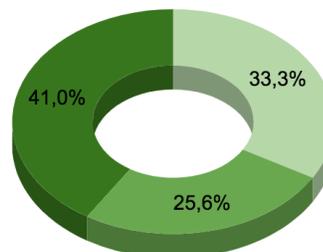
Para este principio se propusieron tres opciones que obtuvieron los siguientes resultados:

- a) Espacios recreativos para todos: 13.
- b) Colegios, jardines y espacios de formación: 10.
- c) Servicios para adultos mayores, personas en situación de discapacidad, primera infancia: 16.

Frente a este principio la opción 3 de servicios para adultos mayores, personas en situación de discapacidad, primera infancia con el 41% alcanza la mayoría, frente a la opción 1 de espacios recreativos para todos con el 33,3 %, seguida de la opción 2 de colegios, jardines y espacios de formación con el 25,6 %.

IV. Ciudad Cuidadora

- 1. Espacios recreativos para todos.
- 2. Colegios, jardines y espacios de formación.
- 3. Servicios para adultos mayores, personas en situación de discapacidad, primera infancia.



Fortalecimiento de Actividades Económicas

Para este principio se propusieron tres opciones que obtuvieron los siguientes resultados:

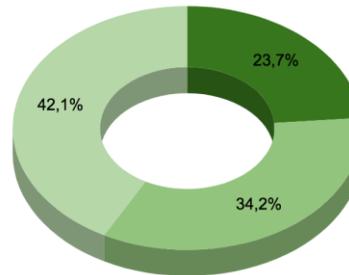
- a) Ferias locales de intercambio comercial: 9.

- b) Nuevos espacios comerciales: 13.
- c) Espacios de formación para emprendedores: 16.

La distribución de porcentajes muestra una preferencia clara de los participantes por la opción 3 de Espacios de formación para emprendedores que significa el 42,1% de las respuestas. Seguida de la opción 2 nuevos espacios comerciales con un 34,3%, y de la opción 1 ferias locales de intercambio comercial con un 23,6 %.

V. Fortalecimiento de Actividades Económicas

- 1. Ferias locales de intercambio comercial.
- 2. Nuevos espacios comerciales.
- 3. Espacios de formación para emprendedores.



Memoria y Patrimonio

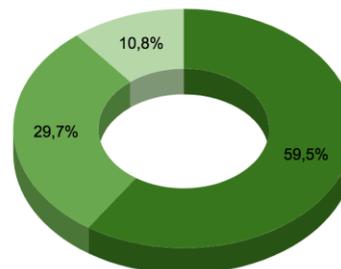
Para este principio se propusieron tres opciones que obtuvieron los siguientes resultados:

- a) Espacios culturales (museo, biblioteca, teatro, etc.): 22.
- b) Conservar los edificios históricos: 11.
- c) Difundir los oficios tradicionales: 4.

La distribución de porcentajes muestra una preferencia clara de los participantes por la opción 1 espacios culturales como museo, bibliotecas, teatros con un 59,5%, seguida en menor proporción por la opción 2 de conservar los edificios históricos con un 29,7%, y la la opción 3 de difundir los oficios tradicionales con un 10.8%.

VI. Memoria y Patrimonio

- 1. Espacios culturales (museo, biblioteca, teatro, etc.).
- 2. Conservar los edificios históricos.
- 3. Difundir los oficios tradicionales.



Conclusiones

Teniendo en cuenta lo anterior se puede concluir que bajo una muestra de 40 personas:

- Existe una alta participación de mujeres en la actividad con un 76.5%. Con lo cual sugiere un enfoque de género.
- Con el 41% de los participantes que expresó no tener conocimiento, y el 23,5% que expresó entender más o menos el tema, se hace necesario desarrollar acciones pedagógicas que permitan comprender la naturaleza y características de los planes parciales
- A pesar de que el 77,2 % de los participantes tienen relación con el territorio, tuvo una participación mayoritaria los arrendatarios con 34,3%, con lo cual sugiere una mayor presencia de este actor en el territorio.
- Bajo el principio de Desarrollo Orientado al transporte: la mayoría con un 40% opta por mejorar el transporte público existente, con lo cual muestra su preferencia por medios de movilidad conocidos. Seguido del 30% de espacios para ciclistas y peatones, probablemente debido a la alta presencia en el sector de bicicletas y peatones que se corroboró mediante observación, e insuficiente espacio público destinado a estos dos actores.
- Bajo el principio de nuevas ofertas de vivienda: el 56,7 % optó por la opción de vivienda social, frente a un 43% que eligieron viviendas de que no son de interés social, aunque ambas tienen un porcentaje considerable, es posible que la tendencia sea debido al porcentaje de arrendatarios que participaron del muestra.
- Para el principio de reverdecer la ciudad: la preferencia del 42,2% por parques y alamedas en el sector, es posible que se deba a la baja existencia de estos en el polígono.
- Bajo el principio de ciudad cuidadora: la preferencia con el 41% para servicios para adultos mayores, personas en situación de discapacidad y primera infancia, sugiere que los habitantes del sector corresponden a estos grupos poblacionales, así como la ausencia o insuficiencia de servicios para ellos.
- Para el principio de fortalecimiento de Actividades Económicas: la preferencia por espacios de formación para emprendedores con un 42,1%, sugiere que la formación contribuye en la competitividad de la actividad económica.
- Bajo el principio de memoria y patrimonio: la preferencia de los participantes por espacios culturales como museos, bibliotecas, teatros con un 50,5%, sugiere una ausencia o insuficiencia de estos espacios en el sector, puede explicarse por la alta presencia de entidades educativas en el polígono, así como por su cercanía con el Área de desarrollo Naranja de San Felipe.

10. Imágenes de plan parcial

Como parte del planteamiento urbano del presente plan parcial, se realiza una aproximación tridimensional con el fin de evidenciar los elementos de la vida urbana, la articulación del proyecto con la ciudad existente y las relaciones espaciales, expresados a continuación:

Ilustración 9.4-1. Vista aérea de la propuesta del plan parcial



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - ERU.

Ilustración 9.4-2. Vista Parque 1 (P-1) al norte



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - ERU.

Ilustración 9.4-3. Vista Calle 71A pacificada al occidente



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - ERU.

Ilustración 9.4-4. Vista al occidente en la Av. Chile – Calle 72



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - ERU.

Ilustración 9.4-5. Vista al occidente equipamiento público propuesto



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - ERU.

Ilustración 9.4-6. Planta del plan parcial.



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - ERU.

Anexos

- Anexo 1. Cartografía del plan parcial
- Anexo 2. Proyecto de Decreto
- Anexo 3. Factibilidades de servicios públicos
- Anexo 4. Diagnostico socioeconómico, evaluación de impactos y plan de gestión social
- Anexo 5. Estudio de valoración patrimonial
- Anexo 6. Estudio Ambiental
- Anexo 7. Estudio de Tránsito
- Anexo 8. Estudio y diseño de redes
- Anexo 9. Reparto de cargas y beneficios del plan parcial
- Anexo 10. Proyecto de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística
- Anexo 11. Estudio de títulos y estrategia de saneamiento
- Anexo 12. Componente de espacio público y paisajismo
- Anexo 13. Proyecto de delimitación del plan parcial
- Anexo 14. Estudio de Mercado
- Anexo 15. Imágenes del plan parcial

Listado cartografía (Anexo 1)

DIAGNÓSTICO

1_DG_Plano Topográfico

2_DG_Sistemas Estructurantes

FORMULACIÓN

1_FM_Planteamiento urbanístico

2_FM_Plano red vial

2A_FM_Plano de perfiles viales

- 3_FM_Plano de espacio público y equipamiento
- 4A_FM_Redes de acueducto
- 4B_FM_Redes de alcantarillado
- 4C_FM_Redes de alcantarillado pluvial
- 5_FM_Plano de usos y aprovechamientos
- 6_FM_Plano de asignación de cargas urbanísticas
- 6A_FM_Cargas urbanísticas UAU 1, 2, 3, 4, 5, 6,7 y 8
- 6B_FM_Cargas urbanísticas UAU 9, 10 y 11 – AMD 1 y 2
- 7_FM_Plano de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística
- 8_FM_Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas
- 9_FM_Plano áreas generadoras de plusvalía

DECRETO

- 1_RD_Planteamiento urbanístico general y cuadro de áreas general
- 2_RD_Perfiles viales
- 3_RD_omponentes urbanos