ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 612 DE

(20 DIC 2023)

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones".

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas en el numeral 1 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, en concordancia con lo dispuesto en literal F del numeral 4 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2 de la Constitución Política señala que, entre otros, son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que los artículos 82 y 334 ídem expresan respectivamente, por una parte, que las entidades públicas regularán la utilización del suelo en defensa del interés común y, por otra, que la dirección general de la economía está a cargo del Estado pudiendo intervenir, por mandato de la ley, entre otros, en el uso del suelo para racionalizar la economía con el fin de conseguir en el plano nacional y territorial, en un marco de sostenibilidad fiscal, el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano.

Que el artículo 113 de la Constitución Política establece que "*Además de los órganos que las integran existen otros, autónomos e independientes, para el cumplimiento de las demás funciones del Estado. Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines*".

Que de conformidad con el artículo 209 superior, la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad e igualmente que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 "*Por la cual se modifica la Ley 9° de 1989, y la Ley 3° de 1991 y se dictan otras disposiciones*" establece que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública para el cumplimento, de ciertos fines esenciales, entre ellos: "*2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible, 3. propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la*

distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural".

Que mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que el artículo 6 del Decreto Distrital 555 de 2021 establece que el modelo de ocupación del territorio en Bogotá será multiescalar, lo cual implica que las escalas bajo las que se concibe el ordenamiento (regional, distrital y local) deben estar articuladas entre sí, y éstas, a su vez, deben respetar el paisaje y la estructura ecológica que sirve de soporte al patrimonio cultural e inmaterial. Igualmente establece como uno de los componentes del Modelo de Ordenamiento Territorial las estructuras territoriales, a saber: Ecológica Principal. Integradora de Patrimonios. Funcional y del Cuidado. Socioeconómica, Creativa y de Innovación.

Que el decreto ídem, en el artículo 485, dispone que los instrumentos de planeación "*Tienen por objeto desarrollar las estrategias, políticas y decisiones del Plan de Ordenamiento Territorial para cumplir las finalidades de orientación y reglamentación del uso, ocupación y gestión del suelo, teniendo en cuenta objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales definidos en el presente Plan. Sirven de soporte para la implementación de actuaciones urbanísticas, proyectos y obras, para determinadas áreas del territorio distrital. Su adopción involucra procesos técnicos necesarios para su debida implementación y ejecución. Incluirán, cuando por su naturaleza se requiera, mecanismos efectivos de distribución de cargas y beneficios, así como instrumentos y estrategias de gestión y financiación, en los casos que aplique*".

Que el artículo ídem, en el literal c, numeral 1 establece como parte de los instrumentos de planeación urbana las Actuaciones Estratégicas.

Que los artículos 478 y 491 del Decreto Distrital 555 de 2021 crean el instrumento de planificación y gestión de las Actuaciones Estratégicas, el cual se define así: "*Las Actuaciones Estratégicas - AE son intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial. Su planeación, gestión y seguimiento garantizan las condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas ejemplares para la ciudad, mediante la concurrencia de acciones e inversiones de la administración distrital, el sector privado y la comunidad. Además, las AE son un instrumento de planeación de segundo nivel en el marco del presente Plan.*"

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones".

Que lo anterior conduce a establecer que, en los términos del numeral 2 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, las Actuaciones Estratégicas son normas urbanísticas generales que "*permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.*"

Que las Actuaciones Estratégicas están subordinadas a seis de los siete objetivos del ordenamiento territorial establecidos en el artículo 5 del Decreto Distrital 555 de 2021, consistentes en: proteger la estructura ecológica principal; incrementar la capacidad de resiliencia del territorio frente a la ocurrencia de desastres derivados de la variabilidad y del cambio climático; mejorar el ambiente urbano y de los asentamientos rurales; revitalizar la ciudad a través de intervenciones y proyectos de calidad; promover el dinamismo, la reactivación económica y la creación de empleos y reducir los desequilibrios y desigualdades para un territorio más solidario y cuidador.

Que el artículo 483 ídem, señala las condiciones aplicables para la formulación y adopción de las actuaciones estratégicas, y de acuerdo con el numeral 2 del citado artículo, la Secretaría Distrital de Planeación, definirá las siguientes condiciones mínimas para la formulación del proyecto: i) requisitos programáticos adicionales a los previstos en el POT en materia de equipamientos, servicios públicos, espacio público, tamaños de vivienda, necesidades de vivienda de interés social y prioritaria, y demás que sean requeridos por las entidades distritales; ii) las directrices de diseño urbano para la definición de la estructura funcional y del cuidado y iii) la identificación de las cargas urbanísticas generales a considerar en la formulación de la actuación estratégica, cuando aplique.

Que los objetivos generales y lineamientos específicos de las Actuaciones Estratégicas se encuentran señalados en el artículo 479 del POT y constituyen la base para su formulación.

Que de acuerdo con los lineamientos del precitado artículo 479 ibidem, *"se entienden como unidades funcionales aquellas zonas dentro del ámbito de una actuación estratégica que requieren de una*

reconfiguración de la estructura urbana, en las se pueden definir condiciones para la localización de usos, así como para el desarrollo de mayores edificabilidades sin la necesidad de adoptar un plan parcial y condiciones de reparto específicas que permitan la gestión de proyectos para concretar tanto las apuestas del Modelo de Ordenamiento Territorial, como las determinantes para la definición de lo público."

Que el artículo 480 del Decreto Distrital 555 de 2021 identifica y prioriza las diferentes Actuaciones Estratégicas del POT entre las cuales está la Ciudadela Educativa y del Cuidado - CEC".

Que las directrices para la definición de lo público y los lineamientos específicos que deberán orientar la formulación de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado, en adelante AE-CEC, fueron adoptados mediante la Resolución 074 de 2023 de la Secretaría Distrital de Planeación *"Por la cual se adopta las directrices para la definición de lo público para la formulación de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado"*.

Que para efectos del presente decreto, dichas directrices y lineamientos se cumple con el establecimiento de: i) condiciones para el desarrollo de proyectos de infraestructura pública en el marco de las estructuras territoriales y sus componentes de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial; y ii) condiciones para el desarrollo de proyectos urbanísticos mediante unidades funcionales y ámbitos para el licenciamiento directo. Lo anterior, en concordancia con lo establecido en el numeral 2 del artículo 483 del POT.

Que de acuerdo con el artículo 163 ibídem, los Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS, son aquellos que se desarrollan en torno a los componentes del espacio público para la movilidad y las redes de transporte dentro de las cuales se encuentra la infraestructura vial y de transporte del Distrito.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital estableció un régimen de norma urbanística para la intervención de las áreas de reserva de la ALO como proyecto de renovación urbana para la movilidad sostenible PRUMS, de acuerdo con los términos señalados en el artículo 163, el cual establece los proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible y los señalados en el artículo 382 que se refiere al desarrollo de proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible en zonas de reserva, en donde se establece un manejo específico para aquellas áreas restantes de predios adquiridos por el distrito, que se encuentren en reserva y que no se requieran para la ejecución de la obra para la cual fueron adquiridos.

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones".

Que dentro de la delimitación de la AE-CEC se encuentran la zonas de reserva de la Avenida Longitudinal de Occidente que constituyen un Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS, por tanto, le son aplicables las consideraciones estipuladas en los artículos 163 al 166, 302 a 331 del Decreto Distrital 555 de 2021, así como las disposiciones de los Decretos Distritales 603 de 2022 y 558 de 2023.

Que según lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 166 del POT, los proyectos que requieran la reconfiguración de espacios públicos, con el consecuente cambio de destinación de los bienes de uso público, podrán tramitar la autorización de dicha reconfiguración a través del trámite de licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización. Para el efecto, la entidad administradora del espacio público podrá aportar al proyecto urbano las áreas públicas previo al trámite de licencia urbanística para efectos de la reconfiguración mencionada, sin que las condiciones de cantidad, calidad y accesibilidad del espacio público disminuyan respecto de las condiciones existentes.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 382 ídem en los predios de zonas de reserva se podrán desarrollar proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible de iniciativa pública o público privada, cumpliendo con lo señalado en el capítulo del sistema de movilidad del componente urbano del mismo decreto.

Que de acuerdo con el artículo 383 del POT se podrán usar las áreas restantes que aún se encuentren en las zonas de reserva y que no se requieran para el desarrollo del proyecto y/o la obra de infraestructura vial, de transporte, de espacio público o de servicios públicos para el desarrollo de obras o proyectos que se enmarquen en otros motivos de utilidad pública o interés social, según lo establecido en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Que la zona de reserva vial para los predios requeridos a nivel de estudios de factibilidad para la implementación de las estaciones y los pozos de ventilación, sobre el trazado de la Avenida Longitudinal de Occidente a nivel de la superficie fue adoptada mediante la Resolución n° 2198 de octubre de 2023 "*Por la cual se adopta la delimitación de la Zona de Reserva de Infraestructura de Transporte de Pasajeros Línea 2 del Metro de Bogotá, el Sistema de Túnel, las Estaciones de Acceso, la Zona Logística Temporal, el Patio Taller, los Pozos, la Franja de Resguardo y la Franja de Seguridad, y se dictan otras disposiciones*", expedida por la Secretaría Distrital de Planeación – Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales.

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones".

Que, asimismo, el decreto ídem establece en su artículo 483 que se debe vincular alguno de los Operadores Urbanos para que acompañe el proceso de formulación, adopción y ejecución de la Actuación Estratégica.

Que el artículo 1 del Decreto Distrital 593 de 2022, asignó a la Secretaría Distrital de Hábitat las funciones de gerencia pública y a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RENOBO las funciones de Operador Urbano para la coordinación de la estructuración, adopción, formulación y ejecución de las actuaciones estratégicas señaladas en el artículo 582 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Que el artículo 5 de la Resolución 074 de 2023 dispone que "*La iniciativa de la presente actuación estratégica corresponde a la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT, quien ejercerá las funciones de Gerencia Pública en los términos previstos en el Decreto 593 de 2022.* ***El Operador Urbano vinculado es la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - ERU en el marco de sus competencias***" (énfasis fuera de texto).

Que la Alcaldía Mayor expidió el Decreto Distrital 558 de 2023, "*Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones*".

Que el artículo 16 del idem derogó el Decreto Distrital 593 de 2022. No obstante, el parágrafo transitorio del mencionado artículo dispone que *"Las actuaciones estratégicas que al momento de la entrada en vigencia del presente decreto cuenten con directrices adoptadas para la definición de lo público continuarán rigiéndose por lo dispuesto en el Decreto Distrital 593 de 2022 respecto a la asignación del operador urbano y/o gerencia pública. La Secretaría Distrital del Hábitat, en calidad de gerencia pública, podrá apoyar la coordinación de las fases de preinversión, ejecución y operación de las Actuaciones Estratégicas "Ciudadela Educativa y del Cuidado", "Porvenir", "20 de Julio" y "Reverdecer del Sur".*
Que en consecuencia, la asignación de operador urbano para la "AE-CEC" se mantiene de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 593 de 2022. Pese a lo anterior, en consideración a que el mencionado Decreto Distrital 558 de 2023 se expidió con posterioridad a la radicación de la formulación de la actuación estratégica, la SDP procedió a consultar al operador urbano y a la gerencia pública, mediante radicado SDP 2-2023-124889, si era de su interés acogerse a lo dispuesto en el mencionado decreto en virtud del principio de favorabilidad, teniendo en cuenta que en el Decreto Distrital 558 de 2023 se reglamentan asuntos tendientes a facilitar la gestión de las actuaciones estratégicas

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones".

Que mediante el radicado SDP 1-2023-88536, la empresa RENOBO y la SDHT informaron de forma "*clara y expresa que es nuestro interés que la formulación, trámite y adopción de la mencionada actuación estratégica se someta a las disposiciones del referido Decreto Distrital*", razón por la cual en el presente decreto de adopción de la "AE-CEC" se hace aplicación directa del Decreto Distrital 558 de 2023.

Que en virtud de lo anterior, la SDP verificó que la formulación radicada por RENOBO y la SDH cumple con lo dispuesto en el mencionado Decreto Distrital 558 de 2023, en la medida en que lo solicitado en su momento en las Directrices para la Definición de lo Público para la "AE-CEC" coincide con lo que contempla el artículo 483 del Plan de Ordenamiento Territorial y el Decreto Distrital 558 de 2023 que lo reglamentó.

Que en el marco de lo definido en el parágrafo transitorio del artículo 16 del Decreto Distrital 558 de 2023, y en la Resolución 074 de 2023 expedida por la Secretaria Distrital de Planeación, el operador urbano de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado, incluyendo el ámbito delimitado para el Proyecto de Renovación Urbana para la movilidad del que trata el parágrafo tercero del artículo 163 del Decreto Distrital 555 de 2021, será la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana "RENOBO".

Que mediante comunicación SDP 1-2022-57720 del 5 de mayo de 2023 (SDHT No 2-2022-25783 del 04 de mayo de 2022), la Secretaría Distrital del Hábitat radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación, la iniciativa para la formulación y adopción de la Actuación Estratégica de la "AE-CEC".

Que la Secretaría Distrital de Planeación en cumplimiento de los literales a, b y c del numeral 2 del artículo 483 del POT, realizó consultas a la entidades involucradas con el fin de obtener los respectivos conceptos técnicos, mediante los radicados que se relacionan en siguiente tabla:

Solicitud de la Secretaría Distrital de Planeación	Fecha de radicación	Entidad	Radicado y fecha de respuesta

2-2022-54771	20/05/2022	Secretaría Distrital de Ambiente	2022ER122513- 2022EE237388 15/09/2022
2-2022-54776 2-2022-124611	20/05/2022 02/09/2022	Instituto de Desarrollo Urbano	1-2022-108239 20/09/2022
2-2022-54783 2-2022-124601	20/05/2022 02/09/2022	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá	1-2022-110968 26/09/2022
2-2022-54792	17/05/2022	Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos	1-2022-72723 15/06/2022
2-2022-54785 2-2022-124639	17/05/2022 02/09/2022	Secretaría Distrital de Movilidad	1-2022-72753 15/06/2022 1-2022/105163 13/09/2022 1-2022-118991 11/10/2022

2-2022-124625	2/09/2022	Empresa Metro de Bogotá	1-2022-75672 24/06/2022 PQRSD-S22-01680 16/09/2022
2-2022-57383	19/05/2022	Secretaría Distrital de la Mujer	1-2022-72925 15/06/2022
2-2022-124554 2-2022-72698	02/09/2022 10/06/2022	Secretaría Distrital del Hábitat	1-2022-118284 10/10/2022
2-2022-12463 2-2022-136948	05/09/2022 22/09/2022	ENEL Colombia S.A	1-2023-01061 06/01/2023

Que de conformidad con lo previsto la Resolución 074 de 2023, con fundamento en el parágrafo del artículo 480 del Decreto Distrital 555 de 2021, corresponde a la Secretaría Distrital de Planeación precisar las delimitaciones, alcances, y lineamientos de las Actuaciones Estratégicas contenidos en la "*Guía para la formulación de las actuaciones estratégicas*", siempre que se justifique su aporte a la concreción del Modelo de Ocupación Territorial del presente.

Que en desarrollo de del disposición el artículo 7 de la Resolución 074 de 2023 precisó de forma preliminar la delimitación de la "AE CEC" contenida en el plano "Delimitación de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado".

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones".

Que teniendo en cuenta, las condiciones físicas del área de intervención de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado, la configuración y realidad de la estructura predial y las condiciones de la estructura funcional y del cuidado existentes; así como la necesidad de armonizar dichas condiciones físicas con la Estructura Ecológica Principal y con los proyectos estructurantes de ciudad, en el presente decreto se hace necesario precisar la delimitación de la AE-CEC establecida preliminarmente en la Resolución No. 0074 del 2023, contenida en el Mapa CG —7 de "Actuaciones Estratégicas" ídem.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, la Secretaría Distrital del Hábitat inició el proceso de formulación de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y, en cumplimiento del inciso 2 del citado numeral, se realizó una mesa técnica con la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas y de Macroproyectos - CIOEM el día 30 de agosto de 2023.

Que para garantizar una participación incidente en la formulación de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado AE-CEC la Secretaría Distrital del Hábitat implementó durante el año 2023 una ruta de participación, que incluyó un ejercicio de co-creación entre la administración distrital y la comunidad, en los que se precisaron y priorizaron proyectos adecuados a las necesidades de la vida local.

Que los diferentes espacios de participación estuvieron compuestos por las siguientes actividades: (i) un (1) foro virtual (ii) un (1) Grupo Focal con Cabildo Muisca de Suba (iii) una (1) presentación en FILBO (iv) dos (2) talleres de co-creación "Café mundo", (v) dos (2) bici recorridos (vi) quince (15) actividades de calles mágicas (vii) dos (2) encuentros territoriales (viii) una (1) actividad pedagógica "curso virtual" (ix) cuatro (4) actividades de coordinación interinstitucional (x) dos (2) actividades de control político (xi) cinco (5) actividades de atención a la ciudadana para la divulgación de planos indicativos (xii) Un (1) recorrido con alcaldesa mayor (xiii) dos (2) diálogos institucionales para divulgación de planos indicativos (xiv) cinco (5) actividades de diálogo ciudadano para devolución de resultados y (xv) una (1) reunión de presentación de avances de la estrategia de participación y de capacitación con grupo de interesados en hacer parte del comité promotor de la AE-CEC.

Que la Secretaría Distrital de Hábitat presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación el resultado del proceso de formulación de la Actuación Estratégica mediante radicado 1-2023-83168 (SDP) del 16 de noviembre de 2023; posteriormente, la Secretaría Distrital de Hábitat y RENOBO allegaron a la SDP un alcance a la formulación, según consta en el radicado 1-2023-84561 (SDP) del 23 de noviembre de 2023.

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones".

Que de acuerdo con el literal b del numeral 4 del artículo 483 *"Fase de revisión y Concertación"* ídem , la Secretaría Distrital de Planeación solicitó concepto técnico a las siguientes entidades:

Solicitud Secretaría Distrital de Planeación	Fecha de radicación	Entidad	Fecha de respuesta
2-2023-118834	17/11/2023	Secretaría Distrital de Ambiente	1-2023-84339 23 Noviembre 2023
2-2023-118855 2023-52602078382 2023-52602077582	17/11/2023	Instituto de Desarrollo Urbano	1-2023-84024 20 Noviembre 2023
2-2023-118835 E-2023-116584 E-2023-116653 E-2023-117098	17/11/2023	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá	1-2023-84034 21 Noviembre 2023 1-2023-84824 27 de Noviembre de 2023
2023-7000654292 SPD 2-2023-118839	17/11/2023	Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos	1-2023-84027 20 Noviembre 2023
2-2023-118837 2023-61205192282 2023-61205197202 2023-61205108822	17/11/2023	Secretaría de Movilidad	1-2023-84030 21 Noviembre 2023
2-2023-118840	17/11/2023	Empresa Metro de Bogotá	1-2023-84026 21 Noviembre 2023
2-2023-118838 2-2023-023135	17/11/2023	Secretaría Distrital de la Mujer	1-2023-84025 21 Noviembre 23

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones".

N/A	N/A	Secretaría Distrital del Hábitat	De acuerdo con los Decretos Distritales 593 de 2022 y 558 de 2023, la SDHT actúa como Gerente Público de la formulación
2-2023-118836	17/11/2023	ENEL Colombia S.A.	1-2023-84513 23 Noviembre 2023

Que en aplicación de literal c del precitado numeral del artículo 483 del POT la Secretaría Distrital de Planeación evaluó los conceptos recibidos y de acuerdo con el literal d, realizó mesas de trabajo con la EAAB y SDA y emitió concepto positivo para la formulación de la AE-CEC mediante oficio con radicado 2-2023-120445 de 23 de noviembre.

Que tras haber evaluado el proceso de formulación de la Actuación Estratégica, la Secretaría Distrital de Planeación encontró viable su adopción, razón por la cual, en cumplimiento del literal e del numeral 4 del artículo 484 del POT, el 24 de noviembre de 2023 la Secretaría de Planeación Distrital presentó ante la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas y Macroproyectos - CIOEM la propuesta de formulación de la AC-CEC, la cual recomendó continuar con el proceso de revisión jurídica y adopción de la Actuación Estratégica.

Que de acuerdo con lo previsto en el literal f del numeral 4 del artículo 483 ídem, surtidas las etapas allí previstas, según se evidencia en el Documento Técnico de Soporte, corresponde a Alcaldesa Mayor de Bogotá D.C. adoptar de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. ***Adopción.*** Adóptese la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado AE - CEC, en los términos establecidos en el presente decreto.

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones".

Artículo 2. ***Delimitación y ámbito de aplicación***. La Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado AE-CEC está delimitada como se indica en el Plano 1/1 *"Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado"*, que hace parte integral del presente decreto y se encuentra comprendido en los siguientes límites:

Ámbitos	Límite	Descripción
Unidad funcional 1 y ámbito de licenciamiento directo	Sur	Por el sur con el humedal Juan Amarillo.
	Occidente	Por el costado occidental, partiendo por el límite sur con el humedal Juan Amarillo, por el costado occidental en la Avenida carrera 118 (reserva de la ALO) hacia el norte hasta la calle 130 C, hacia el occidente hasta la carrera 121 C, tomando hacia el nororiente hasta la Avenida carrera 118, posteriormente tomando al noroccidente hasta la calle 132, tomando al occidente hasta la carrera 124, tomando al sur occidente hasta la Transversal 124 A bis, hasta el humedal Juan Amarillo, por el que bordea al occidente hasta la calle 132 B, hasta la TV 126 C, tomando al sur hasta la calle 131 C, tomando al noroccidente hasta la carrera 129, continuando hasta la calle 132 B en donde se toma al nororiente por la Transversal 127, hasta la calle 139, tomando hacia el oriente hasta la Avenida carrera 118 (reserva de la ALO), hasta la intersección de la A Carrera 118 con AC 145, tomando por la calle 144, en la diagonal 146 se toma al noroccidente hasta la carrera 128, tomando al norte por la carrera 133 (costado occidental de reserva de la ALO), continuando al norte hasta el humedal La Conejera.
	Norte	Por el norte con el Humedal La Conejera.

	Oriente	Por el costado oriental, partiendo del Humedal La Conejera por el oriente con el costado oriental de la carrera 118 (costado oriental de reserva de la ALO), tomando al sur hasta la calle 149, hasta la carrera 115, tomando al sur occidente hasta la Avenida calle 145, siendo esta la intersección de la Avenida calle 145 con Avenida Carrera 118, tomando esta última (costado oriental de la reserva de la ALO), para tomar al sur hasta la calle 139, siguiendo hacia el oriente hasta la carrera 112 B, tomando al norte hasta la calle 142, girando al oriente hasta la carrera 111, tomando al sur hasta la calla 141 A, por la cual se dirige al oriente hasta la avenida carrera 104 (Avenida Ciudad de Cali), posteriormente dirigiéndose hacia el sur hasta la calle 139, tomando dirección oriental hasta la carrera 104, tomando hacia el sur hasta la calle 137, tomando hacia el occidente hasta la carrera 109, tomando al sur hasta la calle 135 A, tomando al oriente hasta la carrera 107 B, tomando al sur hasta la avenida calle 132 (Avenida Tabor), tomando al occidente hasta la carrera 109 B, tomando por esta la sur hasta la calle 131, hacia el oriente hasta la carrera 106, tomando en dirección sur hasta la calle 130 C, tomando en dirección oriente hasta la avenida carrera 104 (Avenida Ciudad de Cali), tomando hacia al sur hasta la calle 127 y por esta hasta el humedal Juan Amarillo.
Unidad funcional 2	Sur	Por el sur limita con la calle 82.
	Occidente	Por el occidente el costado occidental de la calle 85 (reserva de la ALO). Desde la calle 82 hasta la Diagonal 86 A, por la cual se toma hasta la Carrera 101, retomando nuevamente a la calle 86 Bis (reserva de la ALO), tomando dirección norte hasta la intersección con la avenida calle 90 (Avenida Morisca), tomando hacia el occidente hasta la calle 103 C, retomando por la Calle 90 A a la avenida carrera 96 (reserva de la ALO), hasta el humedal Juan Amarillo.
	Norte	Por el norte Limita con el humedal Juan Amarillo.

	Oriente	Por el oriente partiendo del Humedal Juan Amarillo por la reserva de la ALO hacia el sur hasta la Calle 90 A, Llegando a la intersección con la Avenida calle 90 (avenida Morisca) hasta la carrera 95 G, continuando al occidente hasta el costado oriental de la calle 87 A (reserva de la ALO), continuando hacia el sur hasta la calle 82.
Unidad funcional 3	Sur	Por el sur Con la avenida Calle 145 (Avenida transversal de Suba) iniciando desde la Carrera 101, hasta la Carrera 111.
	Occidente	Por el costado occidental, partiendo de la Avenida calle 145, por la carrera 111, hacia el norte hasta la calle 148, girando al oriente por la calle 146 hasta la carrera 107, por la que se continúa hacia el norte hasta la calle 151 C.
	Norte	Por el norte la calle 151 C, desde la Carrera 107 hasta la avenida carrera 104 (Avenida Ciudad de Cali), tomando por esta al sur hasta la calle 150 A, tomando al oriente hasta la carrera 103 B.
	Oriente	Por el oriente la carrera 103 B desde la calle 150 A hacia el sur, hasta la calle 147 C, tomando hacia el oriente hasta la carrera 101 para tomar nuevamente la avista calle 145 (avenida transversal de Suba).

Parágrafo. Los ámbitos de las unidades funcionales 1 y 2, corresponden a la delimitación al interior de la presente Actuación Estratégica del PRUMS de la zona de reserva de la Avenida Longitudinal de Occidente de que trata el parágrafo 3 del artículo 163 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 3. ***Documentos que hacen parte del decreto.*** Forman parte integral del presente Decreto los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CONTENIDO
Plano n.º 1/1	Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado
Anexo 1	Documento Técnico de Soporte con sus respectivos anexos
Anexo 2	Lineamientos ambientales de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado

Anexo 3	Lineamientos de servicios públicos de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado
Anexo 4	Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para las unidades funcionales
Anexo 5	Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito de licenciamiento directo

Artículo 4. ***Objetivo general.-*** Configurar un ámbito de revitalización urbana y movilidad sostenible que aporte, con criterios de proximidad y multifuncionalidad, a la satisfacción de las necesidades y déficits de espacio público, equipamientos y viviendas, a través de una intervención urbana integral y de oportunidad, que contempla la ejecución del Corredor Verde de la segunda línea del Metro de Bogotá, la ejecución de la ALO, Reservas de la estructura funcional y del cuidado, sus acciones complementarias, y la articulación de las Reservas Distritales de Humedal.

Artículo 5. ***Objetivos específicos.*** **-** Son objetivos específicos de la formulación general de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado AE - CEC, los siguientes:

5.1. Promover el reverdecimiento a través de acciones para la conexión ambiental y de infraestructura para la movilidad peatonal de los humedales Juan Amarillo o Tibabuyes y La Conejera.

5.2. Consolidar la Ciudadela del Cuidado a partir de la provisión de equipamientos híbridos y/o multifuncionales con servicios y actividades complementarias para la ciudad-región.

5.3. Fomentar la movilidad sostenible del sector a través de la articulación de los diferentes modos de transporte de la ciudad con el desarrollo de los programas de Corredor Verde y Calles Completas.

5.4. Fortalecer el desarrollo del sector como piezas de ciudad inteligente, a través de la modernización de redes de servicios públicos y soportes urbanos al servicio de la ciudadanía.

5.5. Incentivar la reactivación económica y el desarrollo de actividades comerciales y de servicios empresariales, atrayendo actividades productivas en torno a los proyectos de transporte y equipamientos que generen plazas de trabajo.

5.6. Definir esquemas de gestión, financiación y de gobernanza específicos para garantizar la ejecución de los proyectos de la Ciudadela Educativa y del Cuidado.

5.7. Propiciar procesos de participación ciudadana incidente para el desarrollo de las estrategias de intervención, contemplando la protección de moradores y actividades productivas.

5.8. Promover estrategias de gestión de suelo y producción de proyectos inmobiliarios, vivienda VIP y VIS, y usos complementarios.

TÍTULO II
PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA CIUDADELA EDUCATIVA Y DEL CUIDADO

CAPÍTULO I
ARTICULACIÓN DE AE-CEC CON ESTRUCTURAS TERRITORIALES DEL POT Y SUS COMPONENTES

Artículo 6. ***Articulación de la AE-CEC con las Estructuras Territoriales del POT.*** Conforme a lo dispuesto en el artículo 40 del Decreto Distrital 555 de 2021, las estructuras territoriales establecen pautas y orientan la actuación en el territorio. En este sentido, los lineamientos para concretar la Estructura Ecológica Principal, la Estructura Integradora de Patrimonios, la Estructura Funcional y del Cuidado y la Estructura Socioeconómica, Creativa y de Innovación en la AE-CEC, se identifican a partir de las siguientes acciones:

No.	Condición	Directriz	Estructuras Territoriales				Ámbitos				Nivel de Priorización de la inversión
			EEP	EIP	EFC	ESCI	UF 01	UF 02	UF 03	ALD	
C01	Renaturalización del corredor de la Reserva de la ALO, incluyendo el desarrollo de conexiones por SUDS que haga la entrega a los humedales.	D01	x		x		x	x			Nivel 1
C05	Red peatonal y para modos no motorizados en sentido sur norte que conecte los humedales a través de la reserva de la ALO Norte.	D01			x		x	x			Nivel 1

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones".

C08	Propender por nuevo espacio público en todo el ámbito de la Actuación Estratégica que debe tener un área mínima de 65.000 m2 de suelo.	D02			x		x	x			Nivel 1
C09	Propender por espacio público consolidado con un área de 26.360 m2 aprox.	D02			x		x			x	Nivel 1
C10	Propender por espacio público renaturalizado con un área de 68.148 m2 aprox.	D02			x		x			x	Nivel 1
C11	Propender por espacio público cualificado con un área de 71.300 m2 aprox.	D02			x		x			x	Nivel 1
C12	1 Multicampus universitario	D03			x		x				Nivel 1
C17	Formular las franjas funcionales para la infraestructura social, del cuidado y espacio público del corredor ALO como calle completa de la malla arterial de la red vial (carga general).	D04			x		x	x			Nivel 1
C18	Pasos peatonales que hagan permeable la reserva de la ALO que tengan condiciones de renaturalización.	D04			x		x	x			Nivel 1
C20	Construcción y adecuación del circuito vial de conexión ALO Norte - ALO Centro a través de la Av. Morisca, la Tv 91, la Av. Ciudad de Cali, la Calle 127 y la Calle 129 a cargo del IDU.	D04			x					x	Nivel 1
C21	Construcción de cicloinfraestructura proyectada en el ámbito de la Reserva Vial ALO Norte de al menos 3.89 kilómetros lineales.	D05			x		x	x			Nivel 1

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones".

C22	Construcción de cicloinfraestructura proyectada en todo el ámbito de la Actuación Estratégica de al menos 16.8 kilómetros lineales, asociados a proyectos de la Cicloinfraestructura de Mediomilenio, la Av. Tabor, la Transversal Suba, la carrera 118 y la Avenida Las Mercedes calle 153, así como del circuito vial de conexión ALO Norte - ALO Centro a través de la Av. Morisca, la Tv 91, la Av. Ciudad de Cali, la Calle 127 y la Calle 129. (UF1 Y UF2)	D05			x		x	x			Nivel 1
C22	Construcción de cicloinfraestructura proyectada en todo el ámbito de la Actuación Estratégica de al menos 16.8 kilómetros lineales, asociados a proyectos de la Cicloinfraestructura de Mediomilenio, la Av. Tabor, la Transversal Suba, la carrera 118 y la Avenida Las Mercedes calle 153, así como del circuito vial de conexión ALO Norte - ALO Centro a través de la Av. Morisca, la Tv 91, la Av. Ciudad de Cali, la Calle 127 y la Calle 129. (UF3)	D05			x					x	Nivel 1
C28	Reforzar la red matriz de acueducto Línea El Rincón a 36" (hoy en 30") en aproximadamente 1,2 Km.	D07			x		x	x	x	x	Nivel 1
C25	Red pluvial proyectada que conecta con el sistema pluvial existente con un caudal específico definido por la EAAB y/o por los estudios de hidrología o hidráulico.	D07			x		x	x	x	x	Nivel 1
C26	Sistema de SUDS para la captación y transporte de agua que alimente los humedales.	D07	x		x		x	x	x	x	Nivel 1

C29	Adecuación de las redes locales de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial de acuerdo con las condiciones técnicas definidas por la EAAB que garanticen la prestación de servicio para la población futura	D07			x		x	x	x	x	Nivel 1
C30	Configuración de redes de fibra óptica que permitan el acceso universal a internet.	D08			x		x	x	x	x	Nivel 1
C33	Desarrollo de la infraestructura de transporte y seguridad vial con tecnologías inteligentes (cámaras, semáforos, conteo, etc.).	D08			x		x	x	x	x	Nivel 1
C38	Identificación de alternativas para la producción de oferta pública y/o privada de vivienda dentro de la Actuación Estratégica.	D10				x	x	x	x	x	Nivel 1
C40	Delimitación de zonas receptoras de obligación de VIP en el ámbito de la Actuación Estratégica.	D10				x	x	x	x	x	Nivel 1
C44	Mapa de actores clave, con sus intereses, expectativas, nivel de incidencia, posibles conflictos, estrategias para gestionarlos, posible rol en el desarrollo del proyecto y alternativas de vinculación.	D12	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C45	Identificación y distribución de los riesgos del desarrollo del proyecto entre los diferentes actores (propietarios, inversionistas, constructores, sector público, y otros).	D12	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C46	Estructuración del modelo de gobernanza para la implementación de la Actuación Estratégica.	D12	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1

C47	Definición de acuerdos y arreglos entre actores públicos y privados, y de estos con la comunidad, para garantizar su permanencia en el territorio y/o participación en los proyectos.	D12	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C48	Generar condiciones para la promoción de la participación ciudadana, mediante procesos de divulgación, información y formación.	D13	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C49	Desarrollo de procesos de participación ciudadana en todo el ciclo de la gestión pública de los proyectos, con especial énfasis en las mesas focales y talleres de cocreación que se realizan en los territorios, teniendo en cuenta las instancias de participación ciudadana, y considerando las condiciones actuales de representatividad (JAC activas, cabildo Muisca, grupos de activismo, líderes, representantes de grupos poblacionales).	D13	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C50	Definición de alternativas de vinculación al proyecto atendiendo las condiciones especiales de los diferentes grupos poblacionales, con enfoque diferencial y de diversidad, que puedan ser materializados en proyectos o mecanismos como incentivos o compensaciones para mejorar sus condiciones de vida.	D13	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C51	Establecimiento de puntos de atención en sitio y virtuales para facilitar el diálogo con la comunidad.	D13	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C52	Desarrollo de estrategias de involucramiento de la comunidad a través de intervenciones de corto plazo con diseño participativo y urbanismo	D13	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1

	táctico (temporal) para evitar el deterioro de los sectores donde se adquiere suelo o donde hay mayor conflicto social.										
C53	Sistematización y valoración de aportes y retroalimentación con la comunidad que debe verse plasmada en la propuesta urbanística de la AE y los proyectos asociados.	D13	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C54	Cuantificación de obras y tiempo de ejecución de la infraestructura pública.	D14	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C55	Identificación de fuentes ciertas de financiación pública, privada y mixta, y tiempos en los cuáles se podría utilizar para cada proyecto.	D14	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C56	Desarrollo de reparto de cargas y beneficios en aquellos ámbitos donde se pueda tener mayores aprovechamientos e identificación de los proyectos que se financiarán con esta fuente.	D14	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C57	Identificación de recursos públicos de los sectores de la administración distrital con inversiones totales o parciales en la actuación, para los que se debe coordinar su ejecución en el marco de sus planes operativos, proyectos plan de desarrollo y contenido programático del POT.	D14	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C58	Estructuración de cronogramas que establezcan la distribución de responsabilidades en el desarrollo de actividades por fases y tiempos.	D14	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C59	Análisis de oportunidades para desarrollar proyectos detonantes locales que mejoren significativamente	D15	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1

	las condiciones urbanas de los barrios y que puedan ser cofinanciadas con la ciudadanía a través de contribución por valorización local, y los demás que se puedan identificar.										
C60	Los proyectos inmobiliarios públicos o privados que se desarrollen en el ámbito de la Actuación Estratégica privilegiarán el cumplimiento de las obligaciones en espacio público, equipamientos y vivienda social a través del pago en dinero o traslado de las mismas al interior de la Actuación en los proyectos identificados o en las zonas receptoras de obligaciones definidas, sin que esto signifique que se puedan generar cantidades menores de cada obligación a las señaladas en las normas urbanísticas definidas en el POT. Al verificar el cumplimento total de la obligación asociado a los proyectos inmobiliarios que se desarrollen, para las zonas que aún no tengan mecanismo de financiación, podrán declararse zonas receptoras de obligaciones de otros sectores de la ciudad.	D15			x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C61	Identificación de alternativas (fiducias, patrimonios autónomos u otros) para la administración de recursos dinerarios, e inmuebles y aportes.	D16	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C62	Estructuración del mecanismo seleccionado en términos jurídicos, financieros, técnicos, e institucionales, así como, los procedimientos requeridos para su constitución.	D16	x	x	x	x	x	x	x	x	Nivel 1
C12	1 biblioteca zonal con Museo Muisca y 2 aulas culturales	D03			x		x	x			Nivel 2

C34	Formular la estrategia de aprovechamiento de residuos de construcción y demolición (RCD).	D08			x		x	x	x	x	Nivel 2
C36	Precisión de la AIM ajustada a la huella de la estación 9 (incluidos accesos), al interior de la Reserva Vial ALO Norte y como Área de Manejo Diferenciado.	D09				x	x	x	x	x	Nivel 2
C37	Precisión de la AIM ajustada a la huella de la estación 10 (incluidos accesos), al interior de la Reserva Vial ALO Norte y como Área de Manejo Diferenciado.	D09				x	x	x	x	x	Nivel 2
C39	Identificación de alternativas de producción de viviendas en las AIM y en los PRUMS.	D10				x	x	x	x	x	Nivel 2
C12	3 colegios completos, 1 centro de formación y 1 sede del SENA	D03			x		x	x			Nivel 3
C13	2 centros día	D03			x		x	x			Nivel 3
C23	Definición de la alternativa más adecuada para la infraestructura de la Red de Transporte Público Urbano de Pasajeros, que garantizara la integración modal en una distancia caminable entre el sistema Metro, el Sistema Transmilenio y el SITP en el ámbito para la movilidad sostenible de la Actuación Estratégica.	D06			x		x	x	x	x	Nivel 3
C31	Modernización del alumbrado público con el cambio de Luminarias a tecnología LED como mínimo en todos los proyectos nuevos.	D08			x		x	x	x	x	Nivel 3
C32	Soterramiento de las redes de servicios públicos de energía, alumbrado público y telecomunicaciones, y, evaluación	D08			x		x	x	x	x	Nivel 3

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones".

	con ENEL Colombia S.A, de alternativas que respondan al aumento de carga y sus implicaciones en el sistema, que permitan garantizar la disponibilidad del servicio de energía.										
C02	Proyecto de la Puerta de Suba del humedal de La Conejera con sus componentes de arborización y espacio público (15 metros), garantizando la articulación con el parque lineal.	D01	x		x		x				Nivel 4
C03	Proyecto de la Puerta de Corinto del humedal de Tibabuyes con sus componentes de arborización y espacio público (15 metros), garantizando la articulación con el parque lineal.	D01	x		x		x				Nivel 4
C04	Proyecto de la Puerta Tabora del humedal de Tibabuyes con sus componentes de arborización y espacio público (15 metros), garantizando la articulación con el parque lineal.	D01	x		x			x			Nivel 4
C06	Red peatonal y para modos no motorizados en sentido sur - norte que conecte los humedales a través de la Tv 127.	D01			x		x				Nivel 4
C07	Reverdecimiento de la Calle 146 entre el corredor de la Transversal 127 y el humedal de La Conejera .	D01	x		x		x			x	Nivel 4
C13	2 manzanas del Cuidado + Seguridad – CAI (una en cada AIM) , 2 jardines infantiles y 2 centros crecer	D03			x		x	x			Nivel 4
C14	1 Hospital	D03			x		x				Nivel 4
C14	4 centros de salud	D03			x		x	x		x	Nivel 4
C15	Sede Administrativa (como Alcaldía Local)	D03			x		x				Nivel 4

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones".

C16	1 comisaría , 1 estación de policía y 1 estación de bomberos	D03			x		x				Nivel 4
C16	Centro de Felicidad CEFE	D03			x			x			Nivel 4
C24	Formulación e implementación de los Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible (PRUMS): 1. Patio Portal de Transmilenio de Suba y las áreas contiguas ocupadas por grandes superficies comerciales: Supermercado Éxito, Centro Comercial Plaza Imperial y Fiesta Suba. 2. Tramo de la ALO Centro entre la Calle 82 y el Humedal Juan Amarillo o Tibabuyes. 3. Otros que se identifiquen en el proceso de formulación.	D06			x			x	x		Nivel 4
C35	Incorporación de ECAS dentro del proyecto que mitiguen los impactos y vinculen a los actores de la zona.	D08			x	x				x	Nivel 4
C19	Atender las especificaciones técnicas mínimas de carga y cimentación, para las edificaciones de hasta cuatro pisos, establecidas por la EMB en la franja de seguridad de 25 m a cada lado del eje del corredor de la SLMB.	D04			x		x	x	x	x	Nivel 4
C27	Sistema de captación de agua para el uso asociado en las edificaciones de la Actuación Estratégica.	D07			x		x	x	x	x	Nivel 4
C41	Generar alrededor de 20.000 nuevos empleos asociados a los servicios que prestan los equipamientos y 2500 empleos asociados a las actividades conexas que se localicen a su alrededor.	D11				x	x	x	x	x	Nivel 4

C42	Generar nuevos empleos asociados a sectores como comercio, servicio y pequeña industria compatible en los ámbitos de renovación urbana sostenible que deberán ser alrededor de 10.000	D11				x	x	x	x	x	Nivel 4
C43	Generar empleo asociados a los comercios y servicios locales en cumplimiento de la obligación de fachadas activas de los proyectos inmobiliarios, que como mínimo deberán ser 1.000.	D11				x	x	x	x	x	Nivel 4

Parágrafo 1. Los lineamientos ambientales de la AE-CEC corresponden a los establecidos por la SDA mediante concepto técnico identificado con el radicado SDP 1-2023-84339 del 23 de noviembre de 2023 con Anexo SDA 2020EE275141, el cual hace parte integral del presente decreto de adopción como "Anexo 2 Lineamientos Ambientales".

Parágrafo 2. Los elementos de la Estructura Ecológica Principal que se localicen dentro de la AE-CEC deben cumplir el régimen de usos, definido en el Decreto Distrital 555 de 2021-POT.

Parágrafo 3. Se deberá propender por la prestación de los servicios sociales y del cuidado con enfoque diferencial étnico que reconozcan la población afrodescendiente y la comunidad Muisca localizada en los sectores Noroccidente y Occidente del ámbito de la actuación estratégica, en articulación con el Mapa de Sitios Sagrados Muiscas y los Proyectos Integrados de Proximidad de la Unidades de Planeación Local en dichos sectores.

Parágrafo 4. Se deberá garantizar la conexión de la AE-CEC con los componentes del Sistema Funcional de Espacio Público y para el Encuentro y el espacio público para la movilidad.

Parágrafo 5. Los lineamientos para los sistemas de servicios públicos de la AE-CEC corresponden a los establecidos por las empresas prestadoras de servicios públicos mediante conceptos técnicos identificados con radicados SDP 1-2023-83203 del 17 de noviembre de 2023, SDP 1-2023-84034

del 21 de noviembre de 2023, SDP 1-2023-84824 del 27 de noviembre de 2023 y SDP 1-2023-84529 del 23 de noviembre de 2023, los cuales hacen parte integral del presente decreto de adopción como "Anexo 3 Lineamientos de servicios públicos".

Parágrafo 6. En todos los niveles de priorización de inversión establecidos en el presente artículo, el operador urbano, la gerencia pública y las entidades distritales competentes están facultadas para llevar a cabo actividades de adquisición predial, estudios y diseños, así como intervenciones en el espacio público y otros bienes de índole pública, de acuerdo con sus competencias. Estas actividades podrán llevarse a cabo en cualquier fase del proceso de estructuración y ejecución de los proyectos, siempre que se realicen de acuerdo con el proceso de habilitación del suelo.

CAPÍTULO II
LINEAMIENTOS DE GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO DE DESASTRES.

Artículo 7. ***Zonas sujetas a amenazas.*** De acuerdo con lo señalado en los mapas CG.3.3.1 y CG.3.3.4 del POT, la zona donde se localiza la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado presenta amenaza de inundación por encharcamiento y amenaza baja por avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas y movimientos en masa.

Para mitigar posibles amenazas por inundación por encharcamiento se deben implementar Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenibles y construir sistemas de alcantarillado pluvial a medida que se vayan desarrollando los diferentes proyectos de acuerdo con lo previsto en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo. Para reducir la vulnerabilidad frente a los efectos del cambio climático, los proyectos inmobiliarios que se desarrollen en el ámbito de la AECEC deberán acatar las recomendaciones incluidas en el concepto técnico del IDIGER No. 2023EE19226 del 26 de septiembre de 2023.

Artículo 8. ***Plan de Gestión de Riesgos de Desastres de Entidades Públicas y Privadas.*** Cómo condición urbanística para la ejecución de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado, se deberá elaborar el correspondiente Plan de Gestión de Riesgos de Desastres de Entidades Públicas y Privadas, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1081 de 2015, en concordancia con lo previsto en el artículo 30 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 9. ***Gestión del Cambio Climático.*** Como proceso de gestión del cambio climático, la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado se deberá articular con el CONPES No. 31 Política Pública de Acción Climática 2023–2050 y establecer medidas territoriales de adaptación y mitigación de conformidad con el Decreto Distrital 555 de 2021.

CAPÍTULO III
DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DEL CUIDADO

Artículo 10. ***Configuración del perfil completo y las franjas funcionales de las calles de las mallas arterial e intermedia del espacio público para la movilidad.*** La configuración de los perfiles y la distribución de las franjas funcionales de las calles de las mallas arterial e intermedia localizadas en el ámbito de la AE-CEC son las definidas en el Plano n° 1 / 1 *"Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado"* que hace parte integral del presente decreto.

La configuración de que trata el presente artículo se establece a partir de lo contenido en el estudio de análisis estratégico (estudio de movilidad) realizado por la Secretaría Distrital de Movilidad para este ámbito específico, incluido en el documento anexo del DTS, el cual fue soporte para el desarrollo del estudio de prefactibilidad adelantado por el Instituto de Desarrollo Urbano.

Parágrafo 1. En caso que se requiera la modificación del perfil vial y/o las franjas funcionales mencionadas en este artículo se deberán adelantar los estudios y diseños específicos de conformidad con el artículo 12 del Decreto Distrital 558 de 2023.

Parágrafo 2. Para el caso de la configuración del perfil y las franjas funcionales de la Avenida Longitudinal de Occidente -ALO- en el tramo comprendido entre la Calle 82 y la Av. Calle 153 y tramos complementarios, el Instituto de Desarrollo Urbano elaborará, precisará, actualizará y/o complementará los estudios y diseños, según corresponda.

Parágrafo 3. Para garantizar la implementación de la AE-CEC la Empresa Metro de Bogotá deberá articular los estudios y diseños definitivos y la ejecución de la Segunda Línea del Metro de Bogotá (SLMB) a las disposiciones del presente decreto y a la estructuración de la Unidad Funcional 1 que forma parte de la mencionada actuación estratégica.

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones".

Artículo 11. ***Condiciones de localización para generar espacio público peatonal y para el encuentro***. La propuesta de localización del espacio público peatonal y para el encuentro se define en el Plano 1/1 *"Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado"*. Los espacios públicos peatonales y para el encuentro que se generen producto de los proyectos inmobiliarios que se desarrollen en el marco de la Actuación Estratégica las disposiciones previstas en el Decreto Distrital 555 de 2021, además de deben cumplir con las siguientes condiciones:

12.1 La localización de los espacios públicos a lo largo del corredor verde ALO debe vincular espacialmente todos los nuevos equipamientos públicos y los desarrollos inmobiliarios que se generen, buscando conectar ambiental y funcionalmente los elementos de la Estructura Ecológica Principal, así como articular el espacio público existente en el ámbito de la AE-CEC.

12.2. Las cesiones de espacio público que se generen producto de proyectos inmobiliarios en los ámbitos de licenciamiento directo deberán localizarse colindando con la Calle 139, Transversal 127 y a la red de la malla vial intermedia definida en las UPL del sector Noroccidente o colindantes a equipamientos nuevos o existentes.

12.3 Las cesiones de espacio público que se generen producto de proyectos inmobiliarios en la Unidad Funcional 3 deberán localizarse de manera colindante a equipamientos nuevos o existentes y/o adyacente a la malla vial intermedia.

12.3 La destinación de los recursos recaudados con ocasión del pago compensatorio de espacio público que se genere producto de los proyectos inmobiliarios que se desarrollen en el ámbito de la Actuación Estratégica debe destinarse prioritariamente para la financiación de los proyectos integrales de proximidad definidos al interior de la misma o dentro de la UPL del Sector Noroccidente.

Parágrafo 1. En caso de que se requieran procesos de sustitución de suelo de uso público de la Unidad Funcional 2 estos se podrán materializar en la Unidad Funcional 1 en los términos del numeral 2 artículo 141 del Decreto Distrital 555 de 2021 y del artículo 52.2 del Decreto Distrital 072 de 2023.

Parágrafo 2. Las zonas de espacio público derivadas de las cesiones del 7% del Acuerdo 6 de 1990 o de urbanizaciones anteriores a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021 en la Reserva Vial ALO podrán cambiar su uso manteniendo la destinación pública, por medio de la autorización de reconfiguración

a través del trámite de la licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización en los términos del numeral 7 del artículo 166 del referido POT.

Artículo 12. ***Nodos de Equipamientos y servicios sociales y del cuidado que deben prestarse en la AE-CEC.*** La propuesta de localización de equipamientos se define en el Plano n.° 1/1 "*Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado*". La prestación de servicios sociales y del cuidado cumplirán las siguientes condiciones:

12.1. En la Unidad Funcional 1:

NODOS DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y MULTIFUNCIONALES ENTRE JUAN AMARILLO Y LA CONEJERA (UNIDAD FUNCIONAL 1)				
NODO EQUIPAMIENTO	**MULTIFUNCIONAL PROYECTADO**	**Cantidad**	**Tipo** (Decreto 555 de 2021 - Art. 172)	**Escala** Plan del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales (PSCSS)
Multicampus	**MULTIFUNCIONAL UNIVERSIDADES:** 1 Multicampus universitario	1	3	Estructurante
	MULTIFUNCIONAL CULTURA: 1 Biblioteca zonal + 1 Museo Muisca + 1 Aula cultural	3	3	Estructurante
Educación	**MULTIFUNCIONAL EDUCACIÓN:** 1 Centro de formación + 1 Colegio completo + 1 Sede del SENA	3	1	Proximidad
	1 Colegio	1	1	Proximidad
Cuidado	**MULTIFUNCIONAL CUIDADO ADULTO MAYOR:** 1 Centro día + 1 Manzana del Cuidado	2	1	Proximidad
	MULTIFUNCIONAL CUIDADO PRIMERA INFANCIA: 1 Jardín infantil + 1 Centro crecer + 1 Manzana del Cuidado	3	1	Proximidad
Salud	1 Hospital	1	3	Estructurante
	MULTIFUNCIONAL SALUD Y CIUDAD INTELIGENTE: 1 Centro de salud	1	1	Proximidad

Gobierno	**MULTIFUNCIONAL SEGURIDAD Y CONVIVENCIA:** 1 Sede Alcaldía Local + 1 Estación bomberos + 1 Comisaria + 1 Casa de Justicia (nuevo) + 1 Auditorio (nuevo) + 1 Estación de policía	6	2	Proximidad

12.2. En la Unidad Funcional 2:

NODOS DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y MULTIFUNCIONALES ENTRE LA CALLE 82 Y JUAN AMARILLO Y LA CONEJERA (UNIDAD FUNCIONAL 2)				
NODO EQUIPAMIENTO	**MULTIFUNCIONAL PROYECTADO**	**Cantidad**	**Tipo** (Decreto 555 de 2021 - Art. 172)	**Escala** Plan del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales (PSCSS)
Educación	**MULTIFUNCIONAL EDUCACIÓN:** 1 Colegio completo + 1 Aula cultural	2	1	Proximidad
Cuidado	**MULTIFUNCIONAL CUIDADO ADULTO MAYOR:** 1 Centro de Salud + 1 Manzana del Cuidado + 1 centro día	3	1	Proximidad
	MULTIFUNCIONAL CUIDADO PRIMERA INFANCIA): 1 Manzana del Cuidado + 1 Centro Crecer + 1 Jardín infantil	3	1	Proximidad
	1 Centro felicidad CEFE (nuevo)	1	1	Proximidad
Salud	1 Centro de Salud	1	1	Proximidad
Transporte	Patio SITP (nuevo)	**1**	**N/A**	**N/A**

Parágrafo 1. La implantación de equipamientos en las Unidades Funcionales 1 y 2 por considerarse Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS-, atenderá las disposiciones del artículo 162 del Decreto Distrital 555 de 2021-POT en cuanto a fachadas activas para usos del suelo y aislamientos. No aplica cerramientos.

Parágrafo 2. Los nodos de equipamientos se deben localizar de manera estratégica en el ámbito del Proyecto, en las intersecciones de la ALO con la Avenida Suba (145), con la Avenida El Tabor, con la Moriscas y con la Diagonal 86. Los usos de Comercio y Servicios se deben localizar próximos a la posible ubicación de las estaciones 9 y 10 de la Segunda Línea de Metro de Bogotá.

Parágrafo 3. Como mínimo se debe garantizar la generación de 10,48 ha de suelo y 175.079 m2 de construcción para equipamientos públicos en la Unidad Funcional 1 y 2,71 ha de suelo y 36.250 m2 de construcción de equipamientos públicos en la Unidad Funcional 2.

Parágrafo 4. La localización del Multicampus de que trata este artículo será la definida en el Plano 1/1 *"Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado"* y no podrá ser modificada al estar destinado al desarrollo del proyecto "Campus Universitario" en cabeza de la Secretaría de Educación Distrital y de la Agencia Distrital para la Educación Superior, la Ciencia y la Tecnología (ATENEA) y financiado con recursos del Ministerio de Educación Nacional.

Artículo 13. ***Condiciones para servicios públicos.*** Las condiciones específicas para la prestación de los servicios públicos se encuentran definidas en el Anexo 3 *"Lineamientos de Servicios Públicos"* que hace parte integral del presente decreto.

CAPÍTULO IV
UNIDADES FUNCIONALES Y ÁMBITOS PARA LICENCIAMIENTO DIRECTO

Artículo 14. ***Delimitación de unidades funcionales, ámbito para licenciamiento directo y condiciones para cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.*** La actuación estratégica que se adopta a través del presente decreto tendrá tres (03) unidades funcionales y un área que se desarrollará mediante licenciamiento directo. La delimitación de las unidades funcionales y el ámbito del área que se desarrollará mediante licenciamiento directo se identifican en el Plano 1/1 *"Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado"*, que hace parte integral del presente decreto. Las condiciones para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en cada uno de estos ámbitos dependen del tratamiento y el área de actividad asignada por el POT como se indica a continuación:

<table>
<tr><th colspan="4">Alternativas para cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de unidades funcionales y ámbitos de Licenciamiento directo - Nota 1</th></tr>
<tr><th>Unidad Funcional 1 - SUBA</th><th>Unidad Funcional 2 - ENGATIVÁ</th><th>Unidad Funcional 3</th><th>Ámbito para el licenciamiento directo</th></tr>
<tr><th colspan="4">Tratamiento Urbanístico</th></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">Renovación Urbana</td><td>Renovación Urbana</td><td rowspan="2">Renovación Urbana</td></tr>
<tr><td>Consolidación Urbana</td></tr>
</table>

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones".

Área de Actividad			
Estructurante Receptora de Actividades Económicas	Proximidad. Receptora de Soportes Urbanos	Estructurante. Receptora de Actividades Económicas	Estructurante. Receptora de Actividades Económicas Grandes Servicios Metropolitanos

Nota 1. Para los proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible PRUMS en la Unidades Funcionales 1 y 2 y otros que se delimiten en el marco de esta actuación aplican las consideraciones normativas establecidas en el artículo 165, 166 y demás disposiciones específicas establecidas para estos proyectos del Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo. Las condiciones de localización de usos al interior del ámbito de la Actuación Estratégica se precisarán en el marco de la estructuración de las Unidades Funcionales y del trámite correspondiente para los ámbitos de licenciamiento directo de acuerdo con el área de actividad aplicable a cada área, de conformidad con lo previsto en el Decreto Distrital del 555 de 2021.

Artículo 15. ***Cuadro de Áreas.*** El planteamiento urbanístico de la AE-CEC se encuentra contenido en el Plano 1/1 *"Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado"* en el cual se identifican los suelos que son objeto de reparto de cargas y beneficios y aquellos que no lo son; y se definen las cargas generales y se determinan el área de terreno. El cuadro general de áreas de la Actuación Estratégica es el siguiente:

	TOTAL AE-CEC	**UNIDADES FUNCIONALES**			**ÁMBITO DE LICENCIAMIENTO DIRECTO**
		UF 1	**UF 2**	**UF 3**	
	m2	m2	m2	m2	m2
AREA BRUTA	**2.185.544,52**	**498.578,38**	**192.216,18**	**269.043,69**	**1.225.706,27**
AFECTACIÓN - CARGA GENERAL	**384.364,56**	**239.389,83**	**64.352,95**	**21.274,03**	**59.347,76**
Avenida Longitudinal de Occidente	250.497,30	209.494,45	60.993,47	0,00	9,28
Malla Vial Arterial	117.473,21	28.501,27	3.359,47	21.274,03	59.338,48
EEP - Canal CAFAM	1.394,15	1.394,15	0,00	0,00	0,00
SUELO NO OBJETO DE REPARTO	**49.456,61**	**27.091,70**	**22.364,91**	**0,00**	**0,00**
Servidumbre alta tensión	31.428,54	9.108,63	22.364,91	0,00	0,00

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones".

Zonas Verdes resultantes a la Servidumbre de Línea de alta tensión	17.983,07	17.983,07	0,00	0,00	0,00
ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE	**532.560,15**	**22.078,17**	**24.835,71**	**40.495,40**	**445.150,87**
Cesiones de espacio público	73.718,74	22.078,17	24.835,71	26.804,86	0,00
Parques	123.776,57	0,00	0,00	0,00	123.776,57
Plazas	6.305,21	0,00	0,00	5.721,87	583,34
Malla Vial Intermedia Propuesta UPL	61.411,16	0,00	0,00	0,00	61.411,16
Malla Vial Local Existente	267.348,47	0,00	0,00	7.968,67	259.379,80
INFRAESTRUCTURA EXISTENTE	**201.159,55**	**0,00**	**0,00**	**78.235,61**	**122.923,94**
Equipamientos existentes	131.571,31	0,00	0,00	8.647,37	122.923,94
Patio Portal	69.588,24	0,00	0,00	69.588,24	0,00
CONTROL AMBIENTAL	**50.406,27**	**0,00**	**0,00**	**13.832,38**	**36.573,89**
ÁREA DE TERRENO RESULTANTE	**967.597,38**	**210.018,68**	**80.662,62**	**115.206,27**	**561.709,81**

Parágrafo. El presente cuadro podrá ser precisado como consecuencia de la estructuración de las unidades funcionales y su posterior licenciamiento urbanístico.

Artículo 16. *Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para unidades funcionales.* Las condiciones normativas particulares para las unidades funcionales 1, 2 y 3 se encuentran contenidas en el Anexo 4. "*Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para las unidades funcionales*".

Parágrafo 1. La estructuración de las unidades funcionales debe cumplir con las condiciones definidas en el artículo 4 del Decreto Distrital 558 de 2023 y requiere concepto favorable del Operador Urbano Público de manera previa al proceso de licenciamiento urbanístico en el marco de las normas aplicables a cada tratamiento urbanístico. Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones específicas definidas en el presente decreto.

Parágrafo 2. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 4 del Decreto Distrital 558 de 2023 el índice de construcción aplicable para las unidades funcionales se mantendrá en el nivel básico hasta que se obtenga el aval del Operador Urbano Público para iniciar el proceso de trámite de la respectiva licencia urbanística. De no contar con el respectivo aval, esta condición estará vigente durante el plazo establecido en el artículo 480 del Decreto Distrital 555 de 2021.

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones".

Artículo 17. ***Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas en el ámbito de licenciamiento directo***. Son condiciones aplicables en el ámbito de licenciamiento directo, las siguientes:

18.1. A la entrada en vigencia del presente decreto, se podrán tramitar licencias urbanísticas en todas las modalidades al interior de este ámbito de acuerdo con las áreas de actividad, usos del suelo, tratamientos urbanísticos y demás normas urbanísticas aplicables consagradas en el Decreto Distrital 555 de 2021, y aquellas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, cumpliendo adicionalmente con las disposiciones establecidas en el presente artículo.

18.2. La edificabilidad máxima permitida que pueden concretar los proyectos en el área de licenciamiento directo será la establecida en el Decreto Distrital 555 de 2021 y en el Anexo 5 del presente decreto "*Condiciones para la aplicación de la norma urbanística y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito licenciamiento directo*".

18.3. Las obligaciones urbanísticas aplicables a cada uno de los tratamientos urbanísticos se cumplirán de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. Con el objetivo de conformar y consolidar los objetivos urbanísticos de la AE-CEC, el cumplimiento de dichas obligaciones se debe realizar de acuerdo con lo establecido en el Anexo 5 "*Condiciones para la aplicación de la norma urbanística y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito licenciamiento directo*" del presente Decreto.

18.4. La integración de manzanas se debe adelantar de acuerdo con lo establecido en el Anexo 5 "*Condiciones para la aplicación de la norma urbanística y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito licenciamiento directo*" del presente Decreto. Cuando producto de esta integración de manzanas se reconfiguren suelos que contengan bienes de uso público, se debe adelantar la sustitución de zonas de uso público o el cambio de uso según corresponda de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 141 y 142 del Decreto Distrital 555 de 2021, en concordancia con lo previsto en el Decreto Distrital 072 del 2023.

18.5. El englobe de predios se debe adelantar de acuerdo con lo establecido en el Anexo 5. "*Condiciones para la aplicación de la norma urbanística y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito licenciamiento directo*" del presente Decreto.

TÍTULO III

MODELO SOCIOECONÓMICO, DE GESTIÓN Y GOBERNANZA

CAPÍTULO 1

MODELO SOCIOECONÓMICO

Artículo 18. ***Apuestas del modelo socioeconómico.*** En la precisión de los usos y ejecución de proyectos urbanísticos resultantes de la estructuración de las unidades funcionales y en las actuaciones urbanísticas que se desarrollen en el ámbito de licenciamiento directo se deberán contemplar los escenarios de generación de nuevas plazas de empleo permanente propuestos en el Modelo Socioeconómico de la AE-CEC, de que trata el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente decreto.

Artículo 19. ***Articulación de la Actuación Estratégica con los planes de acción de las políticas públicas distritales.*** La Administración Distrital propenderá por la priorización del ámbito territorial de la AE-CEC en la territorialización de las acciones contenidas en los planes de acción de las políticas públicas distritales, en los términos definidos en el Documento Técnico de Soporte del presente decreto y de acuerdo a lo establecido en el Decreto 572 de 2023.

Artículo 20. Programación de Recursos: Las entidades distritales a cargo de los proyectos requeridos para la ejecución de la AE-CEC, deberán incorporar las partidas presupuestales correspondientes en sus proyectos de inversión, asegurando así la ejecución oportuna de las obligaciones establecidas en el presente acto administrativo que crean dichas asignaciones, lo anterior de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Decreto 572 del 2023.

CAPÍTULO 2
MODELO DE GOBERNANZA

Artículo 21. ***Componentes del modelo de Gobernanza.*** La gerencia pública de la Actuación Estratégica y el operador urbano deberán desarrollar un modelo de gobernanza para la implementación de la AE-CEC, que garantice su estructuración, ejecución y operación, a partir de la concurrencia de actores y recursos para

lograr el cumplimiento de los objetivos y metas planteados. El modelo deberá contemplar los siguientes componentes:

19.1. Un esquema de convergencia interinstitucional.

19.2. Una estrategia de participación ciudadana.

19.3. Una estrategia para el cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades productivas.

19.4. Un sistema de seguimiento, monitoreo y evaluación.

Artículo 22. ***Esquema de convergencia interinstitucional.*** La vinculación de las entidades relacionadas con el proceso de formulación, adopción e implementación de la AE-CEC se rige por los principios que orientan el ejercicio de la función administrativa de conformidad con lo previsto en la Ley 489 de 1998 , en concordancia con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Distrital 558 de 2023 y en el Decreto Distrital 572 de 2023.

La convergencia interinstitucional se concreta a través de la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas y Macroproyectos (CIOEM), o quien la modifique o sustituya, como actor principal del proceso de articulación entre las entidades del Distrito y el operador urbano. Sin perjuicio de lo anterior, el Operador urbano podrá establecer las instancias de articulación operativas que estime necesarias para ejecutar los proyectos que forman parte de la Actuación Estratégica, así como para la estructuración y desarrollo de las unidades funcionales que la integran.

Parágrafo. Los mecanismos, protocolos e instrumentos de vinculación, de tipo vinculante o no vinculante, deberán ser establecidos por la gerencia y el operador urbano, teniendo en cuenta la caracterización de cada uno de los actores.

Artículo 23. ***Estrategia de participación ciudadana.*** Para la implementación de la AE-CEC el operador urbano dará continuidad a la estrategia de participación ciudadana adelantada durante la fase de expedición de directrices y de formulación, a fin de aumentar los niveles de certidumbre y confianza con información oportuna, pertinente y veraz con creación de espacios para el diálogo colaborativo de los actores involucrados.

El proceso de participación durante la etapa de estructuración de las unidades funcionales y durante la fase de ejecución de la AE-CEC se deberá ajustar a las disposiciones del Sistema de Participación Territorial,

establecido por el artículo 580 del Decreto 555 de 2021 y su reglamentación.

Parágrafo 1. El Operador Urbano deberá establecer mecanismos efectivos para la divulgación de información (efectiva, con lenguaje claro y cercana a la ciudadanía), publicidad, consulta, el diálogo y la retroalimentación con las comunidades y organizaciones sociales.

Parágrafo 2. La implementación de la estrategia de participación deberá aplicar tecnologías innovadoras que involucren a las comunidades y que faciliten la gestión y seguimiento del proyecto, a fin de contribuir en la toma de decisiones durante el diseño, estructuración y ejecución de la implementación de la AE-CEC.

Parágrafo 3. La estrategia de participación ciudadana se desarrollará a través de acciones y metodologías de participación que se enmarquen en la Política Pública de Participación Incidente establecida en el Decreto Distrital 477 de 2023 o la norma que lo modifique o sustituya y se ajustará a la reglamentación específica del Sistema de Participación Territorial.

Artículo 24. ***Estrategia para el cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades productivas.*** De acuerdo con lo dispuesto en los Decretos Distritales 555 de 2021 y 563 de 2023 para el cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades productivas el Operador Urbano Público debe:

25.1. Implementar mecanismos permanentes de comunicación con los moradores sobre el estado de avance de la actuación y los proyectos que la conforman.

25.2. Disponer de un espacio físico permanente y/o móvil en el ámbito de la actuación estratégica durante la estructuración y ejecución de las Unidades Funcionales 1 y 2 para atención de la ciudadanía.

25.3. Implementar las alternativas definidas para la vinculación y protección de moradores.

25.4. Cuando se realicen englobes s iguales o mayores a 1.000 m2 de área de terreno o en manzana completa en el tratamiento de renovación urbana en el ámbito de licenciamiento directo se deberá cumplir con a lo definido en el Decreto 563 de 2023 y en el artículo 377 del Decreto Distrital 555 de 2021

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones".

Artículo 25. ***Estrategia para la protección a moradores y actividades productivas en las Unidades Funcionales.*** Sin perjuicio del cumplimiento de lo definido en el Decreto Distrital 563 de 2023, en las Unidades Funcionales se deberá cumplir adicionalmente con las siguientes condiciones:

26.1. Promover por parte del desarrollador la diversidad de soluciones habitacionales y de usos del suelo en la estructuración de las unidades funcionales, que permitan la permanencia de moradores y actividades productivas de la Actuación Estratégica identificadas en el censo socioeconómico, siempre y cuando sea un uso del suelo permitido en las normas vigentes.
26.2. Implementar mecanismos permanentes de comunicación sobre el estado de avance del proyecto.

Parágrafo 1. Los proyectos liderados por comunidades organizadas en el ámbito de Licenciamiento Directo No. 3 de Revitalización deberán ser acompañados técnicamente por la Secretaría Distrital del Hábitat y priorizadas en el marco de sus funciones para su estructuración por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – Renobo como Operador Urbano Público y para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de protección a moradores y actividades productivas establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, así como en las normas que lo desarrollen y/o complementen.

Parágrafo 2. Todos los mecanismos de comunicación a cargo del Operador Público Urbano deberán quedar debidamente documentados y serán soporte de la autodeclaración responsable de cumplimiento de la protección a moradores y titulares de actividades productivas.

Artículo 26. ***Seguimiento, monitoreo y evaluación.*** Para efectos del seguimiento, monitoreo y evaluación de la AE-CEC, las Secretaría Distrital del Hábitat y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – Renobo, deben suministrar información a la Secretaría Distrital de Planeación, sobre el avance y la ejecución de la misma en el marco del Sistema de seguimiento, monitoreo y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial de que trata el artículo 584 del Decreto Distrital 555 de 2021 conforme a lo dispuesto en el numeral 10.4 del artículo 10 del Decreto Distrital 558 de 2023.

La información de seguimiento de cada proyecto deberá contener como mínimo: la identificación del proyecto/condición, la directriz a la que corresponde, los indicadores del Sistema de Seguimiento, Monitoreo y Evaluación del POT a los que aporta, el estado de avance, los recursos del presupuesto

comprometidos y su georreferenciación.

TITULO IV
REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS E INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

CAPÍTULO I
REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 27. ***Cargas de la Actuación Estratégica.*** Las cargas de la AE-CEC son las obligaciones urbanísticas que corresponden a la estructuración de las Unidad Funcional 01 (UF 01), Unidad Funcional 02 (UF 02), la Unidad funcional 03 (UF 03) y en el ámbito de licenciamiento directo. Estas cargas se clasifican en cargas locales y cargas generales, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 28. ***Definición y mecanismos de financiación de las Cargas generales.-*** Las cargas generales corresponden al suelo y costo de infraestructura vial principal y redes matrices principales de servicios públicos, las cuales son distribuidas entre los propietarios de suelo de toda el área beneficiaria de las mismas y deben ser financiadas a través de tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro medio que garantice el reparto equitativo de las cargas y los beneficios de las actuaciones urbanísticas.

A continuación, se presentan las cargas generales de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado, las cuales se incorporan en el Plano 1/1 *"Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado"* así:

Carga General	Fuente de financiación	Concepto / norma aplicable para su ejecución	Observaciones
El suelo y la construcción de la infraestructura de la malla vial arterial ALO	Instituto de	Prefactibilidad Avenida Longitudinal de Occidente en el tramo comprendido entre la Av Calle 80 y Av Calle 153 y	El Instituto de Desarrollo Urbano deberá asumir los costos para ejecutar los tramos 1 y 5 de la ALO entre calles 82

entre calles 82 y Límite humedal la Conejera. **Tramo 1:** Desde Av. Calle 80 Hasta Av. Morisca (Calle 90)	Desarrollo Urbano	tramos complementarios. Proceso de contrataciones de estudios y diseños de detalle: Secop II No. IDU-CMA-SGDU-013-2023.	y Límite humedal la Conejera. Esta inversión facilita el acceso a equipamientos y manzanas de vivienda localizadas en el ámbito de la AE CEC.
El suelo y la construcción de la infraestructura de la malla vial arterial ALO entre calles 82 y Límite humedal la Conejera. **Tramo 5:** Desde Calle 127 hasta Av. Las Mercedes (Calle 153).	Instituto de Desarrollo Urbano	Prefactibilidad Avenida Longitudinal de Occidente en el tramo comprendido entre la Av Calle 80 y Av Calle 153 y tramos complementarios. Proceso de contrataciones de estudios y diseños de detalle: Secop II No. IDU-CMA-SGDU-013-2023.	El Instituto de Desarrollo Urbano deberá asumir los costos para ejecutar los tramos 1 Y 5 de la ALO entre calles 82 y Límite humedal la Conejera. Esta inversión facilita el acceso a equipamientos y manzanas de vivienda localizadas en el ámbito de la AE CEC.
Construcción del refuerzo de la red matriz de acueducto Línea El Rincón.	Desarrollo inmobiliario	Oficio de la EAAB - 17 de noviembre de 2023 Radicado SDP: 1-2023-83203 Oficio de la EAAB 27 de Noviembre de 2023 Radicado SDP: 1-2023-84824	Los costos asociados al diseño y construcción de la Línea de 24" que funciona como refuerzo a la línea existente El Rincón de 30", corresponden a una carga general de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y, dado que no se encuentran contemplados actualmente en el Plan de Inversiones de la EAAB ESP, deben ser asumidos por los promotores del proyecto

Construcción de la Red Matriz Proyectada Refuerzo Av. Cundinamarca	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá	Oficio de la EAAB 27 de Noviembre de 2023 Radicado SDP: 1-2023-84824	Cuenta con estudios y diseños, contempla la contratación de la obra en el año 2024, para ser construida en 2025.
Construcción de la Red de drenaje pluvial - Instalación tubería EAAB		Concepto Radicado SDP 1-2023-84034	Los estudios, diseños y ejecución de obras están a cargo de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB).
Diseño y Construcción de nodos de equipamientos y recualificación e hibridación de equipamientos existentes	Desarrollo inmobiliario	Resolución 0074 de 2023	Con la captura de valor del desarrollo inmobiliario se financia parcialmente el diseño y la construcción de nodos de equipamientos y la recualificación e hibridación de equipamientos existentes.

Artículo 29. ***Definición y mecanismos de financiación de las Cargas Locales.*** **-** Las cargas locales son las establecidas en el presente artículo cuya construcción, dotación, entrega material y transferencia estará a cargo de los propietarios y/o urbanizadores A continuación, se enuncian las cargas locales asociadas a la AE-CEC:

29.1. Respecto de las unidades funcionales que conforman la AE-CEC:

29.1.1. Cesión de espacio público derivada del cumplimiento de la obligación urbanística definida en los artículos 317 y 328 del Decreto Distrital 555 de 2021.

29.1.2. Suelo y construcción de malla vial intermedia y local que se definan en el marco de estructuración de las Unidades Funcionales cumpliendo con las condiciones para la reurbanización del suelo.

29.1.3. Construcción de ciclo infraestructura proyectada en la malla vial intermedia y local.

29.1.4. Suelo, diseño y construcción para equipamientos derivados del cumplimiento de la obligación urbanística definida en el artículo 329 del Decreto Distrital 555 de 2021.

29.1.5. Pasos peatonales que hacen permeable la reserva de la ALO que tengan condiciones de renaturalización.

29.1.6. Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario de acuerdo con el artículo 320 del Decreto Distrital 555 de 2021.

29.1.7. Obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción, de acuerdo con lo establecido en el artículo 322 del Decreto Distrital 555 de 2021.

29.1.8 Compensaciones definidas en los artículos 318 y 390A del Decreto Distrital 555 de 2021.

29.1.9 Obligación urbanística para los PRUMS de acuerdo con los artículos 164, 165 y 166 del Decreto Distrital 555 de 2021.

29.2. Para el ámbito de licenciamiento directo:

29.2.1. Cesión de espacio público derivada del cumplimiento de la obligación urbanística definida en los artículos 317 y 328 del Decreto Distrital 555 de 2021. Como alternativa podrá cumplirse en la consolidación o renaturalización de espacios públicos existentes siempre que estén señalados en el Plano 1/1 *"Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado"* del presente decreto.

29.2.2. Suelo y construcción de malla vial intermedia y local que se defina en el marco del ámbito de licenciamiento directo cumpliendo con las condiciones para la reurbanización del suelo.

29.2.3. Construcción de ciclo infraestructura proyectada en la malla vial intermedia y local.

29.2.4. Suelo, diseño y construcción para equipamientos derivados del cumplimiento de la obligación urbanística definida en el artículo 329 del Decreto Distrital 555 de 2021.

29.2.5. Recualificación e hibridación de equipamientos existentes.

29.2.6. Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario de acuerdo con el artículo 320 del Decreto Distrital 555 de 2021.

29.2.7. Obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción, de acuerdo con lo establecido en el artículo 322 del Decreto Distrital 555 de 2021.

29.2.8 Compensaciones definidas en los artículos 318 y 390A del Decreto Distrital 555 de 2021

Los desarrollos inmobiliarios localizados dentro del ámbito de la AE-CEC deben dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas anteriormente enunciadas, así como a las obligaciones urbanísticas definidas para el tratamiento de renovación urbana en los artículos 301 y 331 del Decreto Distrital 555 de 2021. En el proceso de formulación de las unidades funcionales se debe definir de qué manera se da cumplimiento a las obligaciones urbanísticas, y dicho cumplimiento debe verificarse de forma previa al licenciamiento urbanístico.

Parágrafo. Las condiciones de localización y cumplimiento de las cargas locales se definen en las unidades funcionales y ámbitos de licenciamiento directo según corresponda.

Artículo 30. ***Alternativas de cumplimiento de la obligación de vivienda de interés social y/ o prioritario dentro de la AE-CEC.*** El cumplimiento de la obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción se dará bajo las siguientes condiciones:

30.1. En sitio en el ámbito del proyecto específico.

30.2. Traslado en el ámbito de la AE-CEC.

30.3. Pago compensatorio para financiar alternativas habitacionales dentro del ámbito de la AE-CEC.

Artículo 31. ***Destinación y focalización de la obligación de destinar suelo para la construcción de vivienda de interés social o prioritario dentro de la AE-CEC.*** De la totalidad de la obligación urbanística de destinar suelo a vivienda de interés social y/o prioritario que resulte de la aplicación de las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021 y aquellas que lo reglamenten, se deberá utilizar al menos el 20% a vivienda de reemplazo para familias localizadas en las UPL Tibabuyes, Rincón de Suba, Suba, Tabora y Engativá y que cumplan con algunas de las siguientes condiciones:

31.1. En predios en alto riesgo que defina la Administración Distrital.

31.2. En predios destinados a obra pública para la ejecución de Proyectos Integrales de Proximidad.

31.3. En predios del Ámbito de Licenciamiento Directo, a propietarios que opten por metros cuadrados en el ámbito de la Actuación y a arrendatarios que deseen hacer uso del derecho de preferencia de que trata el Decreto Distrital 563 de 2023.

Parágrafo 1. La Secretaría Distrital del Hábitat ejercerá la primera opción de separación de las unidades de vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social de que trata el presente artículo que se generen y se comercialicen en ámbito de la Actuación Estratégica con destino a los hogares que cumplan los requisitos para la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda y cuenten con el cierre financiero, de acuerdo con las disposiciones de los Decretos Distritales 231 de 2020, 145 de 2021 y 421 de 2022, o las normas que los modifiquen desarrollen o complementen.

Parágrafo 2. La separación preferente de que trata el parágrafo anterior comprenderá hasta el 50% de las unidades de vivienda de interés prioritario y hasta el 30% de las unidades de vivienda de interés social de los proyectos que desarrollen estos tipos de vivienda en el ámbito de la Actuación Estratégica y podrá aplicar para consolidar un inventario de vivienda pública de interés social para destinarlo a arriendo en los términos y condiciones que defina la Secretaría Distrital del Hábitat.

Artículo 32. ***Disposiciones relativas al cumplimiento de las obligaciones en el ámbito de Licenciamiento Directo.*** Los propietarios de predios localizados en zonas deficitarias de soportes urbanos de origen informal en el ámbito de licenciamiento directo de la Actuación Estratégica, podrán efectuar el pago en

especie de las obligaciones urbanísticas de espacio público de acuerdo con las siguientes condiciones y previa verificación del Operador Urbano:

32.1. Ejecutar proyectos en frentes completos de manzana.

32.2. Tener cierre financiero para la ejecución de las obras.

32.3. Vincular mano de obra local.

32.4. Contar con la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público

Artículo 33. ***Beneficios de la AE-CEC.-*** Los beneficios urbanísticos derivados de la AE-CEC corresponden a los potenciales aprovechamientos y al desarrollo de diversos productos inmobiliarios. Los beneficios se deben precisar en el marco de la estructuración de las unidades funcionales que conforman la Actuación Estratégica, aplicando las normas de edificabilidad y volumétricas contempladas en el Decreto Distrital 555 de 2021, y atendiendo a las factibilidades de las empresas prestadoras de servicios públicos y demás requerimientos normativos para la solicitud de las respectivas licencias urbanísticas.

CAPÍTULO II

INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

Artículo 34. ***Conformidad de los instrumentos de planeación derivados del Decreto 555 de 2021 y las UPL.*** La AE-CEC, sus objetivos de aporte al Modelo de Ordenamiento Territorial y demás disposiciones definidas en el DTS deben incorporarse en la formulación de cualquier instrumento de planeación derivado del Decreto Distrital 555 de 2021, tales como, Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS, Planes Parciales de Renovación Urbana, Planes Vecinos, Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat, Planes para los Patrimonios Vitales, así como de los Proyectos Específicos a los que se refieren los artículos 127 del Decreto Distrital 555 de 2021 y 6 del Decreto Distrital 263 de 2023.

Lo anterior implica que los instrumentos de planeación que sean formulados y adoptados con posterioridad a la adopción del presente acto deben expedirse con sujeción a este decreto, y en consecuencia, podrán precisar y acotar sus disposiciones, pero nunca sustituirlas, eliminarlas, modificarlas, subrogarlas o tomar una decisión contraria a lo aquí previsto.

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones".

Artículo 35. ***Compatibilidad de instrumentos de superior jerarquía.*** Las acciones señaladas sobre elementos de la Estructura Ecológica Principal o la Estructura Integradora de Patrimonios en el presente Decreto están sujetas a los ajustes, precisiones o prescripciones que las entidades distritales, regionales o nacionales competentes formulen en el marco de los instrumentos de ordenamiento y manejo ambiental o de gestión del patrimonio cultural a su cargo, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y la normativa vigente.

Artículo 36. ***Estructuración de las Unidades Funcionales.*** En la estructuración de las Unidades Funcionales que conforman la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado deben precisarse fases de desarrollo que contemplen la cuantificación de las obras en términos de costos, magnitud y tiempos de ejecución, así como la identificación de áreas y costo de los suelos requeridos, desarrollos inmobiliarios esperados, así como la identificación y formalización de fuentes e instrumentos de financiación, con el fin de viabilizar el cierre de financiero. La estructuración de las unidades funcionales debe sujetarse a las previsiones del presente decreto y de ninguna manera podrá sustituirlas, eliminarlas, subrogarlas o tomar decisiones contrarias a lo aquí previsto.

Artículo 37. ***Mecanismos de Financiación de la AE CEC.***- En la AE-CEC se vinculan diferentes instancias y mecanismos de financiación públicos, privados y comunitarios para sus etapas de estructuración y ejecución.

Los instrumentos y mecanismos de planificación, gestión y financiación necesarios para la implementación de la AE-CEC son los contenidos en Capítulo 6 "Componente de financiación y gestión" del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente acto administrativo. Estas disposiciones son de obligatorio cumplimiento para las entidades distritales del nivel central y descentralizado.

En la AE-CEC se identifican tres tipos de fuentes y alternativas posibles para su financiación:

37.1. Recursos de la Nación. De acuerdo con la Ley 2294 de 2023 *"Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026"* y con su plan plurianual de inversiones del Plan Nacional de Desarrollo, la Nación deberá destinar los recursos para la ejecución del Multicampus educativo de Suba.

37.2. Recursos del Distrito. Las entidades distritales y las Alcaldías Locales a través de los Fondos de Desarrollo Local deberán destinar recursos para la ejecución de los proyectos que hacen parte de la AE-CEC que no sean financiados con instrumentos de captura de valor, y en consecuencia deben contemplar dichos recursos en sus planes de acción asegurándose de incluir todas las etapas del ciclo de vida de los

proyectos y/o acciones requeridas, según corresponda. Para ello, deberán incluir los recursos necesarios en el Plan Plurianual de Inversiones –PPI –del Plan Distrital de Desarrollo y apropiar los recursos que sean necesarios para tal efecto.

37.3. Captura de Valor. Referida a las unidades funcionales 1 y 2, se centra en la contraprestación que deberá hacer el desarrollador privado por la transferencia del dominio de áreas restantes de predios adquiridos por el Distrito, que se encuentren en reserva y que no se requieran para la ejecución de las obras para la cual fueron adquiridos. Los beneficios urbanísticos derivados de la ejecución, desarrollo y comercialización de productos inmobiliarios en la AE-CEC se deben definir en la estructuración de las unidades funcionales mediante el respectivo reparto de cargas y beneficios.

Parágrafo. Para efectos de la administración de los recursos involucrados en el desarrollo de la Actuación Estratégica provenientes de las cargas en dinero, financiaciones, captura de valor y otros similares, el Operador Urbano podrá utilizar los mecanismos disponibles de acuerdo con la normatividad vigente.

Artículo 38. ***Programación de recursos.*** **-** El Operador Urbano y las entidades distritales deberán dar cumplimiento a la priorización de las infraestructuras públicas contenidas en el artículo 7 del presente decreto.

En cada vigencia fiscal, las entidades distritales deberán programar los recursos necesarios para la ejecución de los proyectos y/o acciones requeridas para la ejecución de la AE-CEC, así como para la formulación y ejecución de las unidades funcionales que la desarrollen.

Artículo 39. ***Captura de valor.*** **-** De conformidad con las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021 y el Decreto Distrital 558 de 2023, a partir de los aprovechamientos urbanísticos definidos para las unidades funcionales 01 y 02 de la AE-CEC se podrán aplicar diversos instrumentos de captura de valor para garantizar el cierre financiero de los proyectos y habilitar su ejecución, siempre garantizando las mejores condiciones para la generación de lo público y el cumplimiento de las finalidades de la Actuación Estratégica. En la implementación de la Actuación Estratégica se podrá aplicar la batería de instrumentos de captura de valor contenidos en Capítulo 6 "Componente de financiación y gestión" del Documento Técnico de soporte que hace parte integral del presente acto administrativo.

Artículo 40. ***Flexibilidad del modelo financiero.*** Conforme con la magnitud de las inversiones requeridas y tiempos para el desarrollo de la AE-CEC, y en el marco de la estructuración de las Unidades Funcionales, el Operador Urbano, la Gerencia Pública en colaboración de los actores privados y comunitarios vinculados

a la implementación de la AE-CEC, deben revisar al final de cada periodo constitucional de la Administración Distrital los valores de referencia del suelo, costos de las inversiones, valores de venta de los proyectos inmobiliarios y estimación del metro cuadrado (m2) de construcción de los proyectos inmobiliarios contenidos en el Documento Técnico de Soporte, así como la definición de las prioridades de la ejecución de dichos proyectos.

Parágrafo. Las modificaciones que resulten de las revisiones deben propender por la efectiva ejecución de las obras o proyectos ya contratados o en desarrollo.

TÍTULO V
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 41. ***Incorporación en la Base de Datos Geográfica Oficial de la Secretaría Distrital de Planeación.*** Ordénese a la Dirección de Cartografía de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de Planeación, actualizar la información en la Base de Datos Geográfica Corporativa con la cartografía oficial asociada al presente acto administrativo en el repositorio físico y/o digital según sea el caso, dentro de los tres (3) meses siguientes contados a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto.

Parágrafo. Los planos topográficos y normativos de los predios que conforman este instrumento de planificación deben incorporarse de oficio en la cartografía oficial del Distrito Capital. El trámite de licencias de urbanización no requerirá de actualización vial y cartográfica y las solicitudes de licencia se resolverán de acuerdo con la cartografía adoptada con el presente instrumento, así como a partir de los diseños específicos de la malla vial arterial que para el efecto adelante el Instituto de Desarrollo Urbano-IDU, en caso de que sean adoptados.

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones".

Artículo 42. ***Vigencia.*** El presente decreto rige a partir del día siguiente de su publicación en el Registro Distrital, y deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021.

PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

20 DIC 2023

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor de Bogotá D.C.

FELIPE JIMÉNEZ ÁNGEL
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó:	Germán Alexander Aranguren Amaya - Subsecretario Jurídico Margarita Rosa Caicedo – Subsecretaría de Planeación Territorial
Revisión Técnica:	Natalia Valencia Dávila - Directora de Planeamiento Local
Revisión Jurídica:	Deisi Lorena Pardo P - Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos Jannluck Canosa Cantor - Abogado contratista Subsecretaría Jurídica Andrea Niño González - Contratista Subsecretaría Jurídica Luis Osman - Abogado Contratista Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Giovanni Perdomo - Abogado Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial
Proyectó:	J. Andrea Gaitán Algeciras - Subdirectora Planeamiento Local Noroccidente (E) Geovanni Patiño T - Gestor AE - Subdirección de Planeamiento Local Noroccidente

Nota: El trazado y la zona de reserva para la Línea 2 del Metro de Bogotá, adoptada mediante la Resolución 2198 de 2023, será precisada en los estudios y diseños definitivos que adelanta la Empresa Metro de Bogotá.

	TOTAL AE CEC	UNIDADES FUNCIONALES UF 1	UF 2	UF 3	AMBITO DE LICENCIAMIENTO DIRECTO
	m2	m2	m2	m2	m2
AREA BRUTA	**2.185.544,52**	**498.578,38**	**192.216,18**	**269.043,69**	**1.225.706,27**
AFECTACIÓN - CARGA GENERAL	**384.364,56**	**239.389,83**	**64.352,95**	**21.274,03**	**59.347,76**
Avenida Longitudinal de Occidente	*270.497,20*	*209.494,45*	*60.993,47*	*0*	*9,28*
Malla Vial Arterial	*112.473,21*	*28.501,22*	*3.359,47*	*21.274,03*	*59.338,48*
EEP - Canal CAFAM	*1.394,15*	*1.394,15*	*0*	*0*	*0*
SUELO NO OBJETO DE REPARTO	**49.456,61**	**27.091,70**	**22.364,91**	**0**	**0**
Servidumbre alta tensión	*31.473,54*	*9.108,63*	*22.364,91*	*0*	*0*
Áreas para sustitución	*17.983,07*	*17.983,07*	*0*	*0*	*0*
ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE	**532.560,15**	**22.078,17**	**24.835,71**	**40.495,40**	**445.150,87**
Cesiones de espacio público	*73.718,74*	*22.078,17*	*24.835,71*	*26.804,86*	*0*
Parques	*123.776,57*	*0*	*0*	*0*	*123.776,57*
Plazas	*6.305,21*	*0*	*0*	*5.721,87*	*583,34*
Malla Vial Intermedia	*61.411,16*	*0*	*0*	*0*	*61.411,16*
Malla Vial Local	*267.348,47*	*0*	*0*	*7.968,67*	*259.379,80*
ELEMENTOS EXISTENTES DE LA EFC	**201.159,55**	**0**	**0**	**78.235,61**	**122.923,94**
Equipamientos existentes	*131.571,31*	*0*	*0*	*8.647,37*	*122.923,94*
Patio Portal	*69.588,24*	*0*	*0*	*69.588,24*	*0*
FRANJAS DE PAISAJISMO (Control Ambiental)	**50.406,27**	**0**	**0**	**13.832,38**	**36.573,89**
AREA DE TERRENO RESULTANTE	**967.597,38**	**210.018,68**	**80.662,62**	**115.206,27**	**561.709,81**

CONVENCIONES

- Lote
- Manzana catastral
- Perímetro urbano
- Límite Distrito Capital
- Corriente agua
- Sistema hídrico
- Estructura Ecológica Principal
- Cesiones de espacio público, parques y plazas existentes
- Equipamientos existentes
- Patios y portales
- Línea alta tensión
- Red de cicloinfrestructura existente
- Red Metro
- Malla vial local
- Malla vial intermedia
- Malla vial arterial

LEYENDA

PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

Ámbitos de la AE CEC

- Unidad Funcional 1
- Unidad Funcional 2
- Unidad Funcional 3
- Ámbito de licenciamiento directo

- Red de cicloinfraestructura proyectada
- Franjas de paisajismo adicional
- Servidumbre de Alta Tensión
- Reconfiguración de calles completas
- Espacio público peatonal y para el encuentro
- Malla vial arterial A0
- Malla vial arterial: A1, A2 y A3
- Consolidación de perfil Malla Vial Intermedia
- Áreas para sustitución

CARGAS GENERALES

- El suelo y la construcción de la infraestructura de la malla vial arterial Avenida Longitudinal de Occidente. Tramo 1: Desde Av. Calle 80 Hasta Av. Morisca (Calle 90) y Tramo 5: Desde Calle 127 hasta Av. Las Mercedes (Calle 153).
- Diseño y construcción de nodos de equipamientos
- Recualificación e hibridación de equipamientos existentes
- Construcción de la Red de drenaje pluvial - Instalación tubería EAAB
- Construcción del refuerzo de la red matriz de acueducto Línea El Rincón
- Construcción de la red matriz proyectada - Refuerzo Canal Cundinamarca

PERFILES VIALES

- Calzada
- Franja cicloruta
- Franja paisajistica
- Franja peatonal
- Franja de paisajismo existente

Los perfiles viales se encuentran representados a escala 1:300

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

POT

Plan de Ordenamiento Territorial

SISTEMA DE COORDENADAS

Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano -74,146592 con el paralelo 4,680486, al cual se le asignaron las coordenadas planas N:109.320,965 metros y E:92.334,879 metros, referidas al datum MAGNA-SIRGAS. Cotas referidas al nivel medio del mar.Plano de proyección 2550 metros sobre el nivel del mar

DELIMITACIÓN Y PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA CIUDADELA EDUCATIVA Y DEL CUIDADO

Contenido:

ACTUACIÓN ESTRATÉGICA CIUDADELA EDUCATIVA Y DEL CUIDADO

Escala de trabajo: 1:1000

Escala de representación gráfica: 1:5.000

100 50 0 100 200 Mts

Fuente:
Secretaría Distrital de Planeación - SDP
Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RenoBo

Fecha: Diciembre 2023

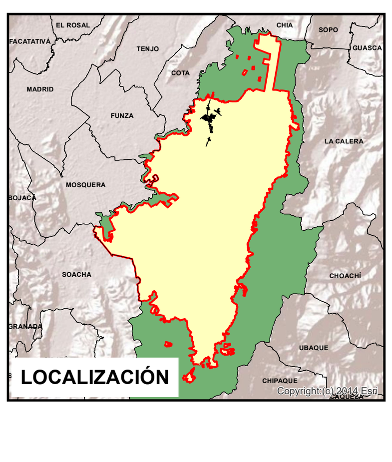
Acto administrativo:

Plano Nº

1 de 1

Firmas:

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor de Bogotá D.C.

FELIPE EDGARDO JÍMENEZ ÁNGEL
Secretario Distrital de Planeación

MARGARITA ROSA CAICEDO VELÁSQUEZ
Subsecretaria de Planeación Territorial